

**Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt**

# MERKBLATT UMSATZSTEUER

Mit dem Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (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 Bereiche zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren, so genannte Investitionsbereiche 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 durch 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 und der Handelskammer Hamburg zum Herunterladen zur Verfügung steht.

Bisher noch offen war die Frage, wie bei der Maßnahmenfinanzierung mit der Umsatzsteuer zu verfahren sei. Die Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) gibt dazu folgende Erklärung ab, nach der vorbehaltlich anderer Entscheidungen des Bundes und der Länder sowie der Gerichte verfahren werden kann: Die Mitglieder des Innovationsbereichs (Eigentümer der Grundstücke) haben an die Erhebungsbehörde (Landeshauptkasse) einen Bei-

trag zu leisten, der sich mittels eines Hebesatzes am steuerlichen Einheitswert des Grundstücks orientiert. Er deckt die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgesehenen Handlungen sowie einen gesetzlich vorgesehenen Gewinn des Aufgabenträgers und die anfallende Umsatzsteuer ab. Der Beitrag wird durch Bescheid erhoben. Dem Aufgabenträger wird dieses Abgabenaufkommen durch Leistungsbescheid durch die FHH zur Verfügung gestellt. Er darf diese Mittel nur für Zwecke des Innovationsbereiches verwenden.

Die Leistungen des Aufgabenträgers an die Mitglieder des Innovationsbereichs (Eigentümer der Grundstücke) unterliegen der Umsatzsteuer. Durch die Maßnahmen im Innovationsbereich wird den jeweiligen Eigentümern gegen Entgelt ein (abstrakter) Vorteil zugewandt. Damit kommt zwischen dem Aufgabenträger und den Eigentümern ein umsatzsteuerlich relevanter Leistungsaustausch zustande, auch wenn keine zivilrechtlichen Beziehungen zwischen den Eigentümern und dem Aufgabenträger bestehen. Die Einziehung der Abgabe durch die FHH, die das Abgabenaufkommen an den Aufgabenträger weiterleitet, ähnelt der Einziehung durch ein Inkassobüro und kann für die steuerliche Betrachtung des Leistungsaustausches unberücksichtigt bleiben. Der Aufgabenträger ist somit berechtigt, den Eigentümern über den erbrachten Vorteil eine Rechnung mit offen ausgewiesener Umsatzsteuer zu erteilen. Bemessungsgrundlage für diese Leistung ist der erhobene Beitrag, der die entsprechende Umsatzsteuer bereits einschließt. Da nach dem GSED der Aufgabenträger den genauen Anteil der mit dem Vorteil begünstigten Eigentümer nicht kennt, sollten die Eigentümer, sofern sie vorsteuerabzugsberechtigt sind, dem Aufgabenträger eine den Umsatzsteueranteil ausweisende Gutschrift in Höhe der aufgrund des Abgabenbescheids gezahlten Abgabe erteilen. Damit entscheiden die Eigentümer in eigener Verantwortung, ob sie ihren Beitrag (dieser basiert auf dem durch das Steuergeheimnis geschützten steuerlichen Einheitswert des Grundstücks) einem Dritten (hier dem BID) offenbaren.

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

Musterbeispiel:

Der Eigentümer in einem BID leistet in Form des erhobenen Beitrags 119 Euro (inkl. Umsatzsteuer), die von der FHH an den Aufgabenträger weitergeleitet werden. Aufgrund der erteilten Gutschrift über 100 Euro zuzüglich 19 Euro Umsatzsteuer kann der Eigentümer 19 Euro als Vorsteuer von seiner Umsatzsteuerschuld absetzen. Der Aufgabenträger hat seinerseits für 119 Euro (inkl. Umsatzsteuer) Eingangslieferungen gehabt. Aus den Rechnungen hierüber ist er berechtigt, 19 Euro Vorsteuer von seiner Umsatzsteuerschuld abzusetzen.