

## Bauträger sind nicht Steuerschuldner nach § 13b UStG

Mit Urteil vom 22.08.2013 (V R 37/10), welches am 27.11.2013 veröffentlicht worden ist, hat der BFH entschieden, dass Bauträger nicht mehr als Steuerschuldner nach § 13b UStG (Reverse Charge) in Betracht kommen. Der Bauträger erbringt im Gegensatz zum Generalunternehmer keine Bauleistungen im Sinne der Vorschrift, sondern liefert lediglich Grundstücke. Der BFH weist mit dieser Entscheidung die Finanzverwaltung in die Schranken.

### 1. Allgemeines

Nach § 13b Abs. 2 S. 2 UStG schuldet (ausnahmsweise) der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer bei bestimmten Bauleistungen, wenn er selbst (nachhaltig) Bauleistungen erbringt. Nachhaltige Bauleistungen liegen vor, sofern die Bauleistungen **mehr als 10% des Jahresumsatzes** ausmachen. Der BFH hat mit seinem o.g. Urteil den Anwendungsbereich der Vorschrift erheblich eingeschränkt und die dazu ergangene Anwendungsvorschrift der Finanzverwaltung (Abschn. 13b.3 UStAE) in wesentlichen Punkten ausdrücklich verworfen.

### 2. Urteil des BFH

Geklagt hatte ein Bauträger, der einen Generalunternehmer mit der Errichtung eines Gebäudes beauftragt hatte. Die vom Generalunternehmer nicht in Rechnung gestellte Umsatzsteuer hatte der Bauträger zunächst selbst erklärt und abgeführt. Bauträger und Generalunternehmer hatten sich darauf geeinigt. In seiner Jahreserklärung gab der Bauträger an, keine nachhaltigen Bauleistungen erbracht zu haben. Der Bauträger war der Ansicht, er schulde die Umsatzsteuer daher nicht. Das Finanzamt teilte diese Auffassung indes nicht.

Der BFH hatte das Verfahren zunächst ausgesetzt und dem EuGH vorgelegt, um klären zu lassen, ob die Vorschrift des § 13b UStG mit dem Europarecht vereinbar sei. Der EUGH hat dies mit Urteil vom 12.12.2012 (C-395/11 BLV) grundsätzlich bejaht. Er hat aber die nationalen Gerichte dazu aufgefordert, bei der Anwendung der Vorschrift für Rechtssicherheit und Vorhersehbarkeit Sorge zu tragen.



Ihre Ansprechpartner: Dipl.-Kfm. StB Jens Stöbener und Dipl.-Jur. Christoph Gach  
Kontakt: T. +49 (0) 40 – 2263 552- 70 E-Mail: [umsatzsteuer@maack-company.com](mailto:umsatzsteuer@maack-company.com)

Der BFH hat nun die Auslegung der Vorschrift durch die Finanzverwaltung als nicht rechtssicher genug verworfen:

- Ob der Auftraggeber selbst nachhaltig Bauleistungen erbringe, könne der Auftragnehmer nicht erkennen.
- Für zu weitgehend erachtet der BFH auch die Annahme, dass die Erbringung jedweder Bauleistungen durch den Auftraggeber ausreiche, ohne dass ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der empfangenen und der erbrachten Bauleistung bestehen müsse.
- Auf eine Einigung zwischen den Vertragsparteien könne es schon deshalb nicht ankommen, weil das Gesetz den Übergang der Steuerschuldnerschaft nicht zur Disposition der Beteiligten stelle.

### 3. Konsequenzen für die Praxis

Bauträger kommen nicht mehr als Steuerschuldner im Sinne des § 13b UStG in Betracht. Ist der Unternehmer sowohl als Bauträger als auch als Generalunternehmer tätig, kommt es auf die Verwendung der von ihm bezogenen Bauleistung an. Maßgeblich ist dann, ob der Unternehmer die Bauleistung für eine steuerfreie Grundstücksübertragung als Bauträger oder für eine eigene steuerpflichtige Bauleistung als Generalunternehmer verwendet.



**Hat unser Newsletter Ihr Interesse geweckt?**

Dann registrieren Sie sich gerne auf

**[www.maack-company.com](http://www.maack-company.com)**

oder schreiben Sie eine email an

**[umsatzsteuer@maack-company.com](mailto:umsatzsteuer@maack-company.com)**

und wir werden Sie zeitnah und kostenlos über umsatzsteuerliche Neuerungen informieren.