

Rechtsformen für eine Wohnbaugesellschaft

		GmbH	GmbH & Co. KG	Eigenbetrieb	AÖR
Eintrittsbesteuerung	Grunderwerbsteuer	entsteht grundsätzlich	entfällt, wenn Kommune zu 100 % vermögensmäßig an KG beteiligt ist, vgl. 5 Abs. 3 GrEStG	entfällt, da kein Rechtsträgerwechsel	entsteht grundsätzlich; Ausnahmen: § 4 Nr. 1 GrEStG, wenn hoheitliche Aufgaben übertragen werden
	Körperschaftsteuer	entsteht grundsätzlich nicht; aber das Betriebsvermögen wird steuerverstrickt	wird nicht begründet	wird nicht begründet	wird nicht begründet
	Gewerbesteuer	entsteht grundsätzlich nicht; aber das Betriebsvermögen wird steuerverstrickt	entsteht grundsätzlich nicht; aber das Betriebsvermögen wird steuerverstrickt	wird nicht begründet	wird nicht begründet
laufende Besteuerung	Körperschaftsteuer	Erträge unterliegen der 15 %-igen KöSt. zzgl. SolZ.; ggf. vGA-Besteuerung bei nicht marktüblichen Mieten	entfällt, BgA wird auf Ebene der Kommune nicht begründet	wird nicht begründet	wird nicht begründet
	Gewerbesteuer	Erträge unterliegen grundsätzlich der Gewerbesteuer (ca. 15 %); Ausnahme: § 9 Nr. 1S. 2 GewStG, wenn GmbH ausschließlich eigenen Grundbesitz oder eigenes Kapitalvermögen verwaltet oder Wohnungsbauten betreut	Erträge unterliegen grundsätzlich der Gewerbesteuer (ca. 15 %); vgl. Abschnitt H2.5 Abs. 1 GewStR; Ausnahme: § 9 Nr. 1S. 2 GewStG, wenn die KG ausschließlich eigenen Grundbesitz oder eigenes Kapitalvermögen verwaltet oder Wohnungsbauten betreut werden; Freibetrag i.H.v. € 25.500 nach § 11 Abs. S. 3 Nr. 1 GewStG	keine Steuerpflicht, mangels Gewerbebetrieb	keine Steuerpflicht, mangels Gewerbebetrieb
	Kapitalertragsteuer	15 %-ige Kapitalertragsteuer auf Ausschüttungen an Kommune	wird nicht begründet	wird nicht begründet	wird nicht begründet
	Umsatzsteuer	Vermietung und Verpachtung grundsätzlich umsatzsteuerbar, aber nach § 4 Nr. 12a UStG umsatzsteuerbefreit; Zuschüsse der Kommune könnten Umsatzsteuer auslösen, wenn ihnen Leistungen der Gesellschaft gegenüberstehen.	Vermietung und Verpachtung grundsätzlich umsatzsteuerbar, aber nach § 4 Nr. 12a UStG umsatzsteuerbefreit; Zuschüsse der Kommune könnten Umsatzsteuer auslösen, wenn ihnen Leistungen der Gesellschaft gegenüberstehen.	Vermietung und Verpachtung grundsätzlich umsatzsteuerbar, aber nach § 4 Nr. 12a UStG umsatzsteuerbefreit	Vermietung und Verpachtung grundsätzlich umsatzsteuerbar, aber nach § 4 Nr. 12a UStG umsatzsteuerbefreit; Zuschüsse der Kommune könnten Umsatzsteuer auslösen, wenn ihnen Leistungen der Gesellschaft gegenüberstehen,
	Grunderwerbsteuer	entsteht grundsätzlich	entfällt, wenn die Kommune die Grundstück zu 100 % wieder übernimmt;	entfällt, da kein Rechtsträgerwechsel	entsteht grundsätzlich; Ausnahmen: § 4 Nr. 1 GrEStG, wenn hoheitliche Aufgaben übertragen werden
Austrittsbesteuerung	Körperschaftsteuer	entsteht auf stille Reserven	wird nicht begründet	keine Steuerpflicht	wird nicht begründet
	Gewerbesteuer	entsteht auf stille Reserven	entsteht auf stille Reserven	keine Steuerpflicht	wird nicht begründet