

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 112 (1994)  
**Heft:** 41

## 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:** 30.03.2025

**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

## Wir gratulieren

### zum 95. Geburtstag

5. Sept.: *Jean Ganguillet*, dipl. Masch.-Ing. ETH/SIA, Chemin des Murets 12, 1814 La Tour-de-Peilz (vaudoise)

### zum 90. Geburtstag

27. Sept.: *Pierre Payot*, dipl. El.-Ing. ETH/SIA, rue du Lac 149, 1815 Clarens (vaudoise)

### zum 80. Geburtstag

2. Sept.: *Michel de Coulon*, dipl. El.-Ing. ETH/SIA, rue J.-de-Hochberg 15, 2006 Neuchâtel (neuchâteloise)

4. Sept.: *Umberto Mosca*, Dr., Ing. SIA, Via Praccio 32, 6900 Massagno (Tessin)

19. Sept.: *Peter Kasser*, Prof., dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Rennweg 45, 8704 Herrliberg (Zürich)

Der SIA wünscht den Jubilaren viel Glück, Gesundheit und Wohlergehen, verbunden mit einem Dankeschön für die langjährige Treue.

### Weiterbildung

## Baustoffdeklaration in einem Tag

Diese in den beiden letzten Jahren als zweitägiger Kurs durchgeführte Veranstaltung bietet der SIA neu in einem eintägigen Kurs an. Das Schwergewicht liegt dabei bei der praktischen Bearbeitung einer Auswahl von Anwendungs- und Interpretationsübungen. Angesprochen sind Architekten und Baufachleute, die als Planer oder Bauherren in der täglichen Berufspraxis mit Materialentscheiden konfrontiert sind.

### Programmelemente

- Grundlagen und Problemanalyse
- Einführung in die Deklarationsmerkmale
- Anwendungs- und Interpretationsübungen in Gruppen
- Fazit und Ausblick

### Kursleitung

Ueli Kasser, lic. phil. nat. Chemiker, Daniel Ammann, Dr., Chemiker ETH

### Daten

10. 11. 94, Olten, 1. 12. 94, Zürich

### Auskunft und Anmeldung

SIA-Tagungsorganisation, Roland Aeberli, 8117 Fällanden, Telefon 01 825 08 12, Fax 01 825 09 08.

## 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.

### Vermeidung der «Taxe occulte» unter dem MWST-Regime (18)

Wie kann die «Taxe occulte» im Liegenschaftsbereich vermieden werden?

#### Antwort

Architekturbüros, die Liegenschaften auf eigene Rechnung zum späteren Verkauf oder zur Vermietung erstellen, werden MWST-pflichtig. Massgebend für die MWST-Berechnung ist der Marktwert der erstellten Leistung – ohne den Wert des Baulandes, aber inkl. aller im Gebäude enthaltenen Aufwendungen sowie die Gewinnanteile.

Zur Wahrung der Wettbewerbsneutralität kann die Eidg. Steuerverwaltung dem Antrag eines Geschwärters (Option) für die freiwillige Versteuerung von Umsatzbestandteilen aus dem Liegenschaftsbereich (Mieten/Abschreibungen/Liegenschaftsverwaltung) entsprechen. Dem Geschwärtter wird damit die Möglichkeit geboten, die «Taxe occulte» zu umgehen, indem ihm das Recht auf den Vorsteuer-Abzug gewährt wird.

Die Chance zur Wahrnehmung solcher Optionen ist ausschliesslich steuerpflichtigen Mietern oder Käufern vorbehalten. Anvisiert werden mit dieser Regelung gewerblich genutzte Liegenschaften wie Hotels, Restaurants, Laden-, Gewerbe- und Bürobauten. Solche Optionen können auch nur auf einzelne Teile einer Liegenschaft beschränkt werden, u. a. Büro- und Gewerbetraße, Ladenpassagen.

Mit dem Anspruch auf die skizzierte freiwillige Unterstellung sind folgende Bedingungen verbunden:

– Der Antragsteller muss Gewähr bieten, dass er seine Obliegenheiten als Steuerpflichtiger erfüllt.

– Die Zustimmung der ESTV kann von einer *Mindestdauer der Steuerpflicht* sowie

– von der *Leistung von Sicherheiten* abhängig gemacht werden.

– Für die Liegenschaft ist eine *ordnungsgemässe Buchhaltung* zu führen.

Auswirkungen der freiwilligen Unterstellung:

– Die der Liegenschaft belasteten MWST-Elemente (anlässlich der Erstellung, beim Unterhalt und Betrieb) können als Vorsteuern in Abzug gebracht werden.

– Die Mieteinnahmen unterliegen nun der MWST.

– Der Mieter kann in der Miete weiterverrechnete MWST als Vorsteuer abziehen, sofern er nicht Endverbraucher bzw. sofern er MWST-pflichtig ist.

– Der Erlös aus dem Gebäudeverkauf wird MWST-pflichtig.

– Der Käufer kann die MWST als Vorsteuer geltend machen, sofern er die MWST über Dienstleistungen, die Produkteherstellung oder -verkauf einem Endverbraucher überwälzen kann, was wiederum bedeutet, dass er steuerpflichtig sein muss.

Obwohl noch nicht alle Bedingungen der ESTV im Detail bekannt sind, empfiehlt sich bei geeigneten Voraussetzungen, den Antrag zur sog. «freiwilligen Steuerpflicht» im Sektor Liegenschaften bereits heute schon an die ESTV zu richten.

### MWST-befreite Kleinbüros (19)

Können Bauherrn, die ihre Projektierungs-Aufträge an Einmann-Büros vergeben, die MWST-Belastungen umgehen?

#### Antwort

Steuerpflichtig wird nur derjenige, der eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbständig ausübt, sofern seine Lieferungen, seine Dienstleistungen oder sein Eigenverbrauch in der Schweiz jährlich gesamthaft den Betrag von *Fr. 75 000.– übersteigen*.

Projektierungsaufträge an Selbständig-erwerbende mit einem Jahresumsatz bis zu *Fr. 75 000* sind für den Bauherrn MWST-frei.

\*

### MWST-Kurse

Ergänzungskurse zum Thema Mehrwertsteuer finden im Oktober im Rahmen der FORM in Basel, St. Gallen, Bern und Zürich statt mit dem Ziel der Umsetzung der neuen MWST-Verordnung vom 22. Juni 1994.

#### Anmeldung:

Sekretariat FORM, Frau R. Schlegel, Selnaustrasse 16, 8039 Zürich, Telefon 01/283 15 71.

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