



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

**Nur per E-Mail**

Oberste Finanzbehörden  
der Länder

HAUSANSCHRIFT

TEL

FAX

E-MAIL

DATUM 10. Februar 2017

**- E-Mail-Verteiler U 1 -**

BETREFF **Umsatzsteuer;  
Ort der sonstigen Leistung im Zusammenhang mit Grundstücken gemäß § 3a Abs. 3  
Nr. 1 UStG**

BEZUG **BMF-Schreiben vom 31. Oktober 2016  
- III C 3 - S 7117-a/16/10001 (2016/0847133) -**

GZ **III C 3 - S 7117-a/16/10001**

DOK **2017/0127993**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

**I. Änderung des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses**

Unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Erörterungen mit den obersten Finanzbehörden der Länder wird der Umsatzsteuer-Anwendungserlass (UStAE) vom 1. Oktober 2010 (BStBl I S. 846), der zuletzt durch das BMF-Schreiben vom 3. Februar 2017 - III C 2 - S 7100/07/10031 :006 (2017/0071257) -, BStBl I S. 180, geändert worden ist, wie folgt geändert:

1. Abschnitt 3a.3 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 8 wird wie folgt geändert:
    - aa) Nach Satz 1 wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:

**„<sup>2</sup>Voraussetzung ist, dass die Leistung in engem Zusammenhang mit einem ausdrücklich bestimmten Grundstück erbracht wird, d.h. dass beispielsweise bei Ingenieur- oder Planungsleistungen der**

**Standort des Grundstücks zum Zeitpunkt der Erbringung der Dienstleistung bereits feststeht.“**

bb) Der bisherige Satz 2 wird neuer Satz 3.

cc) Der neue Satz 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 6 wird das Wort „und“ gestrichen.

bbb) Die Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

„7. **die Errichtung eines Baugerüsts, und**“

ccc) Nach Nummer 7 wird folgende neue Nummer 8 angefügt:

„8. **die Überlassung von Personal, insbesondere bei der Einschaltung von Subunternehmern, wenn gleichzeitig eine bestimmte Leistung oder ein bestimmter Erfolg des überlassenen Personals im Zusammenhang mit einem Grundstück geschuldet wird (vgl. Abschnitt 3a.9 Abs. 18a).**“

b) Absatz 9 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 2a wird wie folgt gefasst:

„2a. <sup>1</sup>die Verwaltung von Grundstücken und Grundstücksteilen (z.B. **Mietzinsverwaltung, Buchhaltung und Verwaltung der laufenden Ausgaben**). <sup>2</sup>Hiervon ausgenommen ist die **Portfolioverwaltung im Zusammenhang mit Eigentumsanteilen an Grundstücken, selbst wenn das Portfolio Grundstücke enthält;**“

bb) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. <sup>1</sup>Wartung und Überwachung von Maschinen oder Ausrüstungsgegenständen, soweit diese wesentliche Bestandteile des Grundstücks sind. <sup>2</sup>**Hiervon umfasst sind auch Leistungen, die nicht vollständig vor Ort erbracht werden (z.B. Fälle der Fernwartung), sofern der Schwerpunkt der Wartungsdienstleistung vor Ort erbracht wird;**“

2. Abschnitt 3a.4 Abs. 2a wird wie folgt gefasst:

„(2a) <sup>1</sup>Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend bei der Überlassung eines Kongresszentrums oder Teilen hiervon einschließlich des Veranstaltungsequipments an

einen Veranstalter. <sup>2</sup>Gleiches gilt für die Überlassung von Flächen in einem Hotel (Konferenz-, Seminar- oder Tagungsräume) einschließlich der Konferenztechnik.“

3. In Abschnitt 3a.9 wird nach Absatz 18 folgende Zwischenüberschrift und folgender neuer Absatz 18a eingefügt:

### **„Personalgestellung**

**(18a) <sup>1</sup>Unter einer Gestellung von Personal ist die entgeltliche Überlassung von weiterhin beim leistenden Unternehmer angestellten Arbeitnehmern an einen Dritten zu verstehen, welcher das Personal für seine Zwecke einsetzt. <sup>2</sup>Dabei muss der Leistungsempfänger in der Lage sein, das Personal entsprechend seines Weisungsrechts einzusetzen. <sup>3</sup>Die Verantwortung für die Durchführung der Arbeiten muss beim Leistungsempfänger liegen. <sup>4</sup>Schuldet hingegen der leistende Unternehmer den Eintritt eines bestimmten Erfolges oder Ereignisses, steht nicht die Überlassung des Personals, sondern die Ausführung einer anderen Art der Leistung im Vordergrund (zu den sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit einem Grundstück vgl. Abschnitt 3a.3 Abs. 8).“**

## **II. Anwendungsregelung**

Die Grundsätze dieses Schreibens sind in allen offenen Fällen anzuwenden.

Dieses Schreiben wird im Bundessteuerblatt Teil I veröffentlicht und steht ab sofort für eine Übergangszeit auf den Internetseiten des Bundesministeriums der Finanzen (<http://www.bundesfinanzministerium.de>) unter der Rubrik - Steuern - Steuerarten - Umsatzsteuer - Umsatzsteuer-Anwendungserlass zum Herunterladen bereit.

Im Auftrag