

Zeitschrift: Schweizer Ingenieur und Architekt
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 112 (1994)
Heft: 40

Vereinsnachrichten

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 29.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein
Société suisse des ingénieurs et des architectes
Società svizzera degli ingegneri e degli architetti

Fragen zur Mehrwertsteuer

Mit dem Volksentscheid vom 28. November 1993 hat der Souverän dem Systemwechsel von der Wust auf die Mehrwertsteuer, MWST, zugestimmt. Das neue Steuersystem wirft viele Fragen auf im Zusammenhang mit der Buchführung, Bilanzierung, Rechnungsstellung, Kalkulation, Finanzierung und dem Vertragswesen.

Fortsetzung der im SI+A-Heft 35 begonnenen und wöchentlich fortgesetzten Serie.

Liegenschaftsverwaltung (16)

Sind die Leistungen als Liegenschaftsverwalter, von reinen Wohnobjekten, von Büro- und Gewerbeobjekten und von gemischt genutzten Liegenschaften MWST-pflichtig?

Antwort

Die Verwaltung von Immobilien wird von der MWST in analoger Weise behandelt wie Projektierungs- und GU-Leistungen. Die Zweckbestimmung der Gebäudenutzung ist unerheblich. So wie Projektierungsarbeiten selbst für Kirchen und Schulen der MWST unterliegen, so ist generell auch die Immobilienverwaltung MWST-pflichtig.

MWST-Belastung der Mieter und «taxe occulte» (17)

Kann der Vermieter die in den Verwaltungskosten enthaltenen MWST-Anteile auf den Mieter überwälzen? Entsteht im Zusammenhang mit der Kostenüberwälzung auch unter dem MWST-Regime der Tatbestand einer «taxe occulte»?

Antwort

17.1 Verwaltungskosten wie auch die Kosten für Projektierung und Bau von Liegenschaften werden über den Mietzins abgedeckt. Alle diese Kostenelemente enthalten in Zukunft MWST-Anteile. Der Vermieter einer bereits bestehenden Liegenschaft müsste die ab 1.1.1995 neu zu entrichtende MWST auf den Verwaltungskosten allenfalls über eine Mietzinserhöhung einfordern.

Die Projektierungs- und Baukosten wurden zuvor bereits schon unter dem bisherigen Steuerregime mit Wust belastet und lösen somit keine weiteren Verbrauchssteuern mehr aus. Die Frage nach einer Mietzinserhöhung bezüglich der letzteren beiden Kostenelemente stellt sich somit gar nicht.

17.2 Jene Architekturbüros, die in gemieteten Räumen arbeiten, erstatten mit ihrem

Mietzins die Kosten und Steuern des Vermieters zurück. Die Miete ist ein Teil ihrer Gemeinkosten. Vor diesem Hintergrund ist ersichtlich, dass ihre Honorar-Rechnungen auch unter dem MWST-Regime Elemente einer «taxe occulte» aufweisen:

Da in Zukunft alle Honorar-Forderungen mit einem MWST-Satz von 6,5% erhöht werden und Teile der Kosten bereits Steuern enthalten, wird die MWST auch auf Steuer-Elementen erhoben. Besitzt das Planungsbüro bereits heute schon ein eigenes Gebäude, dann ist die Wust in den Abschreibungssätzen enthalten, was wiederum eine «taxe occulte» nach sich zieht.

Bei einer Liegenschaft, die nach dem 1.1.1995 erstellt wird, kann zukünftig die MWST als «Vorsteuer» abgezogen werden, sofern dieses Gebäude durch ein steuerpflichtiges Projektierungsbüro genutzt wird. Die «taxe occulte» ist damit eliminiert.

Wird das Haus teilweise an Dritte vermietet, so kann die Vorsteuer für jenen Teil des Gebäudes nicht geltend gemacht werden.

Dr. oec. Walter Huber
Abt. Wirtschaft SIA-GS

Der SIA an der Foire du Valais

Vom 30. September bis 9. Oktober 1994 haben Sie Gelegenheit, den SIA im Rahmen der Walliser Herbstmesse «Foire du Valais» in Martigny kennenzulernen. Form und Gestaltung des Ausstellungsraumes versprechen einen aussergewöhnlichen Auftritt.

Spezielle Aufmerksamkeit verdienen die beiden Veranstaltungen

- Städtebau (30.9. und 1.10.)

mit internationalen Referenten

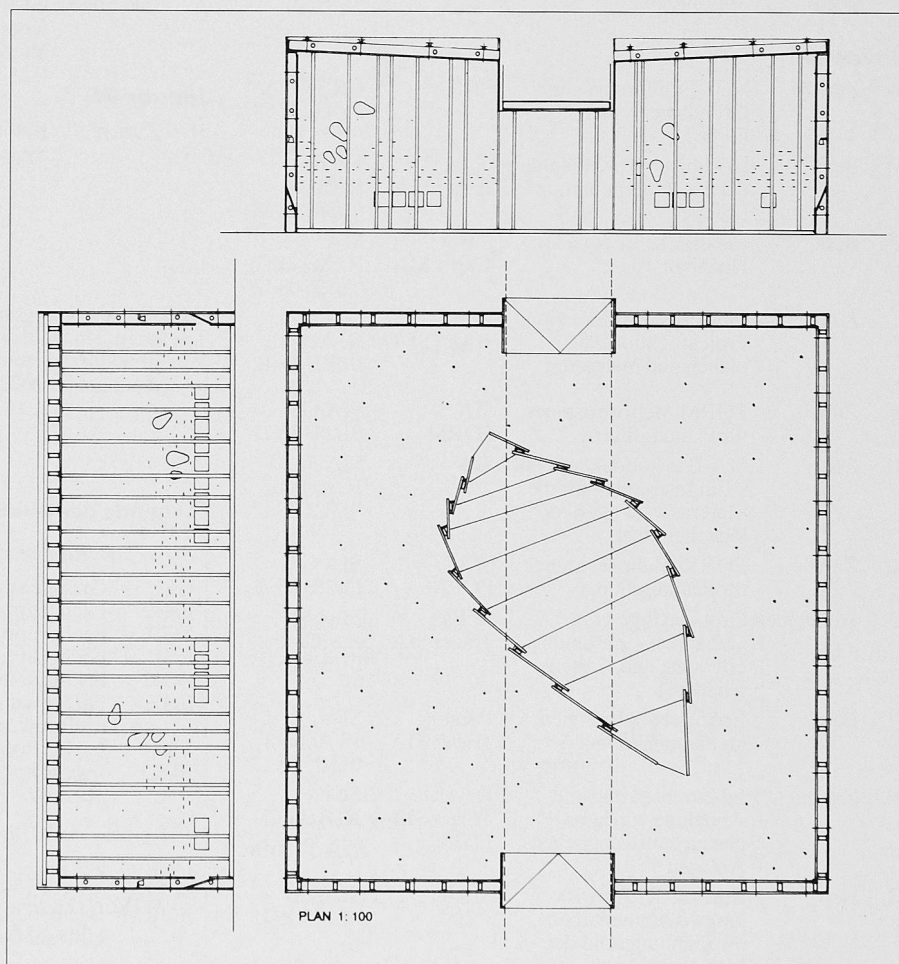
- Baupreise (5.10.)

unter Mitwirkung von C. Lorenz, N. Joye, F. Franzetti, J. M. Lamunière, B. Attinger, D. Kündig, K. Aellen, R. Köchlin und C. Reinhart.

Auskunft und Anmeldung

Pascal Tissières, Tel. 026/22 83 22, und Fabrice Franzetti, Tel. 026/22 80 88

Der SIA als Ehrengast an der Foire du Valais: Der Pavillon «Espace SIA» wurde aufgrund eines Wettbewerbes unter SIA-Mitgliedern konzipiert. Der eher dunkel gehaltene Innenraum mit Elementen, wie wir sie auf jeder Baustelle finden, wird durch kleine, in die Wand eingelassene Dia-Fenster und den zentralen Treffpunkt in der Mitte erleuchtet



SIA-Weiterbildungsangebot

Tag	Ort	Titel	Veranstalter	Anmeldung
Oktober				
4.	Basel	FORM Mehrwertsteuer für Planungsbüros	SIA FORM	SIA GS 01/283 15 71
6.	St. Gallen	FORM Mehrwertsteuer für Planungsbüros	SIA FORM	SIA GS 01/283 15 71
6./7.	Zürich	Devisieren mit NPK Bau (Pilotkurs)	ETH Zürich	SIA GS 01/283 15 15
10.+ 11.	Neuchâtel	Erhaltung von Tunnelbauwerken (2 Tage)	IP Bau Patronat SIA	Impuls P. Müller 01/388 65 65
11.	Lausanne	FORM La TVA pour les bureaux d'études	SIA FORM	SIA GS 01/283 15 71
12.	Lausanne	GSC Cycle de conférences «Le réseau de l'administration de l'Etat de Vaud»	SIA-GSC	SIA GS 01/283 15 15
13.	Zürich	FORM Mehrwertsteuer für Planungsbüros	SIA FORM	SIA GS 01/283 15 71
18.	Bern	FORM Mehrwertsteuer für Planungsbüros	SIA FORM	SIA GS 01/283 15 71
19.	Zürich	Betoninstandsetzung mit System	IP Bau Träger SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
20.	Zürich	FGK-Vortragszyklus «Die Netzwerke des MGB»	SIA-FGK	SIA GS 01/283 15 15
27.	Zürich	FORM-Mehrwertsteuer für Planungsbüros	SIA FORM	SIA GS 01/283 15 71
28.	Basse-court	Kunstbauten der Transjurane	SIA-FBH	SIA GS 01/283 15 15
November				
1.+ 2.	Zürich	NCS-Einführungskurs: Grundlagenwissen über Farbe	CRB	CRB Color 01/451 22 88
1.+ 8.	Bern	Hochbau – Kostenplanung bei der Bauerneuerung (2 Tage)	IP Bau Träger SIA	Impuls P. Müller 01/388 65 65
4.	Bern	Elektrische Energie im Hochbau	Ravel Träger SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
7.	Zürich	Industrielle Automation: Projekte rationeller planen und realisieren	Ravel Träger SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
8.	Zürich	FORM Mehrwertsteuer für Planungsbüros	SIA FORM	SIA GS 01/283 15 71
10.	Olten	SIA-Baustoffdeklaration – Ein Instrument für die Materialwahl aus ökologischer Sicht	SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
10.	Zürich	FORM Mehrwertsteuer für Planungsbüros	SIA FORM	SIA GS 01/283 15 71
15.	Weinfelden	Grobdiagnose von Gebäuden – Zustandserfassung und Kostenschätzung	IP Bau Träger SIA	Impuls P. Müller 01/388 65 65
17.	Bern	Erneuerbare Energien im Planungsablauf	Pacer Träger SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
20.	Zürich	Inbetriebsetzung und Abnahme von komplexen haustechnischen Anlagen	Ravel Träger SIA- FHE	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
24.	Bern	Ethik in der Entwicklungszusammenarbeit im Spannungsfeld der Marktwirtschaft	SIA-FAA	SIA-GS 01/283 15 15

Tag	Ort	Titel	Veranstalter	Anmeldung
25.	Sion	FORM Mehrwertsteuer für Planungsbüros	SIA FORM	SIA GS 01/283 15 71
29.	Zürich	Grobdiagnose von Gebäuden – Zustandserfassung und Kostenschätzung	IP Bau Träger SIA	Impuls P. Müller 01/388 65 65
29.	Bern	Betoninstandsetzung mit System	IP Bau Träger SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
30.	Luzern	Erneuerbare Energien im Planungsablauf	Pacer Träger SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
30.	Basel	Elektrische Energie im Hochbau	Ravel Träger SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
30.+ 7.12.	Zürich	Hochbau – Kostenplanung bei der Bauerneuerung (2 Tage)	IP Bau Träger SIA	Impuls P. Müller 01/388 65 65

Dezember

1.	Lenzburg	Wald und Raumplanung im forstlichen Alltag	SIA-FGF SIA-FRU	SIA GS 01/283 15 15
1.	Zürich	SIA-Baustoffdeklaration – Ein Instrument für die Materialwahl aus ökologischer Sicht	SIA-FGA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
6.+ 7.	Luzern- Horw	Energie-effiziente Lüftungstechnische Anlagen (2 Tage)	Ravel Träger SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
7.	Lausanne	GCS Cycle de conférences «Le réseau interne du Cern»	SIA-GSC	SIA GS 01/283 15 15

Januar 95

31.	Zürich	Betoninstandsetzung mit System	IP-Bau Träger SIA	SIA R. Aeberli 01/825 08 12
-----	--------	--------------------------------	----------------------	-----------------------------------

ETH-Weiterbildungsangebot auf Videotex *2001#/ *ETH# oder über Telefon 01/256 56 78
Weiterbildungsangebot der Schweizer Universitäten und Ingenieurschulen auf Videotex *6622# oder *AGORA#

Legende der Abkürzungen

SIA-Fachgruppen

GSC	Groupe spécialisée en systèmes de communication
FAA	Fachgruppe für Arbeiten im Ausland
FGA	Fachgruppe für Architektur
FGF	Fachgruppe der Forstingenieure
FGK	Fachgesellschaft für Kommunikationssysteme
FHE	Fachgesellschaft für Haustechnik und Energie im Bauwesen
FRU	Fachgruppe für Raumplanung und Umwelt
FVC	Fachgruppe für Verfahrens- und Chemieingenieur-Technik

Patronats- und Trägerorganisationen

CRB	Schweiz. Zentralstelle für Baurationalisierung
SCGA	Swiss Computer Graphics Association
FORM	Berufsbegleitende Schule des SIA für ganzheitliche Unternehmensentwicklung