

XI R 31/09 - Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden

1. In der [Sache](#) ging es zum einen um die Höhe des Vorsteuerabzugs im Jahr 2004 aus Baukosten sowie aus laufenden Kosten für ein Wohn- und Geschäftshaus, mit dem die Klägerin sowohl steuerfreie als auch steuerpflichtige Vermietungsumsätze ausführte.

Da in diesen Fällen der Vorsteuerabzug nur zulässig ist, soweit die von einem [Unternehmer](#) bezogenen Eingangsleistungen (hier: Baumaterial, Handwerkerleistungen etc.) für steuerpflichtige Ausgangsumsätze [verwendet](#) werden, müssen die insgesamt angefallenen Vorsteuern nach § 15 Abs. 4 des Umsatzsteuergesetzes (UStG) aufgeteilt werden. Seit der Einfügung des § 15 Abs. 4 Satz 3 UStG mit Wirkung vom 1. Januar 2004 ist eine Aufteilung nach dem Verhältnis der (voraussichtlichen) steuerpflichtigen zu den steuerfreien Ausgangsumsätzen (sog. Umsatzschlüssel) nur noch nachrangig zulässig.

Die Klägerin ermittelte die abziehbaren Vorsteuern für das Streitjahr 2004 - wie in den Vorjahren - nach dem Umsatzschlüssel. Das Finanzamt (FA) legte dagegen der Vorsteueraufteilung den (für die Klägerin ungünstigeren) Flächenschlüssel zugrunde.

Der BFH hat im Anschluss an das Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 9. Juni 2016 C-332/14 Wolfgang und Dr. Wilfried Rey Grundstücksgemeinschaft GbR ([EU:C:2016:417](#)), das auf Vorlage des XI. Senats ergangen ist, entschieden, dass bei der Herstellung eines gemischt genutzten Gebäudes - im Gegensatz zu den laufenden Aufwendungen - für die Aufteilung der Vorsteuer nicht darauf abgestellt werden kann, welche Aufwendungen in bestimmte Teile des Gebäudes eingehen; vielmehr kommt es insoweit auf die Verwendungsverhältnisse des gesamten Gebäudes an. Bei der Vorsteueraufteilung ermöglicht der objektbezogene Flächenschlüssel regelmäßig - d.h. wenn die verschiedenen Zwecken dienenden Flächen miteinander vergleichbar sind - eine sachgerechte und "präzisere" Berechnung des Rechts auf Vorsteuerabzug als der gesamtumsatzbezogene oder der objektbezogene Umsatzschlüssel. Ob die Vergleichbarkeit der Flächen im Streitfall gegeben ist, hat das [Finanzgericht](#) (FG) zu prüfen, weshalb der BFH die [Sache](#) an das FG Düsseldorf zurückverwiesen hat.

2. Ferner verlangte das FA im Wege der Vorsteuerberichtigung einen Teil der in den vergangenen Jahren (seit Beginn der Baumaßnahme 1999) anerkannten Vorsteuerbeträge von der Klägerin zurück, weil auch insoweit nunmehr der Flächenschlüssel gelte.

Ändern sich bei einem [Gebäude](#) innerhalb von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt der erstmaligen Verwendung die für den ursprünglichen Vorsteuerabzug maßgebenden Verhältnisse, ist für jedes Kalenderjahr der Änderung eine Vorsteuerberichtigung vorzunehmen (§ 15a Abs. 1 UStG).

Der BFH ist im Anschluss an das o.g. EuGH-Urteil zu dem Ergebnis gelangt, dass die Neuregelung der Aufteilungsmethode für den Vorsteuerabzug durch § 15 Abs. 4 Satz 3 UStG eine Änderung der für den ursprünglichen Vorsteuerabzug maßgebenden Verhältnisse i.S. des § 15a Abs. 1 UStG bewirken kann. Einer

entsprechenden Vorsteuerberichtigung stehen weder die allgemeinen unionsrechtlichen Grundsätze der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes entgegen noch liegt darin eine verfassungsrechtlich unzulässige Rückwirkung in Vorjahre.

BFH-Urteil vom 10. Aug 2016; Az. [XI R 31/09](#); [BFH PM 63/2016](#)