

Örtliche Zuständigkeit für die Umsatzsteuer bei Zwangsverwaltung umsatzsteuerpflichtig vermieteteter oder verpachteter Grundstücke

(Bayerisches Landesamt für Steuern, Verfügung vom 9. 1. 2006 – S 0123 2 4 St 41 M)

Zwangsverwalter und Schuldner betreiben dasselbe (einheitliche) Unternehmen, auch wenn sie umsatzsteuerrechtlich getrennt zu erfassen sind; eine Aufteilung des Unternehmens des Schuldners findet durch die Anordnung der Zwangsverwaltung nicht statt (BFH vom 10. 4. 1997, BStBl. II 1997 S. 552; vom 15. 6. 1999, BStBl. II 2000 S. 46). Der Ort, von dem aus der Unternehmer sein Unternehmen betreibt, ist dort, wo er seine gewerbliche oder berufliche, d.h. seine nachhaltige, entgeltliche Tätigkeit ausführt, indem er seine Leistungen anbietet, Aufträge entgegennimmt, ihre Ausführung vorbereitet und Zahlungen an ihn geleistet werden. Im Regelfall ist das der Ort der Geschäftsleitung (§ 10 AO), selbst wenn der Unternehmer dort keine Betriebsstätte hat (BFH vom 11. 7. 1960, BStBl. III 1960 S. 376). Unerheblich ist auch, wo die einzelne Leistung vorbereitet oder ausgeführt wird.

Bei der Zwangsverwaltung von Grundstücken liegt die Besonderheit darin, dass dem Steuerpflichtigen (Unternehmer) in Bezug auf den zwangsverwalteten Grundbesitz die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis entzogen wird und auf den Zwangsverwalter übergeht. Insoweit trifft nicht der Steuerpflichtige, sondern der Zwangsverwalter die unternehmerischen Entscheidungen. Aus den vorstehend genannten Grundsätzen ergibt sich Folgendes:

- Ist der Steuerpflichtige Eigentümer nur eines zwangsverwalteten Grundstücks und ist dieses Grundstück der einzige Gegenstand des Unternehmens des Steu-

erpflichtigen, ist für die Umsatzsteuer das Finanzamt örtlich zuständig, von dessen Bezirk aus der Zwangsverwalter die unternehmerischen Entscheidungen bezüglich des von ihm verwalteten Grundstücks trifft. Insoweit bestehende Zweifel sind durch Rückfrage beim Zwangsverwalter zu klären. Das Gleiche gilt, wenn der Steuerpflichtige Eigentümer mehrerer zwangsverwalteter, steuerpflichtig überlassener Grundstücke ist und die Verwaltung der Grundstücke durch ein und denselben Zwangsverwalter erfolgt.

- Gehören zum Unternehmen des Steuerpflichtigen ausschließlich mehrere zwangsverwaltete, steuerpflichtig überlassene Grundstücke und sind verschiedene Zwangsverwalter bestellt, ist für die Umsatzsteuer einheitlich das Finanzamt örtlich zuständig, von dessen Bezirk die wirtschaftlich bedeutendste Unternehmertätigkeit ausgeht. Hinweis dafür kann der Ort sein, von dem die höchsten (Vermietungs-)Umsätze ausgehen.
- Übt der Schuldner eine unternehmerische Tätigkeit aus, die nicht der Beschlagnahme unterliegt, so ist, soweit es sich bei dieser Tätigkeit um die wirtschaftlich bedeutendste Unternehmertätigkeit (Unternehmensschwerpunkt) handelt, für die Umsatzsteuer des Gesamtunternehmens das Finanzamt örtlich zuständig, von dessen Bezirk aus der Schuldner den nicht der Beschlagnahme unterliegenden Unternehmensteil betreibt.