



Gesellschaftrechtliche und steuerrechtliche Überlegungen betreffend Flächenpool Agentur Kreis Coesfeld

1. Ausgangslage

Der Kreis Coesfeld initiiert die Gründung einer so genannten Flächenpool Agentur für das Kreisgebiet. Gegenstand der Agentur ist der Ankauf/Verkauf/Tausch, die An- und Verpachtung sowie die Verwaltung und Verbesserung von ökologisch aufwertbaren Flächen in geeigneten Suchräumen des Kreisgebietes.

Träger des Flächenpools sollen der Kreis Coesfeld sowie die Städte und Gemeinden des Kreises Coesfeld sein.

Die Flächenpoolagentur wird ausschließlich privatrechtlich tätig, da kein öffentlich-rechtliches Handeln gefordert ist. Deshalb bietet sich eine privatrechtliche Organisationsform an.

2. Als privatrechtliche Rechtsformen kommen grundsätzlich in Betracht:

- Verein
- Stiftung
- GmbH
- GmbH & Co. KG
- AG
- GbR.

Die Rechtsform des Vereins birgt insoweit Nachteile, als keine praktikable Begrenzung der Mitglieder des Vereins zumindest unter Gemeinnützigkeitsgesichtspunkten möglich ist.

Die Stiftung dürfte eine zu starre Rechtsform sein.

Die Aktiengesellschaft bietet für das Vorhaben gegenüber der GmbH keine Vorteile, verursacht jedoch größeren Formalismus.

Auf Grund voraussichtlich unterschiedlicher Beteiligungsquoten ist die GbR eher nicht praktikabel.

Es verbleiben insoweit als mögliche Rechtsformen die GmbH oder auch die GmbH & Co. KG.

Im Hinblick auf eine angestrebte **Gemeinnützigkeit** (Förderung des Umweltschutzes) kommt eher die Rechtsform der GmbH in Betracht, da die Vorschriften der §§ 51 ff. AO nur für Körperschaften gelten. Eine GmbH & Co. KG (Personengesellschaft) kann als Gesellschaft selbständig nicht gemeinnützig im steuerlichen Sinne sein. Ziel wäre die Erlangung der Gemeinnützigkeit durch Bescheinigung des Finanzamtes, damit hierdurch etwaige Ertragsteuerbelastungen (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) von vornherein vermieden werden können. Diesbezüglich würde eine verbindliche Auskunft schon im Vorfeld beim Finanzamt eingeholt werden können.

Grundsätzlich unterliegt die Gesellschaft mit ihren Umsätzen (Vergabe von Öko-Punkten) der **Umsatzsteuerpflicht**. Der reine Tausch/Verkauf von Flächen ist Umsatzsteuer befreit.

Der Verkauf/Tausch von Grundstücken unterliegt der **Grunderwerbsteuer** (3,5 % vom Kaufpreis/Verkehrswert. Die reine Verwaltung von Grundstücksflächen oder deren Anpachtung/Verpachtung unterliegt nicht der Grunderwerbsteuer. Eine Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Grunderwerbsteuergesetz kommt für eine Gesellschaft nicht in Betracht.

Die Rechtsform der GmbH bietet folgende **Vorteile**:

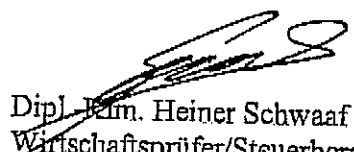
- klare Gesellschaftsstruktur
- Begrenzung der Gesellschafter auf eine Zielgruppe - mögliche Beteiligung anderer Institutionen über die Installation eines Beirates
- Finanzierung der Gesellschaft durch Kapitalmittel der Gesellschafter (variabel)
- offene Gesellschafterstruktur (Gesellschafterkreis kann jederzeit erweitert bzw. verkleinert werden)
- effektive Organisationsstrukturen

Nachteilig ist das Formerfordernis (notarielle Beurkundung bei Aufnahme oder Ausscheiden von Gesellschaftern).

3. Resümee

Zur Installation einer Flächenpool Agentur bedarf es des Zusammenschlusses des Kreises sowie der Städte und Gemeinden des Kreises Coesfeld zu einer gemeinsamen Gesellschaft. Die GmbH bietet hier die einfachste Organisationsstruktur sowohl in steuerrechtlicher Hinsicht (Gemeinnützigkeit) als auch aus organisatorischer Hinsicht (unterschiedliche Beteiligung, zentrale Organisation, klare Gesellschaftsstrukturen).

07.05.2004


Dipl.-Bm. Heiner Schwaaf
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater