

By PwC Deutschland | 26 October 2026

BMF: Umsatzsteuerbefreiung für die Vermietung und Verpachtung von Betriebsvorrichtungen

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 19. Oktober 2026 ein Schreiben zur Umsatzsteuerbefreiung für die Vermietung und Verpachtung von Betriebsvorrichtungen veröffentlicht.

Hintergrund

Der BFH-Beschluss v. 17.8.2023 - V R 7/23 (V R 22/20) ist als Folgeentscheidung (siehe unseren [Blogbeitrag](#)) zum EuGH-Urteil v. 4.5.2023 - C-516/21 (Finanzamt X), ergangen (siehe unseren [Blogbeitrag](#)).

Unter Änderung seiner bisherigen Rechtsprechung schließt sich der BFH hinsichtlich der Auslegung von § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG der Auffassung an, dass im Fall einer wirtschaftlich einheitlichen Leistung, die zusammengesetzt ist aus einer umsatzsteuerbefreiten Hauptleistung in Form der Vermietung oder Verpachtung eines Grundstücks und einer mit der Hauptleistung untrennbar verbundenen Nebenleistung, die Nebenleistung umsatzsteuerrechtlich ebenso zu behandeln ist wie die Hauptleistung.

Demnach ist § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG nicht auf die Vermietung oder Verpachtung von Betriebsvorrichtungen anzuwenden, wenn es sich hierbei um eine Nebenleistung zur Verpachtung eines Grundstücks als Hauptleistung handelt. In der bisherigen Verwaltungsauffassung war die Vermietung und Verpachtung von Betriebsvorrichtungen stets als umsatzsteuerpflichtig zu beurteilen.

An dieser Beurteilung kann nach der Entscheidung des BFH nicht weiter festgehalten werden. Dies gilt auch für Fälle der Zwischenvermietung von Sportanlagen und für die Nutzungsüberlassung anderer Anlagen mit vorhandenen Betriebsvorrichtungen.

Dazu wird der UStAE in folgenden Abschnitten angepasst:

- Abschnitt 3.10 UStAE
- Abschnitt 4.12.1 UStAE
- Abschnitt 4.12.3 UStAE
- Abschnitt 4.12.10 UStAE
- Abschnitt 4.12.11 UStAE sowie
- Abschnitt 10.1 UStAE

Anwendung

Die Randnummern 13 und 18 des BMF-Schreibens vom 17. April 2003, IV B 7-S 7100-77/03, BStBl I S. 279, werden aufgehoben.

Die Grundsätze dieses Schreibens sind in allen offenen Fällen anzuwenden.

Bei vor dem 1. Januar 2027 ausgeführten Umsätzen wird es - auch für Zwecke des Vorsteuerabzugs - nicht beanstandet, wenn die Beteiligten übereinstimmend die insoweit bis zum 19. Oktober 2026 geltende

Fassung des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses anwenden.

Fundstelle

BMF, **Schreiben** vom 19. Oktober 2026, III C 3 - S 7168/00035/001/102.

Keywords

Betriebsvorrichtungen, Umsatzsteuerrecht, Vermietung und Verpachtung