

Verteiler:
Konferenz der Verbände
GdW Vorstand
GdW Verbandsrat
Fachausschüsse des GdW
Bundesarbeitsgemeinschaften des GdW
Vorstand AGW
Begleitkreis "Medienversorgung und Betriebskosten"

19.03.2024 wed-sch
Telefon: +49 30 82403-155
Telefax: +49 30 82403-22155
E-Mail: wedemeier@gdw.de

Versand nur per E-Mail

Betriebskostenumlage für den Breitband-/TV-Anschluss endet zum 30.06.2024 – GdW legt eigenes Muster für eine Mieterinformation vor – BMF zu Vertragsmodellen

Das Wichtigste:

Die bisherige Umlage für den Breitbandanschluss, einschließlich TV-Entgelte, läuft gemäß dem zum 01.12.2021 in Kraft getretenen Telekommunikationsmodernisierungsgesetz auch für Bestandsanlagen endgültig zum 30.06.2024 aus. Der GdW hatte über Handlungsoptionen bereits in seiner Arbeitshilfe 89 aus Mai 2022 sowie in mehreren virtuellen Veranstaltungen umfassend informiert.

Abweichend von unserem Rundschreiben am 13.02.2024 legt der GdW, wie damals am selben Tag angekündigt, nach erneuter steuerlicher Prüfung ein angepasstes Muster für eine Mieterinformation vor. Der Text ist um Passagen, die als steuerschädliche Werbung ausgelegt werden könnten, gekürzt. Wir empfehlen, dass Wohnungsunternehmen, die die erweiterte Gewerbesteuerkürzung gem. § 9 Nr. 1 Satz 2 ff. GewStG in Anspruch nehmen, sich an dem angepassten Muster orientieren. Der Breitbandverband ANGA hat seine Zustimmung für das zunächst kommunizierte Musterschreiben und das Eckpunktepapier zurückgezogen.

Ergänzend informiert der GdW über eine aktuelle gewerbesteuerliche Bewertung von Vertragsmodellen durch das BMF nach Wegfall der betriebskostenrechtlichen Umlagefähigkeit.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Endspurt hat begonnen: Die bisherige Umlage für den Breitbandanschluss, einschließlich TV-Entgelte, läuft gemäß dem zum 01.12.2021 in Kraft getretenen Telekommunikationsmodernisierungsgesetz auch für Bestandsanlagen endgültig zum 30.06.2024 aus. Wohnungsunternehmen, die ganz oder teilweise die Kosten für den Breitbandanschluss einschließlich TV-

Entgelte ihren Mietern als Betriebskosten berechnen, müssen schnell handeln. Sie können ihre Verträge mit dem bisherigen oder einem anderen Netzbetreiber vorzugsweise auf eine „Versorgungsvereinbarung“, also eine Direktabrechnung aller Dienste zwischen Netzbetreibern und Mietern, anpassen. Der GdW hatte über Handlungsoptionen bereits in seiner Arbeitshilfe 89 „Telekommunikationsmodernisierungsgesetz“ aus Mai 2022 sowie in mehreren virtuellen Veranstaltungen umfassend informiert.

Am 13.02.2024 hatten wir Ihnen eine Information zum Ende der Betriebskostenumlage samt Musterschreiben übersandt und noch am selben Tag eine erneute gewerbesteuerliche Prüfung des Musterschreibens durch den FA Steuern angekündigt. Nunmehr legt der GdW ein angepasstes Muster für eine Mieterinformation vor. Gegenüber der früheren Version ist der Text um Passagen, die als steuerschädliche Werbung ausgelegt werden könnten, gekürzt. Die Anpassung wurde notwendig, da für Wohnungsunternehmen, die die gewerbesteuerliche erweiterte Kürzung in Anspruch nehmen, Werbung jeglicher Art zugunsten Dritter ohne eine Bagatellgrenze schädlich sein kann. Wir haben daher im Muster alle Verweise auf den Netzbetreiber auf die notwendigen Angaben, die ein Mieter benötigt, der weiter über den Kabelnetzbetreiber Produkte beziehen will oder nach Alternativen sucht, beschränkt. Wir empfehlen, dass Wohnungsunternehmen, die die erweiterte Gewerbesteuerkürzung gem. § 9 Nr. 1 Satz 2 ff. GewStG in Anspruch nehmen, sich an dem angepassten Muster orientieren.

Davon unabhängig sind Wohnungsunternehmen selbstverständlich frei, das Muster den individuellen Gegebenheiten anzupassen oder auch nicht zu verwenden. Wohnungsunternehmen, die keinen gewerbesteuerlichen Beschränkungen unterliegen, können auch den Text des ursprünglich kommunizierten Musters für eine Mieterinformation verwenden.

Ergänzend verweisen wir auf das anliegende GdW-Rundschreiben vom 14.03.2024, das die Antworten des Bundesfinanzministeriums auf eine Anfrage des GdW aus Juli 2023 zur gewerbesteuerlichen Bewertung von Vertragsmodellen nach Wegfall der betriebskostenrechtlichen Umlagefähigkeit des Breitband-/TV-Anschlusses zusammenfasst.

Danach wird die schon in unserer Arbeitshilfe 89 beschriebene Auffassung bestätigt, wonach die Überlassung des Hausverteilernetzes an einen Dritten – und damit die Umstellung auf eine Versorgungsvereinbarung mit einer ausschließlichen Direktabrechnung von Diensten zwischen Anbieter und Mietern - unschädlich für die Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung ist. Dies gilt sowohl für die unentgeltliche als auch die entgeltliche Überlassung eines Hausverteilernetzes durch das Wohnungsunternehmen an einen TK-Anbieter. Dagegen werden die sog. „alternativen Sammelinkassomodelle“ wie Inklusiv- bzw. Kaltmietmodell und Zusatzvertrag/Zusatzmodell lediglich im Rahmen der 5%-Einnahmengrenze des § 9 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe c GewStG als unschädlich für die Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung angesehen.

Der GdW bedauert, dass der Breitbandverband ANGA am 13.03.2024 seine Zustimmung für das gemeinsame Mieter-Musterschreiben aufgrund der notwendigen Streichung der ggf. als werblich anzusehenden Textpassagen zurückgezogen hat. Damit wurde wertvolle Zeit verloren. Die Rücknahme betrifft auch das ursprünglich mit dem GdW vereinbarte Eckpunktepapier.

Wie Wohnungsunternehmen berichten, gehen seit Jahresbeginn verstärkt Medienberater diverser Anbieter von Tür zu Tür und bieten TV-Produkte und andere Dienste an. Diese Werbeaktivitäten werden in den kommenden Wochen voraussichtlich noch einmal stark zunehmen. Leider ist erfahrungsgemäß nicht bei allen Aussagen der Werber Seriosität garantiert. Teilweise erfolgen Falschaussagen wie „Alle bestehenden Kabelverträge enden automatisch“ oder „Es gibt eine gesetzliche Pflicht für einen Glasfaseranschluss.“

Vor diesem Hintergrund kann es für Wohnungsunternehmen sinnvoll sein, ihren Mietern ergänzend zu den Inhalten des Musterschreibens eine besonders sorgfältige Prüfung der Werbeangebote der Vertriebler zu empfehlen. Sofern Werber etwaig neu zu errichtende Infrastrukturen in den Gebäuden ankündigen, sollten Mieter gebeten werden, die Werber zuständigkeitshalber direkt an das Wohnungsunternehmen zu verweisen.

Das angepasste Musterschreiben für Mieter sowie das GdW-Rundschreiben vom 14.03.2024 liegen bei. Gern sind wir für weitere Informationen für Sie da.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claus Wedemeier', with a stylized flourish at the end.

Dr. Claus Wedemeier

Anlagen