Downloaded from Blogs on 05.11.2026 12:26h

By PwC Deutschland | 21. Oktober 2022

BMF: Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Grundstücken

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 21. Oktober 2022 ein Schreiben veröffentlicht, in dem es zur Vorsteueraufteilung nach § 15 Absatz 4 Umsatzsteuergesetz (UStG) bei gemischt genutzten Grundstücken unter Berücksichtigung mehrerer BFH- und EuGH-Urteile Stellung nimmt.

Downloaded from Blogs on 05.11.2026 12:26h

Dabei werden die folgenden Urteile umgesetzt:

BFH-Urteile vom 22. August 2013 - V R 19/09, vom 7. Mai 2014 - V R 1/10, vom 3. Juli 2014 - V R 2/10, vom 10. August 2016 - XI R 31/09, vom 26. April 2018 - V R 23/16 und vom 11. November 2020 - XI R 7/20 (siehe unseren **Blogbeitrag**) sowie die EuGH-Urteile vom 8. November 2012, C-511/10, BLC Baumarkt und vom 9. Juni 2016, C?332/14, Wolfgang und Dr. Wilfried Rey Grundstücksgemeinschaft

Hintergrund

Verwendet ein Unternehmer die für sein Unternehmen gelieferten oder eingeführten Gegenstände und die in Anspruch genommenen sonstigen Leistungen sowohl für Umsätze, die zum Vorsteuerabzug berechtigen, als auch für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nach § 15 Abs. 2 und 3 UStG ausschließen, hat er die angefallenen Vorsteuerbeträge in einen abziehbaren und einen nicht abziehbaren Teil aufzuteilen. Nach dem Unionsrecht ist für die Aufteilung im
Grundsatz ein auf die Gesamtheit der von dem Unternehmer bewirkten Umsätze bezogener Umsatzschlüssel anzuwenden (Art. 173 Abs. 1 und 174 MwStSystRL, „Pro-rata-Satz“). Die Mitgliedstaaten können jedoch nach Art. 173 Abs. 2 MwStSystRL in bestimmten Fällen von diesem Grundsatz abweichen. Von dieser Möglichkeit hat der deutsche Gesetzgeber mit § 15 Abs. 4 Satz 3 UStG in Form des Vorranges von „anderen wirtschaftlichen Zuordnungen“ vor einer Aufteilung nach den Umsätzen Gebrauch gemacht.

Inhalt des Schreibens

I. Stand der Rechtsprechung in Bezug auf gemischt genutzte Grundstücke

II. Umsetzung der Rechtsprechung

1. Grundsätze
2. Flächenschlüssel
3. Objektbezogener Umsatzschlüssel
4. Umbauter Raum
5. Zuordnung

III. Änderung des Umsatzsteueranwendungserlasses

IV. Anwendungsregelungen

Anwendung

Die Grundsätze des Schreibens sind in allen offenen Fällen anzuwenden.

Es wird nicht beanstandet, wenn Unternehmer vor der Veröffentlichung dieses Schreibens zulässigerweise eine direkte Zuordnung von Vorsteuerbeträgen nach Abschnitt 15.17 Abs. 7
Sätze 6 und 7 UStAE in der bisherigen Fassung vorgenommen haben.
Es wird weiter nicht beanstandet, wenn sich ein Unternehmer vor der Veröffentlichung dieses Schreibens

Downloaded from Blogs on 05.11.2026 12:26h

auf die Regelungen in der bisherigen Fassung der Abschnitte 15.2c Abs. 10 und 15.6a Abs. 3 UStAE berufen hat.

Fundstelle

BMF, Schreiben vom 20. Oktober 2022, III C 2 - S 7306/19/10001 :003.

Schlagwörter

Grundstücke, Umsatzsteuerrecht, Vorsteueraufteilung, gemischte Nutzung