



## **Steuerliche Fragen (FAQ's)**

Aufgrund zahlreicher An- und Nachfragen bei diversen Präsentationen möchten wir zu einigen ausgewählten Fragen und Themen Stellung beziehen. Im Einzelfall ist es auf jeden Fall erforderlich, dass sich der Anleger durch einen Steuerberater seines Vertrauens hinsichtlich seiner steuerlichen Auswirkungen beraten lässt. Eine Haftung seitens der Golfplatz Errichtergesellschaft für diese Auskünfte bzw. für steuerliche Erwartungen der Anleger wird aufgrund der vielen verschiedenen Konstellationen ausdrücklich ausgeschlossen.

### **F: Wie sicher ist mein eingezahltes Kapital?**

A: Momentan wird das Kapital auf einem Treuhandkonto gesammelt. Das geschäftliche Risiko bis zum Vorliegen der UVP übernimmt alleinig die GmbH, d.h. momentan die 4 Gesellschafter mit je ca. € 70.000.-. Sollte das Projekt nicht verwirklicht werden, werden die eingezahlten Beträge zurückerstattet, lediglich die angesammelten Zinsen sind verloren.

### **F: Warum gibt es momentan nur ein „Anbot“ für die Anleger?**

A: Dieses vertragliche Konzept hat den Vorteil für die GmbH und alle Anteilszeichner bei nicht ausreichender Finanzierung, d.h. zu geringer Eigenkapitalquote, das Projekt nicht verwirklichen zu müssen. Dadurch wird das Ausfallrisiko in der Bauphase und in den ersten Betriebsjahren minimiert. Das Anbot wird erst nach UVP Genehmigung und bei ausreichender Finanzierung durch die Hohe Salve - Brixental Errichter GmbH & Co. KG bzw. dem GC-Kitzbüheler Alpen-Westendorf angenommen.

### **F: Wie wirkt sich die Verlustzuweisung beim Modell FA/HA steuerlich aus?**

A: Generell lässt sich diese Frage nicht pauschal beantworten. Erstens hängt dies von den in Zukunft tatsächlichen Betriebsergebnissen (Gewinn/Verlust) ab, momentan gibt es dazu nur eine Prognoserechnung (siehe Ennemoser-Studie). Zweitens spielt der persönliche Grenzsteuersatz eine Rolle.

Beispiel: Werden für einen KG-Anteil (Modell FA/HA) von € 10.000.- im 1. Betriebsjahr anteilig € 1.000.- Verluste ausgewiesen und der persönliche Grenzsteuersatz beträgt 40%, so verringert sich die Steuerschuld um € 400.- in diesem Jahr.

### **F: Muss ich nicht bei Verlustbeteiligungen seitens der Finanz mit Liebhaberei rechnen?**

A: Bei Vorliegen eines Gewerbebetriebes ist in den ersten 3 Jahren keinesfalls mit Liebhaberei zu rechnen. Wenn aber auf Dauer gesehen kein positives Ergebnis erwirtschaftet werden kann und die Verlustzuweisung ein maßgeblicher Grund für eine Beteiligung war dann ist mit Liebhaberei zu rechnen. Laut Ennemoser-Studie ist ab dem 8. Betriebsjahr der Golfgesellschaft mit Gewinnen zu rechnen, prognosemäßig ist das Gesamtergebnis über 20 Jahre positiv. Dies ist ein wichtiges Indiz für die Finanz, daher sprechen wir immer von Gewinn-/Verlustzuweisungen. Besonders lohnen sich unsere Geschäftsmodelle (FA/HA) für Anleger mit momentan hohem Grenzsteuersatz (z.B. 40-50%), die allerdings in ca. 10 Jahren einen niedrigeren Grenzsteuersatz (Übergang in den Ruhestand/Pension) erwarten.



**F: Muss ich den Sachbezug, d.h. meine Greenfee-Gutscheine, nicht jährlich als „Zusatz Einkommen“ versteuern?**

A: Bei „Eigenverbrauch“ d.h. Selbstnutzung der Gutscheine sind diese zu versteuern, sofern sich die Beteiligung im Betriebsvermögen befindet. Werden Gutscheine jedoch zu Werbezwecken für das Unternehmen überlassen, so überwiegt der Werbegedanke und es liegt hier keine Entgeltlichkeit vor.

**F: Wie sieht es mit der steuerlichen Komponente beim Modell HA - Gästegutscheine - aus?**

A: Der steuerliche Sachbezug der Gutscheine (wäre auch schwer nachzuweisen, wie viele Gäste eine ermäßigte Golfrunde gespielt haben) ist für den HA-Anleger nicht gegeben. Auf der Ausgabenseite des Hoteliers entfällt der „Einkauf von Rabattgutscheinen“, den ein Nichtanleger-Hotel jährlich vergleichsweise hätte. Diese Ausgabenposition wurde mit der Zeichnung des HA-Modells bereits vorab getätigt. So gesehen ist die Einnahmeseite dieses Betriebes entsprechend höher.

**F: Warum haben Anleger (Modell FA/HA) die Wahlmöglichkeit auf Gewinn-/Verlustzuweisungen zu verzichten?**

A: Grundsätzlich gibt es Anleger/Institutionen (z.B. Gemeinde/TVB) die steuerliche Verluste nicht verbuchen können. Diese Gruppe der Anleger verzichtet auf Gewinn-/Verlustzuweisungen. Verzichtet eine Privatperson auf Gewinn-/Verlustzuweisungen, ist der entsprechende FA/HA Anteil steuerlich nicht belastet. D.h. bei einem zukünftigen Verkauf muss nicht erst der steuerliche Verlust bzw. die Abdeckung eines eventuellen negativen Kapitalkontos mit der Finanzverwaltung abgeklärt werden.

**F: Kann es sein, dass die Verlustzuweisung insgesamt höher sind als die Kapitaleinlage?**

A: Ja, wie bei der letzten Frage ausgeführt werden sich einige Anleger gegen Verlustzuweisungen entscheiden. Aus diesem Grund ist es möglich, dass der Gesamtverlust über die Jahre geteilt durch die Anzahl der Bezieher einen höheren Betrag ausmacht als das Einlagekapital.

Beispiel: Der akkumulierte Gesamtverlust eines FA - Anlegers beträgt in den ersten 10 Jahren € 15.000.-. Damit übersteigt er das gezeichnete Einlagekapital von € 10.500.- um € 4.500.-.

**F: Besteht eine Kapitalnachschussverpflichtung?**

A: Nein, dies ist per Gesellschaftsvertrag ausgeschlossen.

---

Westendorf, den 15.06.2009

Dipl.-Ök. Andreas Maier

Gesellschafter der Hohe Salve - Brixental Errichter GmbH & Co. KG