

# Vorwort

Die Geschäftsfälle in der Bauwirtschaft folgen in der Umsatzsteuer sehr komplexen Regelungen, die in weiten Bereichen auch von den allgemeinen Regelungen abweichen: Von der Abgrenzung von Lieferungen, Montagelieferungen und Dienstleistungen bei der Erbringung von Bauleistungen über den Übergang der Steuerschuld für bestimmte Bauleistungen, den Vorsteuerabzug aus Bauleistungsrechnungen und bei gemischter Nutzung der Grundstücke bis hin zur Bestimmung der Bauherreneigenschaft. Nicht unwesentlich ist dabei auch das Zivilrecht, da bei vielen Begriffsdefinitionen auf die rechtlichen Grundlagen zurückgegriffen werden muss. Außerdem werden Leistungen in der Bauwirtschaft in einem hohen Maße grenzüberschreitend erbracht. Das vorliegende Fachbuch vermittelt diese Spezialkenntnisse anhand von praxisrelevanten Fallbeispielen.

Im ersten Kapitel werden die rechtlichen Grundlagen für Bauleistungen erläutert und neben den relevanten Vertragsverhältnissen in der Bauwirtschaft die wesentlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit dem geschuldeten Werk, dem vereinbarten Entgelt und den üblichen Sicherungsmitteln auch für Nichtjuristen leicht verständlich dargestellt. In Kapitel 2 und 3 folgt die umfassende Darstellung der Bauleistungen und ihre umsatzsteuerliche Behandlung. Für Werklieferungen, Werkleistungen und sonstige Dienstleistungen in der Bauwirtschaft werden die Grundlagen und Sonderregelungen anhand von Fallbeispielen für innerstaatliche Sachverhalte, aber auch für grenzüberschreitende Sachverhalte im Binnenmarkt und mit dem Drittland vermittelt. Auch der großen Bedeutung des Übergangs der Steuerschuld in der Bauwirtschaft wird mit ausführlichen Erläuterungen und Fallbeispielen Rechnung getragen. Jedes Fallbeispiel enthält dabei eine vor allem bei Lieferungen unentbehrliche grafische Darstellung des Sachverhalts. Diese Darstellungen zeigen die Beteiligten, den Waren- oder Dienstleistungsfluss und den Rechnungsfluss und erleichtern dadurch die strukturierte Analyse und umsatzsteuerliche Beurteilung der Sachverhalte.

Der Rechnungstellung und dem Vorsteuerabzug werden Kapitel 4 und 5 gewidmet. Neben den allgemeinen Grundlagen gilt auch hier das besondere Augenmerk den besonderen Regelungen und praktischen Anforderungen in der Bauwirtschaft, wo einerseits durch die oft lange Projektdauer Anzahlungen und Teilzahlungen oder Sicherungsmittel branchenüblich sind, andererseits die weitere Verwendung des Bauwerks den Zeitpunkt und das Ausmaß des Vorsteuerabzugs bestimmen.

Abschließend zeigt Kapitel 6 die umsatzsteuerlichen Besonderheiten der Leistungsbeziehungen von Bauträgern, von Bauherrenmodellen und Arbeitsgemeinschaften auf.

Aufgrund der umfassenden und praxisrelevanten Darstellung liegt ein Nachschlagewerk zu umsatzsteuerlichen Fragestellungen in der Bauwirtschaft für LeiterInnen und MitarbeiterInnen aus dem Steuer-, Finanz- und Rechnungswesen von Bauunternehmen, Bauprojektentwicklern, Bauträgern und Wohnbaugenossenschaften, Körperschaften öffentlichen Rechts sowie für Unternehmen und Personen, die eigene Bauvorhaben ausführen, ebenso für SteuerberaterInnen, RechtsanwältInnen und UnternehmerInnen vor.

Mein aufrichtiger Dank gilt den Autoren dieses Fachbuchs, *Mag. Karl Koller, Dr. Anna Menheere, Mag. Christian Weber, Mag. Alexandra Hainz* und *Mag. Manfred Kunisch* sowie dem Team vom Linde Verlag, besonders Frau *Mag. Claudia Hahnekamp-Propst* und Frau *Mag. Bettina Wurzer*.

Wien, im Juni 2020

*Christine Weinzierl*