

## » Übergang der Steuerschuld in der Bauwirtschaft »

Bei Bauleistungen **geht die Steuerschuld** in bestimmten Fällen vom Auftragnehmer **auf den Auftraggeber über**. Es kommt zu einer Nettoabrechnung. Dies ist immer dann der Fall, wenn die Leistung an einen **Unternehmer** erbracht wird, der seinerseits mit der Erbringung einer Bauleistung beauftragt ist, oder der seinerseits üblicherweise Bauleistungen erbringt.

---

*Was ist eine Bauleistung?*

*Wer muss an einer Bauleistung beteiligt sein, damit es eine „echte“ Bauleistung ist?*

*Wie funktioniert der Übergang der Steuerschuld?*

*Welche Aufzeichnungspflichten bestehen?*

---

### Was ist eine Bauleistung?

Bauleistungen sind alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von **Bauwerken** dienen. Das gilt auch für die Überlassung von Arbeitskräften, wenn diese Bauleistungen erbringen.

**Keine Bauleistungen** liegen vor, bei:

- ausschließlich **planerischen Leistungen** zB von Statikern oder Architekten
- **Beförderungsleistungen** einschließlich des Be- und Entladens auf der Baustelle
- **Vermietung von Geräten** ohne Beistellung von Personal
- bloßer **Reinigung** von Räumlichkeiten oder Flächen
- reinen **Wartungsarbeiten** an Bauwerken oder Teilen von Bauwerken, solange nicht Teile verändert, bearbeitet oder ausgetauscht werden
- **Materiallieferungen** zB durch Baustoffhändler. Sind mit der Lieferung untergeordnete Leistungen am Bauwerk verbunden, liegt noch keine Bauleistung vor.

### ECA-Tipp:

*Bestehen im Einzelfall Zweifel, ob eine Bauleistung vorliegt, kann vom Leistungserbringer und vom Leistungsempfänger einvernehmlich davon ausgegangen werden, dass eine Bauleistung vorliegt. Dies ist formlos im Rahmen einer Korrespondenz nachweisbar festzuhalten.*



## Wer muss an einer Bauleistung beteiligt sein, damit es eine „echte“ Bauleistung ist?

Grundsätzlich gibt es zwei Konstellationen von Auftragsverhältnissen in der Baubranche, welche eine Bauleistung auslösen können:

### 1. Der Auftraggeber der Subleistung ist seinerseits beauftragt, eine Bauleistung zu erbringen = Der Generalunternehmer

Die (Sub-)Leistung muss einem **Unternehmer** gegenüber erbracht werden. Zum Übergang der Steuerschuld kommt es jedoch grundsätzlich nur dann, wenn der **Leistungsempfänger (Generalunternehmer)** seinerseits hinsichtlich dieser Vorleistung **beauftragt** worden ist, eine **Bauleistung zu erbringen**.

*Beispiel:*

Der Unternehmer A, der Maschinen herstellt, beauftragt den Generalunternehmer B, auf seinem Grundstück eine Fabrikshalle zu errichten. Der Generalunternehmer bedient sich seinerseits Subunternehmern. Die Steuerschuld geht von den Subunternehmern nur bis zum Generalunternehmer B, aber nicht mehr auf den Unternehmer A über.

### 2. Der Auftraggeber der Bauleistung erbringt üblicherweise Bauleistungen

Wird die Leistung an einen Unternehmer erbracht, der seinerseits üblicherweise Bauleistungen erbringt (zB Baumeister, Maurermeister), so wird stets die Umsatzsteuer vom Empfänger der Bauleistung geschuldet. Das heißt, bei dieser Fallkonstellation geht die Steuerschuld auf den Auftraggeber auch dann über, wenn dieser seinerseits **nicht** mit der Erbringung dieser Bauleistung beauftragt worden ist.

*Beispiel:*

Der Bauunternehmer A lässt auf einem ihm gehörigen Grundstück Einfamilienhäuser errichten, um diese später zu verkaufen. – Obwohl A seinerseits nicht zu Bauleistungen beauftragt worden ist, geht die Steuerschuld auf ihn über.

## Wie funktioniert der Übergang der Steuerschuld?

Durch den Übergang der Steuerschuld (auch „**Reverse Charge**“ genannt), geht die Umsatzsteuerschuld auf den Leistungsempfänger über. Dieser hat das Entgelt für die Bauleistung sowie die Umsatzsteuer in seiner **Umsatzsteuervoranmeldung/-erklärung** anzuführen. Im Regelfall hat der Leistungsempfänger in gleicher Höhe den Vorsteuerabzug. Somit entsteht de facto keine Umsatzsteuerbelastung. Die **(Netto-)Rechnung** hat jedenfalls einen Hinweis auf den Übergang der Steuerschuld sowie die UID-Nummer des Leistungsempfängers zu enthalten; der Steuerbetrag darf jedoch **nicht** ausgewiesen werden.

## Welche Aufzeichnungspflichten bestehen?

Der **Auftraggeber (=Leistungsempfänger)** hat die Bemessungsgrundlage für Bauleistungen, für die die Steuer auf ihn übergegangen ist, getrennt nach Steuersätzen und die darauf entfallenden Steuerbeträge aufzuzeichnen (zu verbuchen).

Der **Sub-Auftragnehmer (=Leistungserbringer)** hat die Entgelte für Umsätze, bei denen die Steuer vom Empfänger der Leistung geschuldet wird, ebenfalls gesondert aufzuzeichnen.

### Auf den Punkt gebracht:

Bei Bauleistungen wird die Steuer vom Empfänger der Leistung geschuldet, wenn

- der Empfänger **seinerseits mit der Erbringung von Bauleistungen beauftragt ist** oder
- der Empfänger **üblicherweise Bauleistungen erbringt**.

**Bauleistungen** sind alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von **Bauwerken** dienen.

Leistungserbringer und Leistungsempfänger haben **Aufzeichnungsverpflichtungen** einzuhalten.