



**Thema:** Rechtliche und steuerliche ‚Brennpunkte‘™ bei Miet-, Pacht- und Nutzungsverträgen der öffentlichen Hand

**VA-Nr.:** K 020.22/24-01

**Bereich:** Finanzwesen

++Neu++Neu++Neu++Neu++Neu++Neu++Neu++Neu++Neu++

Die Erfahrung aus der Praxis zeigt, dass die juristische Fortbildung zu Miet- und Pachtverträgen der öffentlichen Hand mitunter nur sehr stiefmütterlich behandelt wird. So sehen sich Sachbearbeiter nicht selten mit der Aufgabe konfrontiert, nebenbei einen Mietvertrag bzw. Nachträge zu gestalten und zu verhandeln. Hierbei wird teilweise unkritisch auf alte Muster oder Vorlagen aus dem Internet zurückgegriffen, ohne den Blick auf die Besonderheiten des jeweiligen Sachverhalts zu richten. Dies überrascht vor dem Hintergrund, dass gerade im Rahmen langfristiger Miet-, Pacht- und Nutzungsverträge der öffentlichen Hand teils erhebliche wirtschaftliche Dimensionen erreicht werden.

Das Seminar legt daher den Fokus auf besonders praxisrelevante Aspekte bei der Gestaltung sowie in der Durchführung von Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverträgen. Insbesondere werden auch Besonderheiten von langfristigen Verträgen betrachtet. Neben Grundzügen der Vertragsgestaltung soll der Teilnehmer vor allem in die Lage versetzt werden, Störungspotentiale zu erkennen, die geeignet sind, den Bestand langfristiger Miet-, Pacht- und Nutzungsverträgen ernsthaft zu gefährden.

Hierbei werden insbesondere die für die öffentliche Hand relevanten Bereiche erörtert, u.a. Gastronomie (Mensen, Cafeterien), Büroflächen, Dienst- und Personalräume sowie Sondernutzungen (Lagerräume, Aufenthaltsräume, Kennzeichen-Prägestellen, Kindertagesstätten etc.).

Das Umsatzsteuerrecht bei diesen Verträgen von großer Bedeutung. Es stellt sich die Frage, ob die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 UStG greift oder ob ggf. ein Ausnahmetatbestand vorliegt, der zu einer Umsatzsteuerpflicht führt. Darüber hinaus ist bei umsatzsteuerfreien Sachverhalten auch zu prüfen, ob nicht die Option nach § 9 UStG zur Umsatzsteuerpflicht steuerliche Vorteile bietet. Weiterhin ist ein Augenmerk auf den Vorsteuerabzug gemäß den §§ 15 und 15a UStG zu richten. Besteht die Möglichkeit zum vollen Vorsteuerabzug oder sind hier (objektbezogene) Vorsteueraufteilungsmaßstäbe zu ermitteln.

Schwerpunkte:

- Â· Grundlagen Miet- und Pachtverträge
- Â· Regelungsschwerpunkte
- Â· &ldquo;Basics&rdquo; der Vertragsgestaltung
- Â· Schriftformproblematik
- Â· Störungspotentiale im laufenden Vertragsverhältnis
- Â· Nachtragsvereinbarungen



Â· Spezialverträge

Â· Umsatzsteuerbarkeit der Verträge durch Einführung des § 2b UStG

Â· Prüfung der Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 UStG

Â· Hinweise zum Vorsteuerabzug nach den §§ 15 und 15 a UStG

Dozenten:

Daniela Trittel, Dipl. Finanzwirtin (FH), Steuerberaterin

Markus Bittner, Rechtsanwalt für Bau- und Architektenrecht

Arbeitsmittel:

Diese werden Ihnen zur Verfügung gestellt.

---

<b>Datum:</b>	10.09.2024	<b>Zeit:</b>	09:30 - 15:00 Uhr
<b>Seminarort:</b>	Institutsgebäude Magdeburg Albrechtstr. 7 39104 Magdeburg Raum: Raum siehe Aushang		
<b>Veranstalter:</b>	SIKOSA e.V. Katrin Wille 0391 56540-31		
<b>Preis Mitglieder:</b>	169 Euro		
<b>Preis Nichtmitglieder:</b>	249 Euro		