Downloaded from Blogs on 02.11.2026 23:35

By PwC Deutschland | 22 July 2020

Update: Steuerschuldnerschaft des Bauträgers beschäftigt weiterhin die Gerichte

Die Steuerschuldnerschaft eines Bauträgers entfällt unabhängig davon, ob der Bauträger als Leistungsempfänger die Umsatzsteuer an den Bauleistenden erstattet. Dieser Meinung ist das Finanzgericht Münster in einem aktuellen Urteil und befindet sich damit möglicherweise in Widerspruch zu einer Entscheidung der obersten Steuerrichter.

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 23:35

Die Klägerin war als Bauträgerin tätig und allein zu dem Zweck gegründet worden, auf einem Grundstück Eigentumswohnungen errichten zu lassen und diese anschließend zu veräußern. In ihrer Umsatzsteuervoranmeldung meldete sie für die von ihr bezogenen Bauleistungen gemäß § 13b Umsatzsteuergesetz (UStG) die von ihr geschuldete Umsatzsteuer an. In der Umsatzsteuerjahreserklärung gab sie die Umsatzsteuer hingegen unter Berufung auf die zwischenzeitlich ergangene BFH-Rechtsprechung (BFH-Urteil vom 22.8.2013, V R 37/10) mit 0 Euro an. Das Finanzamt folgte dem nicht und begründete dies mit einem zur Gewährung vorläufigen Rechtsschutz ergangenen Beschluss des BFH vom 27.1.2016 V B 87/15: Danach bleibe die Klägerin solange gemäß § 17 UStG (Berichtigung der Umsatzsteuer bei Änderung der Bemessungsgrundlage) Schuldnerin der streitigen Umsatzsteuer, bis sie nachweise, dass sie den Steuerbetrag an die Bauleistenden erstattet habe.

Das Finanzgericht Münster gab der Klage jedoch statt. Nach dem Urteil des BFH vom 22.8.2013 (V R 37/10) komme es für die Entstehung der Steuerschuld in der Person des Leistungsempfängers auch im aktuellen Fall (Streitjahr war 2013) darauf an, dass der Leistungsempfänger die an ihn erbrachte Bauleistung seinerseits zur Erbringung einer derartigen Leistung verwendet. Die Klägerin veräußerte aber lediglich das Eigentum an den errichteten Wohnungen und Garagen und habe daher nicht – wie es laut Gesetz erforderlich ist – die an sie erbrachten Bauleistungen ihrerseits zur Erbringung derartiger Leistungen verwendet. Sie konnte nach Dafürhalten des Finanzgerichts auch nicht aus anderen Gründen Steuerschuldner der auf an sie erbrachten Bauleistungen entfallenden Umsatzsteuer sein, etwa weil sie – wie vom Finanzamt behauptet - die Umsatzsteuer nicht an den Bauleistenden erstattet hat. § 17 UStG könne keine Umsatzsteuerschulden begründen, sondern nur begründete Umsatzsteuerschulden berichtigen. Die Vorschrift greife also dann nicht ein, wenn ein Unternehmer – wie die Klägerin – von vornherein keine Umsatzsteuer schulde.

Fazit: Mit dieser Entscheidung hat das Finanzgericht entgegen dem obigen Beschluss V B 87/15 des BFH entschieden, der es für möglich gehalten hatte, dass die angenommene Steuerschuld beim Bauträger erst aufgrund einer Zahlung des Steuerbetrags an den Bauunternehmer entfällt.

Update (22. Juli 2020)

Das Urteil ist rechtskräftig. Das Finanzgericht hatte die Revision zugelassen, die laut LEXinform auch eingelegt, dann aber zurückgenommen wurde (BFH V R 6/17).

Fundstelle

Finanzgericht Münster, Urteil vom 31. Januar 2017 (15 K 3998/15 U); rkr.

Keywords

Bauleistungen, Bauträger, Steuerschuldnerschaft, Umsatzsteuerrecht