

## VORSTEUERAUFTEILUNG BEI GEBÄUDEN

Eine Grundstücksgemeinschaft nahm den Vorsteuerabzug entsprechend der damals gültigen Rechtslage nach dem Umsatzschlüssel vor. Später änderten sich die Nutzungsverhältnisse des Gebäudes, so dass eine Vorsteuerberichtigung nach § 15a Abs. 1 UStG vorzunehmen war. Das Finanzamt nahm eine Vorsteuerberichtigung vor, wendete allerdings zum Nachteil den Flächenschlüssel nach § 15 Abs. 4 Satz 3 UStG an, welcher nunmehr seit 1.1.2004 gilt.

**Urteilsfall**

Mit Vorlageersuchen vom 5.6.2014<sup>1</sup> wollte der BFH nunmehr klären:

- Ob die sogenannten „Eintopftheorie“ (Vorsteueraufteilung auf die gesamten Kosten nach einem einheitlichen Schlüssel) weiter anzuwenden ist,
- ob § 15 Abs. 4 Satz 3 UStG zu einer Änderung der Verhältnisse im Sinne von § 15a UStG (respektive Art. 20 Abs. 1 Buchstabe b EWGR 388/77) geführt hat und
- ob die rückwirkende Anwendung des Flächenschlüssels über die Korrekturvorschrift des § 15a UStG Grundsätze der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes verletzt würden.

Der EuGH<sup>2</sup> beantwortet die erste Frage dahingehend, dass die Mitgliedsstaaten grundsätzlich vorsehen müssen, dass in einer ersten Phase (erster Prüfungsschritt) der Umfang des Vorsteuerabzugs für die Gegenstände und Dienstleistungen von der konkreten steuerpflichtigen Verwendung abhängt. Dies sei in Bezug auf die Nutzung, Erhaltung und Unterhaltung (also die laufenden Aufwendungen) leicht möglich (Rn. 26 - 30).

**Umfang des Vorsteuerabzugs**

Sollte eine derartige Zuordnung sich als zu komplex und somit schwer durchführbar erweisen, seien in der zweiten Phase die Vorsteuerbeträge insgesamt aufzuteilen (Rn. 31 - 35; Eintopftheorie). Dabei gelte grundsätzlich, dass die Vorsteueraufteilung anhand des Umsatzschlüssels zu erfolgen habe, es sei denn eine andere Methode, beispielsweise der Flächenschlüssel, erweise sich als präziser<sup>3</sup>.

**Vorsteuerbeträge sind insgesamt aufzuteilen**

Die zweite Frage beantwortet der EuGH dahingehend, dass der von der Richtlinie geforderte Berichtigungsmechanismus verlangt, dass auch eine Änderung der Berechnungsmethode zur Berichtigung der Vorsteuerabzüge führt, wenn sie ein präziseres Ergebnis gewährleistet. Dementsprechend sei eine Berichtigung auch für die Vergangenheit vorzunehmen (Rn. 38, 43, 47).

<sup>1</sup> BFH, Beschluss v. 5.6.2014 XI R 31/09, BFH/NV 2014 S. 1334.

<sup>2</sup> EuGH, Urteil v. 9.6.2016 C-332/14, DStR 2016 S. 1370.

<sup>3</sup> EuGH, Urteil v. 8.11.2012, BLC Baumarkt, C-511/10, DStR 2012 S. 2333.

Hinsichtlich der dritten Frage hat der EuGH keine Bedenken hinsichtlich eines etwaigen Verstoßes gegen die Rechtssicherheit und den Vertrauensschutz hinsichtlich einer Berichtigung nach § 15a Abs. 1 UStG (Rn. 65). Schließlich bewirke eine Änderung der Berechnungsmethode keine Aufhebung des Rechts auf Vorsteuerabzug. Es sei auch nicht erforderlich, dass der Steuerpflichtige wirtschaftliche Anpassungen vornehmen müsse.

### Aufteilung nach Flächenschlüssel

Zwischenzeitlich hat der BFH in einem Folgeurteil entschieden<sup>4</sup>, dass die Aufteilung der Vorsteuer grundsätzlich nach dem Flächenschlüssel zu erfolgen habe. Dies sei auch bei Vorsteuerberichtigungen nach § 15a Abs. 1 UStG der Fall, wenn früher der Umsatzschlüssel angewandt wurde.

### Impressum

[www.neufang-akademie.de](http://www.neufang-akademie.de)

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail [info@neufang-akademie.de](mailto:info@neufang-akademie.de), [www.neufang-akademie.de](http://www.neufang-akademie.de)

---

<sup>4</sup> BFH, Urteil v. 10.8.2016 XI R 31/09, juris.