



## Bauträger können Umsatzsteuer zurück verlangen

Der Autor:  
Rechtsanwalt Dr. Ralf Kleemann  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Bauträger können sich viel Geld vom Staat zurückholen!

Viele Jahre lang führten nämlich Bauträger die Umsatzsteuer auf Bauleistungen ans Finanzamt ab und nicht an die Bauunternehmer. Bauunternehmer ihrerseits stellten Nettorechnungen wie bei Subunternehmern üblich.

Diese Art der steuerlichen Handhabung entspricht aber nicht geltendem Recht, wie der Bundesfinanzhof (BFH) am 22.08.2013 (Az. V R 37/10) entschieden hat. Dies wird nun korrigiert: In Zukunft stellen die Baufirmen dem Bauträger Bruttorechnungen und führen ihrerseits die Umsatzsteuer ans Finanzamt ab - und nicht mehr der Bauträger. Es ist daher allen Betroffenen zu raten, die Veränderungen bei ihren Zukünftigen Rechnungen zu berücksichtigen.

Bauträger sollten sich informieren, ob und unter welchen Bedingungen sie die von ihnen bezahlte Umsatzsteuer zurück verlangen können. Das ist ihr gutes Recht. Wenn die Betroffenen dies tun, dann könnte das den Staat nach Berechnungen von Experten Milliarden kosten. Die Finanzverwaltung forciert die Rückzahlung deshalb auch nicht, sondern versucht, den Schaden zu begrenzen. Der Gesetzgeber hat mit § 27 Abs. 19 Umsatzsteuergesetz (UStG) eine Abtretungsregelung gefasst, in der der Bauunternehmer seinen Anspruch gegen den Bauträger auf Zahlung des Umsatzsteuerbetrages an das Finanzamt abtritt, damit das Finanzamt Rückforderungen vom Bauträger abwehren kann. Insoweit lohnt sich der Aufwand, sich auch insoweit mit fachkundigem Rechtsrat helfen zu lassen.