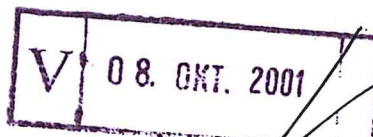


Entwurf.

12.10.01

Dr. Wiedeborn

betet im Rückruf!

Hl. R

Trier, 08.10.2001  
PW/770BF.DOCPERSÖNLICH/VERTRAULICHHerrn Dipl.-Ing.  
Peter Dietze  
Beigeordneter  
Am Augustinerhof  
Rathaus

54290 Trier

**Wissenschaftspark Trier, Besprechung am 28. September 2001**

Sehr geehrter Herr Dietze,

Sie haben mich gebeten, die von mir vorgetragene Gedanken kurz zusammenzufassen:

1. Sowohl aus organisatorischen als auch aus Kostengründen hatte ich vorgeschlagen, die zukünftig geplanten Aufgaben sowohl der Entwicklungsgesellschaft als auch der Betreibergesellschaft in einer Gesellschaft zusammenzufassen. Die jeweiligen Aufgabengebiete könnten mittels einer Geschäftsordnung festgelegt, bzw. abgegrenzt werden.  
Sollte aus irgendeinem Grund zukünftig die Gründung einer zweiten Gesellschaft notwendig sein, so bietet sich an, dies in Form einer Tochtergesellschaft zu realisieren.  
Hintergrund des von mir gemachten Vorschlages ist, dass aufgrund einer gestrafften Organisation (eine Gesellschafterversammlung und gegebenenfalls nur ein Aufsichtsrat) eine schnellere Entscheidungsfindung gegeben ist.
2. Bei den geplanten Baumaßnahmen handelt es sich unter bestimmten Voraussetzungen um Sanierungsaufwendungen gemäß § 7h EStG. Voraussetzung für die erhöhte Abschreibung der getätigten Herstellungskosten linear innerhalb von zehn Jahren ist, dass es sich um Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB ( Modernisierungs - und Instandsetzungsgebot ) handelt. Alternativ sind auch die Maßnahmen begünstigt, die aufgrund einer konkreten vertraglichen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde durchgeführt werden (Abschnitt 83a Abs.6 EStR).  
Im Falle der Anschaffung einer Immobilie mit Bauverpflichtung können nur die Maßnahmen erhöht abgeschrieben werden, soweit diese nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrages durchgeführt worden sind (§ 7h Abs.1 Satz 3 EStG).

3. Hinsichtlich der Organisationsform der Einbindung der Investoren hatte ich den Vorschlag gemacht, das Investor eine GmbH & Co.KG sein könnte.

Die jeweiligen Investoren könnten Kommanditisten sein, wobei zu beachten ist, dass nur die Maßnahmen der erhöhten Abschreibung unterliegen, die nach dem Zeitpunkt des Eintritts in die Kommanditgesellschaft durchgeführt werden.

Der Grund hierfür ist, dass die GmbH & Co.KG als Rechtsperson nicht Berechtigter im Sinne von § 7h EStG ist. Somit sollte vor Beginn der Maßnahme die Gesellschafterstruktur feststehen.

Der Einfluss der Entwicklungsgesellschaft auf die Investorengesellschaft könnte in der Form sichergestellt werden, dass alleiniger Gesellschafter der Komplementär GmbH die Entwicklungsgesellschaft ist. Des Weiteren könnte die Entwicklungsgesellschaft ebenfalls Kommanditist der „Investoren GmbH & Co.KG“ werden. (Vgl. Anlage)

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Peter Widdau

A B C D  
↓ ↓ ↓ ↓

