

2. Ergänzung zur

Haushaltsausschuss
15. Wahlperiode

Ausschuss-
drucksache:

799

Stellungnahme zum Themenbereich 2
– Eigenheimzulage –

zur öffentlichen Anhörung des Haushaltsausschusses
am 8. Oktober 2003 zum

Geszentwurf der Bundesregierung

**Entwurf eines Haushaltsbegleitgesetzes 2004
(Haushaltsbegleitgesetz 2004 - HBegIG 2004)**

BT-Drucksache 15/1502



**Stellungnahme des Bundesverbandes Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen zum Entwurf eines Haushaltsbegleitgesetzes 2004
(HBegIG 2004), vorgelegt anlässlich der Sachverständigenanhörung vor dem
Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages am 8. Oktober 2003
(Ergänzung)**

**zu Artikel 10 Nr. 1 – Unternehmerischer Empfänger von Bauleistungen als Steuerschuldner der
Umsatzsteuer (§ 13 b Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 UStG-Entw.)**

Die Vorschrift erscheint als unverträglich mit Artikel 21 Abs. 1 Satz 1 Buchst. a der 6. MwSt-Richtlinie der Europäischen Union in der nach Artikel 28 g derselben Richtlinie geltenden Fassung. Denn die Ausnahmen aus Artikel 21 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b oder c der 6. MwSt-Richtlinie sind nicht gegeben und für die Verletzung der in den europäischen Richtlinien festgelegten Mindeststandards für ein einheitliches Mehrwertsteuersystem im Wirtschaftsraum der Europäischen Union werden in der Begründung zu § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 UStG-Entw. auch keine Sicherungsmaßnahmen gegen einen Notstand bei der Steuererhebung geltend gemacht.

Die vom Bundesrechnungshof¹ aufgeworfene Problematik des Vorsteuerabzugs aus der Option nach § 9 Abs. 1 UStG für Grundstückslieferungen, auf die sich die Begründung zur Stelle bezieht, bezeichnet ein konjunkturbedingtes Problem der Mehrwertsteuer. Denn der Vorsteuerabzug für die Bauleistungen führt nach Ansicht des Bundesrechnungshofes derzeit deshalb zu hohen fiskalischen Einbußen, weil infolge der häufigen Insolvenzen im Baugewerbe vom Leistenden ggf. zuvor gar keine Umsatzsteuer gezahlt worden ist. Unter der Hand erfolgt in der Begründung zu § 13 b Satz 1 Nr. 4 UStG-Entw. eine Ausweitung auf alle von einem umsatzsteuerlichen Unternehmer empfangenen Bauleistungen, die nach § 48 Abs. 1 EStG der sog. Bauabzugsteuer unterliegen würden.

Diese Regelung würde zu massiven Marktverzerrungen bei Bauleistungen führen durch:

¹ Unterrichtung durch den Präsidenten des Bundesrechnungshofes BT-Drs. 15/1495 vom 3. September 2003, S. 15 ff.

- **eine hohe definitive Umsatzsteuerbelastung bei Bauträgerunternehmen ohne Möglichkeit zum Vorsteuerabzug**

Nach § 13 b Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 UStG-Entw. würden Bauträgerunternehmen für die von ihnen beauftragten Subunternehmer Steuerschuldner der Umsatzsteuer. Gleichzeitig ist ihnen jedoch wegen § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 UStG der Vorsteuerabzug untersagt, da Bauträgerunternehmen ihren Kunden gegenüber Lieferung von bebauten Grundstücken erbringen und nicht etwa Bauleistungen, sodass nach § 4 Nr. 9 a UStG die bereits der Grunderwerbsteuer unterliegenden Veräußerungen der bebauten Grundstücke nicht noch zusätzlich mit Umsatzsteuer belastet werden sollen.

Diese umsatzsteuerliche Problematik wird noch dadurch verschärft, dass die Umsatzsteuer bei der Verlagerung der Steuerschuld auf den Empfänger nach § 13 b Abs. 1 Satz 1 UStG, da sie mit der Ausstellung der Rechnung, spätestens jedoch mit Ablauf des der Ausführung der Leistung folgenden Kalendermonats fällig wird, die Besteuerung eines Sollumsatzes darstellt. Das Bauträgerunternehmen erhält zwar, ggf. auch dadurch, dass es während der Baudurchführung bereits seinerseits in etwa nach Baufortschritten Ratenzahlungen nach § 3 Abs. 2 MaBV in Anspruch nehmen kann, Liquidität. Es ist jedoch völlig üblich geworden, dass die Erwerber als Druckmittel für ihre werkvertraglichen Nachbesserungsansprüche die letzte Rate vorerst nicht auszahlen und dass die vollständigen Zahlungen vom Bauträger erst Monate später, z. T. sogar erst mit mehr als einjähriger Verspätung, empfangen werden. Das Bauträgersgeschäft würde künftig dadurch belastet, dass für die Bauleistungen, die zu den Bestandteilen des Bauträgersvertrages gehören, überhaupt keine Vorsteuer abgezogen werden kann. Gleichzeitig wächst infolge der definitiven Umsatzsteuer beim Bauträger, dessen Vermarktungsrisiko und Liquiditätsrisiko.

Erwerb eines Einfamilienhauses vom Bauträger

	180.000 Euro
Boden (25 %)	45.000 Euro
Baunebenkosten (6 %)	14.800 Euro
(Planungen, Grundbuchgebühr u. a.)	
Bruttobauleistung	120.200 Euro
davon Umsatzsteuer	16.750 Euro
daraus Berechtigung zum Vorsteuerabzug	–

- **Diskriminierung baugewerblicher Aufträge durch Verpflichtung von privaten Vermietern zur Umsatzsteuererklärung**

Dadurch, dass alle Bauleistungen im Sinne von § 48 Abs. 1 EStG beim Leistungsempfänger mit einer Umsatzsteuerschuld belastet werden, stehen insbesondere private Vermieter, die sich nicht auf den Erwerb von zwei neu erbauten Wohnungen beschränken, vor der Verpflichtung, eine Um-

satzsteuererklärung abzugeben. Außerdem tragen sie bei Einschaltung eines Generalunternehmers, z. B. zum Bau eines zur Wohnvermietung erbauten Mehrfamilienhauses, ein baugewerbliches Vermarktungsrisiko, das für ihre Stellung in der Lieferungskette völlig ungemäß ist. Denn wenn es trivial ist, dass die Umsatzsteuer, wie andere Steuern auch, den wirtschaftlichen Austausch belastet, so gilt dies allenfalls solange, wie die Steuerschuldnerschaft, die Berechtigung zum Vorsteuerabzug und das wirtschaftliche Risiko der Steuerüberwälzung einem Marktteilnehmer liegen. Dies ist jedoch nicht mehr der Fall, sobald nach § 13 b Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 UStG-Entw. die Verlagerung der Steuerschuld auf den Endabnehmer stattfinden würde.

Forderung des BFW: Verzicht auf die neuen generalisierten Besteuerungstatbestände zu § 13 b UStG im Gesetzentwurf.

Berlin, 8. Oktober 2003



Dr. Günter Haber
-Hauptgeschäftsführer-



Dr. Harm Carls
-Referent für Grundsatzfragen-