

Ort der Leistung im Zusammenhang mit Grundstücken

Eine sonstige Leistung im Zusammenhang mit einem Grundstück gilt als dort ausgeführt, wo sich das Grundstück befindet. Dabei ist es unerheblich, ob die Leistungen an Unternehmer oder an Privatpersonen ausgeführt werden. Problematisch ist die Ortsbestimmung nach dem Belegenheitsprinzip dann, wenn es sich um grenzüberschreitende Grundstücksumsätze handelt und zwischen den beteiligten Mitgliedstaaten Divergenzen im Hinblick auf die Auslegung der Formulierung „im Zusammenhang“ bestehen.

Sofern diese „(Neben-)Leistungen“ nach dem Recht des jeweiligen Staates nicht „im Zusammenhang“ mit Grundstücksleistungen stehen, greifen für diese folglich die Grundtatbestände der Leistungsortbestimmung, die ggf. zu einem anderen Leistungsort führen, als jenem der Sonderregelung. Diese Problematik greifen die zum 01.01.2017 eingeführten Art. 13b, 31a und 31b MwSt-DVO auf. In diesen Vorschriften wird nunmehr detaillierter geregelt, wie der Grundstücksbegriff in diesem Sinne zu definieren ist (Art. 13b MwSt-DVO) und wann sonstige Leistungen vorliegen, die im Zusammenhang mit einem Grundstück stehen (Art. 31a und 31b MwSt-DVO). Systematisch erfolgt die Abgrenzung im Rahmen der Art 31a und 31b MwSt-DVO durch einen nicht abschließenden Positiv- bzw. Negativkatalog. Sinn und Zweck dieser Neuregelungen ist eine möglichst einheitliche Auslegung von Grundstücksleistungen innerhalb der EU mit dem letztendlichen Ziel, eine Doppel- oder gar Nichtbesteuerung zu vermeiden.



In Deutschland ist der Leistungsort für Leistungen im Zusammenhang mit einem Grundstück in § 3a Abs. 3 Nr. 1 UStG normiert. Mit Wirkung zum 01.01.2017 passte die Finanzverwaltung den UStAE insoweit an die unionsrechtlichen Vorgaben an und ergänzte ihn um wenige Passagen.

Ein „enger Zusammenhang“ liegt nach Auffassung der Finanzverwaltung vor, wenn sich die sonstige Leistung nach den tatsächlichen Umständen überwiegend auf die Bebauung, Verwertung, Nutzung oder Unterhaltung des Grundstückes selbst bezieht.

Ergänzend zum bisherigen Abgrenzungskatalog wurde hinzugefügt, dass eine solche Leistung nur dann vorliegt, wenn sie an einem ausdrücklich bestimmten Grundstück erbracht wird und der Standort des Grundstücks zum Zeitpunkt der Erbringung der Dienstleistung bereits feststeht. Präzisiert werden zudem Leistungen in Bezug auf die Verwaltung von Grundstücken und Grundstücksteilen. Diese stehen in einem engen Zusammenhang mit dem jeweiligen Grundstück. Zu diesen Leistungen zählen etwa die Wartungs-, Renovierungs- und Reparaturarbeiten



Dipl.-Betriebsw. Paul Heinrich Fallenberg, Steuerberater, Rechtsanwalt und Partner bei HLB Dr. Schumacher & Partner in Münster.

an einem Gebäude oder an Gebäudeteilen. Zuletzt stellt die Verwaltung klar, dass auch Leistungen, die nicht vollständig vor Ort erbracht werden, im Zusammenhang mit einem Grundstück stehen, sofern der Schwerpunkt – etwa der Wartungsdienstleistung – vor Ort erbracht wird.

Im Ergebnis bleibt jedoch festzuhalten, dass sich durch die Einführung der unionsweit verbindlichen Regelungen der Art. 13b, Art. 31a und 31b MwSt-DVO in der Verwaltungsauffassung keine wesentlichen Änderungen ergeben haben. Dies ist einerseits sicherlich darauf zurückzuführen, dass die Finanzverwaltung seither eine vergleichsweise „enge“ Auslegung in Bezug auf Grundstücksumsätze vertritt. Andererseits hat sich die nationale Verwaltungsauffassung ohnehin bereits an den daraus resultierenden Erläuterungen der Europäischen Kommission orientiert. Gleichwohl bleibt eine präzise und mitunter schwierige rechtliche Einordnung unabdingbar.



Am 25. Mai läuft die Übergangsfrist für die DSGVO aus

Datenschutz 2018

datenschutzrechtliche Besonderheiten auf nationaler Ebene regelt. Auch wenn nicht alles neu ist, ist vieles im Detail anders geregelt. Daher müssen Unternehmen, die mit personenbezogenen Daten arbeiten, all diese Neuerungen rechtzeitig und korrekt in ihre Arbeitsprozesse integrieren, um ärgerliche Bußgelder aufgrund von Datenschutzverstößen nach Inkrafttreten zu vermeiden.

Im neuen Buch „Datenschutz 2018 – Alles, was Sie jetzt wissen müssen!“ sind alle relevanten Gesetzesgrundlagen und -änderungen im Bereich Datenschutz, insbesondere durch die DSGVO und das BDSG-neu, für das Jahr 2018

kompakt und praxisnah zusammengefasst. So haben Verantwortliche für den Datenschutz schnell und übersichtlich alle entscheidenden Informationen ohne lange Recherche zur Hand. Darüber hinaus bieten die enthaltenen Expertentipps und praxisnahen Erläuterungen eine wertvolle Umsetzungshilfe.

Das Buch ist in verschiedenen Angebotsformen, z. B. als Printprodukt, als E-Book oder als Online-Ausgabe, sowohl im Fortsetzungs- als auch im Einzelbezug erhältlich. Mehr Informationen stehen Interessenten unter www.forum-verlag.com/bdsg zur Verfügung.

Am 25. Mai 2018 läuft die Übergangsfrist für die DSGVO aus und die Neuerungen müssen bis zu diesem Stichtag zwingend umgesetzt werden. Gleichzeitig tritt das neue BDSG in Kraft, das weitere