

## MERKBLATT

### Umsatzsteuer

Vorbemerkung: Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf Innovationsbereiche nach den Vorschriften des GSED. Sie gelten sinngemäß für Innovationsquartiere, die nach den Regelungen des GSW eingerichtet wurden.

#### 1. Grundsatz

Mit dem Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) wird angestrebt, zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen gewachsene urbane Strukturen zu stärken und zu entwickeln. Zu diesem Zweck schafft das GSED die Möglichkeit, auf Antrag sogenannte Innovationsbereiche bzw. Business Improvement Districts (BID) festzulegen. Innerhalb eines BID können in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation im Innovationsbereich ergriffen werden, die über einen kommunalen Beitrag finanziert werden. Das BID-Modell und dessen Prinzipien werden ausführlich im Ratgeber „Business Improvement District (BID)“ erläutert, der auf den Internetseiten der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ([www.hamburg.de/bid](http://www.hamburg.de/bid)) und der Handelskammer Hamburg zum Herunterladen zur Verfügung steht.

Bisher noch offen war die Frage, wie bei der Maßnahmenfinanzierung mit der Umsatzsteuer zu verfahren ist. Die Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) erläutert dazu:

Die Eigentümer der Grundstücke des Innovationsbereichs haben an die Erhebungsbehörde (Finanzbehörde, Anliegerabteilung) einen Beitrag zu leisten, der sich mittels eines Hebesatzes am steuerlichen Einheitswert des Grundstücks orientiert. Er deckt die nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom Aufgabenträger zu erbringenden Leistungen, die darauf zu berechnende Umsatzsteuer und eine Verwaltungskostenpauschale der FHH ab. Der Beitrag wird durch Bescheid erhoben. Dem Aufgabenträger wird

dieses Abgabenaufkommen nach Abzug der Verwaltungskostenpauschale durch Leistungsbescheid der FHH zur Verfügung gestellt. Der Aufgabenträger darf diese Mittel nur für Zwecke des Innovationsbereichs verwenden.

Die Leistungen des Aufgabenträgers an die Eigentümer der Grundstücke des Innovationsbereichs unterliegen, anders als die Verwaltungskostenpauschale der FHH, der Umsatzsteuer. Durch die Maßnahmen im Innovationsbereich wird den jeweiligen Eigentümern gegen Entgelt ein Vorteil zugewandt. Damit kommt zwischen dem Aufgabenträger und den Eigentümern ein umsatzsteuerlich relevanter Leistungsaustausch zustande, auch wenn keine unmittelbaren zivilrechtlichen Beziehungen zwischen den Eigentümern und dem Aufgabenträger bestehen. Die Einziehung der Abgabe durch die FHH zur Weiterleitung an den Aufgabenträger ähnelt der Einziehung durch ein Inkassobüro und kann für die steuerliche Betrachtung des Leistungsaustauschs unberücksichtigt bleiben. Der Aufgabenträger ist somit grundsätzlich berechtigt, den Eigentümern über den erbrachten Vorteil eine Rechnung mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer zu erteilen.

Da der Aufgabenträger den genauen Aufteilungsschlüssel, mit dem seine Forderung auf die einzelnen Eigentümer verteilt wird, nicht kennt, ist er allerdings faktisch nicht in der Lage, über die von ihm erbrachte Leistung abzurechnen. Die beteiligten Behörden dürfen die durch das Steuergeheimnis geschützten steuerlichen Einheitswerte nicht an den Aufgabenträger übermitteln. Damit die vorsteuerabzugsberechtigten Eigentümer trotzdem die von ihnen gezahlte Umsatzsteuer als Vorsteuer absetzen können, sollten sie dem Aufgabenträger eine Gutschrift mit gesondertem Umsatzsteuerausweis über die erhaltene Leistung erteilen. Die Gutschrift darf die anteilig gezahlte Verwaltungskostenpauschale nicht enthalten. Damit entscheiden die Eigentümer in eigener Verantwortung, ob sie ihren BID-Beitrag, der auf dem durch das Steuergeheimnis geschützten steuerlichen Einheitswert des Grundstücks basiert, einem Dritten, d.h. dem Aufgabenträger, offenbaren wollen.

Der Aufgabenträger ist mit der Durchführung der Maßnahme als Unternehmer anzusehen und bestellt seinerseits hierfür im eigenen Namen und für eigene Rechnung Leistungen. Aus den Rechnungen zu die-

sen Eingangslieferungen kann er bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des § 15 UStG den Vorsteuerabzug geltend machen.

## 2. Berechnung der Verwaltungskostenpauschale

Die Verwaltungskostenpauschale beträgt regulär 1% der Maßnahmensumme, d.h. des BID-Budgets, jedoch maximal 20.000 Euro. Damit ein Eigentümer dem Aufgabenträger eine den Umsatzsteueranteil ausweisende Gutschrift in Höhe der gezahlten Abgabe, ohne den Anteil an der Verwaltungskostenpauschale erteilen kann, ist es notwendig, dass jeder Eigentümer seinen individuellen Anteil an der Verwaltungskostenpauschale ermittelt. Dabei sind die folgenden zwei Fälle möglich:

### **Beispiel 1**

#### **Verwaltungskostenpauschale 1% der Maßnahmensumme**

Beläuft sich die Verwaltungskostenpauschale auf 1% der Maßnahmensumme, jedoch weniger als 20.000 Euro, beträgt die individuelle Verwaltungskostenpauschale ebenfalls 1% des individuellen BID-Beitrags. Folgende Berechnung ist erforderlich:

Maßnahmensumme	1.500.000,00 Euro
1% der Maßnahmensumme	15.000,00 Euro
Verwaltungskostenpauschale (1% der Maßnahmensumme)	15.000,00 Euro
Individueller BID-Beitrag des Eigentümers	10.000,00 Euro
Individueller Anteil des Eigentümers an der Verwaltungskostenpauschale (1% des individuellen BID-Beitrags)	100,00 Euro
vom Aufgabenträger zu erbringende Leistung	9.900,00 Euro
10.000 Euro (individueller BID-Beitrag) – 100 Euro (individuelle Verwaltungskostenpauschale)	
19% Umsatzsteuer von 9.900 Euro	1.580,67 Euro

Die für den Aufgabenträger vereinnahmten 9.900,00 Euro leitet die FHH bestimmungsgemäß weiter. Nur über diesen, an den Aufgabenträger tatsächlich fließenden Betrag in Höhe von 9.900,00 Euro kann der Eigentümer mittels Gutschrift unter Ausweis von Umsatzsteuer gegenüber dem Aufgabenträger abrechnen.

nen. Aufgrund der dem Aufgabenträger erteilten Gutschrift über 8.319,33 Euro zuzüglich 1.580,67 Euro gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer kann der Eigentümer die entrichtete Umsatzsteuer in Höhe von 1.580,67 Euro als Vorsteuer von seiner Umsatzsteuerschuld absetzen.

### **Beispiel 2**

#### **Verwaltungskostenpauschale maximal 20.000 Euro der Maßnahmensumme**

Beläuft sich die Verwaltungskostenpauschale auf maximal 20.000 Euro, beträgt die individuelle Verwaltungskostenpauschale weniger als 1% des individuellen BID-Beitrags. Folgende Berechnung ist erforderlich:

Maßnahmensumme	3.000.000,00 Euro
1% der Maßnahmensumme	30.000,00 Euro
Verwaltungskostenpauschale (nicht 1% sondern max. 20.000Euro)	20.000,00 Euro
Individueller BID-Beitrag des Eigentümers	10.000,00 Euro
Individueller Anteil des Eigentümers an der Maßnahmensumme	0,0033
$10.000 \text{ Euro (individueller BID-Beitrag)} / 3.000.000 \text{ Euro (Maßnahmensumme)}$	
Individueller Anteil des Eigentümers an der Verwaltungskostenpauschale	66,66 Euro
$20.000 \text{ Euro (Verwaltungskostenpauschale)} \times 0,0033 \text{ (individueller Anteil)}$	
vom Aufgabenträger zu erbringende Leistung	9.933,34 Euro
$10.000 \text{ Euro (individueller BID-Beitrag)} - 66,66 \text{ Euro (Anteil Verwaltungspauschale)}$	
19% Umsatzsteuer von 9.933,34 Euro	1.586,00 Euro

In diesem Fall kann der Eigentümer mittels Gutschrift unter Ausweisung der Umsatzsteuer i.H.v. 1.586,00 Euro einen Betrag in Höhe von 9.933,34 Euro gegenüber dem Aufgabenträger abrechnen. Der Eigentümer kann somit die entrichtete Umsatzsteuer in Höhe von 1.586,00 Euro als Vorsteuer von seiner Umsatzsteuerschuld absetzen.

Stand: Juli 2011