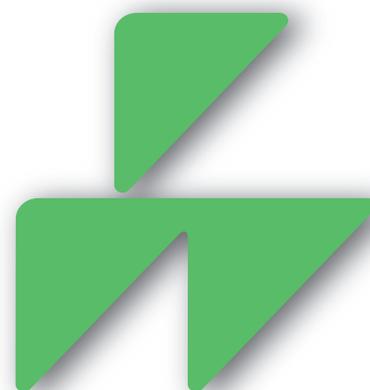


VERSORGUNGS WIRTSCHAFT

Monatszeitschrift für Betriebswirtschaft, Wirtschaftsrecht
und Steuerrecht der Elektrizitäts-, Gas- und Wasserwerke
sowie kommunaler Unternehmen

1/2023



Seit 1949 aktuelle Informationen für Versorgungsunternehmen.

75. Jahrgang

INHALT

Stadtwerke in der Krise – Überlegungen zur betriebswirtschaftlichen Steuerung von EVUs

– von Dipl.-Betriebsw. (FH) Christoph Beer, Nürnberg, Dr.-Ing. Matthias Koch, MBA, CVA
und Dipl.-Volksw. Christoph Spier, Köln – 5

Fachkräftemangel: Rechtliche Zulässigkeit der Übernahme von Handwerksbetrieben durch Stadtwerke

– von RAin Astrid Meyer-Hetling, RA Benedikt Doms und RA Dustin Haupt, Berlin – 11

Wirtschaftsrecht

Rechtsprechung

Energiewirtschaftsrecht

▪ OLG Düsseldorf: Bestimmtheit von Wertungskriterien einer Gaskonzessionsvergabe
– Anmerkung von RA Martin Brück von Oertzen, Hamm – 16

Steuerrecht

Gesetzgebung / Anweisungen / Hinweise

Einkommensteuer

▪ BMF: Ertragsteuerrechtliche Behandlung von Biogasanlagen und der Erzeugung von Energie aus Biogas 17

Rechtsprechung

Umsatzsteuer

▪ BFH: Anforderungen an entgeltliche Nutzungsüberlassung 21

Besonderes Steuer- und Abgabenrecht der Kommunen

▪ *Zweitwohnungssteuer*: Fehlende Ausnahmeregelung von der Steuerpflicht für Erwerbszweitwohnungen Verheirateter in einer Zweitwohnungssteuersatzung 24

▪ *Straßenausbaubeiträge*: Gemeindlicher Erstattungsanspruch für nicht mehr zu erhebende Straßenausbaubeiträge bei erschließungsbeitragsrechtlichen Maßnahmen 26

▪ *Abwasserbeiträge*: Keine erneute Abwasserbeitragspflicht bei baulicher Nachverdichtung auf im Innenbereich gelegener früherer landwirtschaftlicher Hofstelle 28

Arbeitsrecht

▪ Verjährung von Urlaubsansprüchen bei Verletzung arbeitgeberseitiger Hinweisobliegenheiten ... 30

Sozialversicherungsrecht

▪ Änderungen bei der Sozialversicherung ab 2023 und neue Beitragsbemessungsgrenzen 30

Buchbesprechungen

32

Veranstaltungstermine auf der Rückseite

Mehr Informationen auf vw-online.eu

Verbrauchsermittlung bei Verstoß gegen Heizkosten-VO

Ist bei einer Wohnungseigentumsanlage mit verschiedenen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung der anteilige Verbrauch einer oder mehrerer Nutzergruppe(n) entgegen der Heizkostenverordnung a.F. nicht mit einem separaten Wärmemengenzähler vorerfasst worden, kann eine Abrechnung der Heizkosten auch rechnerisch durch Ermittlung der Verbrauchsanteile erfolgen. Dabei ist von den für eine Nutzergruppe gemessenen Verbrauchsmengen auszugehen. Der verbleibende Teil muss durch eine sog. Differenzberechnung ermittelt werden – so der BGH mit Urteil vom 16.09.2022 – V ZR 214/21.

Die am 09.11.2022 veröffentlichte Leitsatzentscheidung stellt entgegen der Entscheidungen beider Vorinstanzen fest, dass eine Abrechnung bei einem nicht heilbaren Verstoß gegen § 5 Abs. 2. S. 1 Heizkosten-VO grundsätzlich durch rechnerische Ermittlung der Verbrauchsanteile erfolgen kann. Dabei sei von den für eine Nutzergruppe gemessenen Verbrauchsmengen auszugehen und der Rest im Rahmen einer »Differenzberechnung« zu ermitteln. Dies entspreche in der Regel am ehesten dem Zweck der Heizkosten-VO, das Verbrauchsverhalten der Nutzer nachhaltig zu beeinflussen und damit Energieeinspareffekte zu erzielen. Etwaige Verteilungsfehler, die sich einseitig zu Lasten einer Nutzergruppe auswirken könnten, seien hinzunehmen.

Im Streitfall wandte sich ein Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft gegen die Verteilung der Heizkosten in den Einzelabrechnungen. In den Einheiten waren entweder nur Wärmemengenzähler (die den Wärmeverbrauch mengenmäßig erfassen) oder Heizkostenverteiler (die den anteiligen Verbrauch im Verhältnis zum Gesamtverbrauch festlegen) installiert. Eine Vorrichtung zur vorherigen Erfassung des anteiligen Gesamtverbrauchs der jeweils gleich ausgestatteten Einheiten gab es nicht. In der Eigentümerversammlung Ende 2017 wurde die Jahresabrechnung für 2016 genehmigt. Die Anfechtungsklage eines Eigentümers führte zur Zurückverweisung, da der BGH nicht ausschließen konnte, dass die angefochtenen Einzelabrechnungen nicht einer ordnungsmäßigen Verwaltung entsprochen haben. Denn die Verbrauchskosten in Höhe von 70% der Gesamtheizkosten seien nicht nach einer Differenzermittlung auf die Nutzergruppe mit Heizkostenverteilern verteilt worden, sondern flächenabhängig.

> [DokNr. 23071386](#)

Fernabschaltung einer vermieteten Autobatterie

Eine AGB-Klausel, die der Vermieterin von Batterien für E-Autos bei außerordentlicher Vertragsbeendigung durch Kündigung die Fernabschaltung der Batterie erlaubt, ist wegen unangemessener Benachteiligung der Mieter nach § 307 BGB unwirksam. Dies hat der BGH mit Urteil vom 26.10.2022 – XII ZR 89/21 entschieden.

Die Beklagte vermietet Batterien für von ihren Kunden gekaufte oder geleaste Elektrofahrzeuge. Hierfür verwendet sie »Allgemeine Batterie-Mietbedingungen«, die ihr als Vermieterin im Fall der außerordentlichen Vertragsbeendigung durch Kündigung nach entsprechender Ankündigung die Sperre der Auflademöglichkeit der Batterie erlaubt. Die Vorinstanzen gingen davon aus, dass das Sperren der Auflademöglichkeit eine verbotene Eigenmacht gemäß § 858 Abs. 1 BGB darstelle. Der BGH bestätigte dies im Ergebnis, obwohl der Fernzugriff auf die vermietete Batterie nur dann eine Besitzstörung im Sinne des § 858 BGB darstelle, wenn der Vermieter auch Mitbesitz habe. Das sei fraglich und umstritten für solche Fälle.

Jedenfalls aber stelle die verwendete Klausel eine einseitige Vertragsgestaltung dar, mit der die Beklagte missbräuchlich die eigenen Interessen auf Kosten der Mieter durchzusetzen versuche. Denn die Sperrmöglichkeit liege allein in der Macht des Vermieters. Wolle sich der Kläger die weitere Nutzung sichern, werde die Last der Durchsetzung dieses vertraglichen Rechts auf den Mieter abgewälzt. Darin liege jedenfalls dann eine unangemessene Benachteiligung des Mieters als Verbraucher, so das Gericht, wenn dieser die Weiterbenutzung seines – gesondert erworbenen, geleasten oder gemieteten – E-Fahrzeugs im Streitfall nur durch gerichtliche Geltendmachung einer weiteren Gebrauchsüberlassung der Batterie erreichen könne. Das entspreche keiner angemessenen Risikoverteilung bei einem Mietverhältnis. Denn mit der Batteriesperre werde auch das E-Auto als höherwertiger Vermögensgegenstand unbrauchbar.

> [DokNr. 23071387](#)

Wir verwenden der Umwelt zuliebe chlorfrei gebleichtes Papier!

Alle Zuschriften, Bestellungen und Manuskripte an: Verlag Versorgungswirtschaft GmbH, Hansastraße 15, 80686 München, Telefon (0 89) 23 50 50 80, Telefax (0 89) 23 50 50 89. E-Mail: info@vw-online.eu, Internet: www.vw-online.eu. **Alle Geldsendungen an:** Verlag Versorgungswirtschaft GmbH, Postbank München Nr. 197 76-800 (BLZ 700 100 80), IBAN: DE94 7001 0080 0019 7768 00, BIC: PBNKDEFF. **Verantwortlich für den Inhalt nach dem Pressegesetz und Schriftleitung:** Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin, Rechtsanwältin Sigrid Wintergerst, Hansastraße 15, 80686 München, Telefon (0 89) 23 50 50-0, Telefax (0 89) 23 50 50-50.

Redaktion: RAin Michaela Schmidt-Schlaeger. **Gender-Hinweis:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die Verwendung geschlechterspezifischer Sprachformen verzichtet. Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung sämtliche Geschlechteridentitäten.

Anzeigenschluss: jeweils am 30. des Vormonats. **Bezugsbedingungen; gültig seit 01.01.2023:** Abonnement jährlich 349,00 € zzgl. Versandkosten 19,50 € + 7% Umsatzsteuer = 25,80 €. Preis des Einzelhefts: 29,00 € zzgl. Versandkosten 3,50 € + 7% Umsatzsteuer = 2,28 €. Erscheinungsweise monatlich.

Kündigung: 6 Wochen vor Ende eines Kalenderjahres. **Verlag:** Verlag Versorgungswirtschaft GmbH, Hansastraße 15, 80686 München.

Geschäftsführung: Dr. Hanno Bernett, Verena Nowak. **Eingetragen** im Handelsregister des Amtsgerichts München unter Nr. 82323.

Postverlagsort: München. **Druck:** Druckerei Schmerbeck GmbH, 84184 Tiefenbach, Telefon (0 87 09) 92 17-0.