

wts

AUSGABE 41/2025

TAX WEEKLY

BMF: Entwurf eines Schreibens zur Umsatzsteuerbefreiung für die Verpachtung von Betriebsvorrichtungen

Der EuGH und der BFH hatten sich bereits mit dem Aufteilungsgebot in § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG auseinandergesetzt. Nach dieser Sonderregelung wäre die Überlassung von Betriebsvorrichtungen als umsatzsteuerpflichtige Leistung anzusehen, auch wenn sie im Zusammenhang mit der umsatzsteuerfreien Vermietung von Gebäuden erfolgt. Im Anschluss an den EuGH urteilte der BFH, dass die Vermietung und Verpachtung der Betriebsvorrichtungen dann nicht steuerpflichtig sei, wenn sie als Nebenleistung zur Vermietung und Verpachtung eines Grundstücks anzusehen ist. Diese einheitliche Leistung solle vielmehr insgesamt der Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 UStG unterliegen (vgl. TAX WEEKLY # 32/2023).

Nunmehr plant die Finanzverwaltung eine entsprechende Anpassung des UStAE und hat den [Entwurf eines BMF-Schreibens mit Datum vom 18.11.2025](#) mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 10.12.2025 an die Verbände geschickt. Neben redaktionellen Änderungen sollen im Wesentlichen der Abschn. 4.12.10 UStAE (zur Vermietung und Verpachtung von Betriebsvorrichtungen) und der Abschn. 4.12.11 UStAE (zur Nutzungsüberlassung von Sportanlagen und anderen Anlagen) angepasst werden.

Die Frage, ob es sich bei der Vermietung und Verpachtung von Gebäuden mit Betriebsvorrichtungen (z. B. Sportanlagen) um eine einheitliche Leistung handelt, bei der die Überlassung des Gebäudes oder die Vermietung/Verpachtung der Betriebsvorrichtung der Leistung das Gepräge gibt, soll nach den allgemeinen Regelungen zur Einheitlichkeit der Leistung (vgl. Abschn. 3.10 UStAE) zu beantworten sein. Demgemäß soll die Überlassung des Grundstücks dann als Hauptleistung angesehen werden, wenn die Überlassung der Betriebsvorrichtungen lediglich das Mittel darstellt, um die Hauptleistung unter optimalen Bedingungen in Anspruch zu nehmen.

Insbesondere zur Nutzungsüberlassung von (Sport-)Anlagen enthält die geplante Änderung weiterführende Erläuterungen zur Frage, ob eine einheitliche Leistung vorliegt. So soll bei der Überlassung von Multifunktionshallen, bei denen die Möglichkeit, den Sport geschützt vor Wetter auszuüben, und die Nutzung der Umkleide- und Sanitärräume im Vordergrund stehen, die Überlassung des Gebäudes die Hauptleistung bilden. Ermöglichen die (komplexen) Betriebsvorrichtungen jedoch erst die Nutzung zum bestimmungsgemäßen Zweck (z. B. Schwimmbäder, Kletterhallen, Golfplätze), soll die Überlassung der Betriebsvorrichtungen hingegen als Hauptleistung anzusehen sein und die Nutzungsüberlassung wäre insgesamt nach § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG steuerpflichtig. Sollten ausnahmsweise zwei eigenständige Leistungen vorliegen, wäre die Nutzungsüberlassung in eine steuerfreie Grundstücksüberlassung und eine steuerpflichtige Vermietung von Betriebsvorrichtungen aufzuteilen. Die gegenläufigen Aussagen im BMF-Schreiben vom 17.04.2003 (dort Rz. 13 und 18) sollen sodann gestrichen werden.

Die Änderungen sollen grundsätzlich in allen offenen Fällen Anwendung finden. Für Umsätze, die vor dem 01.01.2026 ausgeführt werden, ist im BMF-Entwurf hingegen eine Nichtbeanstandungsregelung vorgesehen; die Beteiligten sollen sich diesbezüglich noch auf die gegenwärtige Fassung des UStAE berufen können.

Angesichts dieses BMF-Entwurfs und der derzeit vorgesehenen, sehr kurzen Übergangsfrist sollten Unternehmer nunmehr prüfen, ob sie ihre umsatzsteuerliche Behandlung der Vermietung von Betriebsvorrichtungen ggf. anpassen müssen.

Alle am 27.11.2025 veröffentlichten Entscheidungen des BFH (V)

Aktenzeichen	Entschei-dungsdatum	Stichwort
II R 1/23	27.08.2025	Anlaufhemmung bei Abgabe einer Schenkungsteuererklärung nach Anzeigeerstattung; Werterhöhung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft
II R 19/22	02.07.2025	Einheitlicher Erwerbsgegenstand: Grundstückserwerb durch eine zur Veräußererseite gehörende Person
IX R 12/24	09.09.2025	Veräußerungskosten im Sinne von § 17 Abs. 2 EStG
XI R 36/23	08.07.2025	Zur Umsatzsteuerbefreiung von Krankenhausbehandlungsleistungen eines nicht zugelassenen privaten Krankenhauses

Alle am 27.11.2025 veröffentlichten Entscheidungen des BFH (NV)

Aktenzeichen	Entschei-dungsdatum	Stichwort
IV R 7/23	31.07.2025	Gewinnhinzurechnung trotz Übernahme eines positiven Kapitalkontos
IX R 26/22	09.09.2025	Inhalt und Grenzen des Auskunftsanspruchs nach Art. 15 DSGVO
IX B 67/21	28.07.2022	Entscheidungserheblichkeit bei Divergenz
IX B 114/19	10.12.2020	Doppelte Rechtshängigkeit
IX B 114/18	05.06.2019	Verstoß gegen § 104 Abs. 2 FGO
V B 26/24	10.11.2025	Zur Verfahrensrüge im Hinblick auf die Pflicht des Finanzgerichts zur Ermittlung ausländischen Rechts
VIII B 19/18	21.08.2018	Tilgung von Steuerschulden durch Barzahlung
X B 113, 114/24	30.10.2025	Steuererklärung und Ausschlussfristen

Alle bis zum 28.11.2025 veröffentlichten Erlasse

Aktenzeichen	Entschei-dungsdatum	Stichwort
IV C 5 – S 2379/00005/001/018	28.11.2025	Anwendung der Vorsorgepauschale gemäß § 39b Absatz 2 Satz 5 Einkommensteuergesetz (EStG) nach dem Pflegeunterstützungs- und -entlastungsgesetz (PUEG); Rückwirkende Korrektur der Beiträge zur Pflegeversicherung für die Jahre 2023 bis 2025 im Lohnsteuerverfahren
IV C 4 - S 2221/00348/007/007	25.11.2025	Aufteilung eines einheitlichen Sozialversicherungsbeitrags (Globalbeitrag); Anpassung der Aufteilungsmaßstäbe für den Veranlagungszeitraum 2026

Herausgeber

WTS Tax AG
www.wts.com/de • info@wts.de

Redaktion
Dr. Martin Bartelt und Georg Geberth

Berlin
Christiane Noatsch
Lübecker Straße 1-2
10559 Berlin
T: +49 (0) 30 2062 257 1010
F: +49 (0) 30 2062 257 3999

Frankfurt a. M.
Robert Welzel
Brüsseler Straße 1-3
60327 Frankfurt/Main
T: +49 (0) 69 133 84 56-0
F: +49 (0) 69 133 84 56-99

Kolbermoor
Thomas Bernhofer
Carl-Jordan-Straße 18
83059 Kolbermoor
T: +49 (0) 8031 87095-0
F: +49 (0) 8031 87095-250

München
Marco Dern
Friedenstraße 22
81671 München
T: +49 (0) 89 286 46-0
F: +49 (0) 89 286 46-111

Stuttgart
Klaus Stefan Siler
Königstraße 27
70173 Stuttgart
T: +49 (0) 711 2221569-62
F: +49 (0) 711 6200749-99

Rosenheim
Thomas Bernhofer
Luitpoldstraße 9
83022 Rosenheim
T: +49 (0) 8031 87095 600
F: +49 (0) 8031 87095 799

Düsseldorf
Michael Wild
Klaus-Bungert-Straße 7
40468 Düsseldorf
T: +49 (0) 211 200 50-5
F: +49 (0) 211 200 50-950

Hamburg
Lars Behrendt
Valentinskamp 70
20355 Hamburg
T: +49 (0) 40 320 86 66-0
F: +49 (0) 40 320 86 66-29

Köln
Jens Krechel
Sachsenring 83
50677 Köln
T: +49 (0) 221 348936-0
F: +49 (0) 221 348936-250

Regensburg
Dr. Sandro Urban
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg
T: +49 (0) 941 383 873-237
F: +49 (0) 941 383 873-130

Nürnberg
Dr. Klaus Dumser
Dr.-Gustav-Heinemann-Straße 57
90482 Nürnberg
T: +49 (0) 911 2479455-130
F: +49 (0) 911 2479455-050

Hannover
Nicole Datz
Ernst-August-Platz 10
30159 Hannover
T: +49 (0) 511 123586-0
F: +49 (0) 511 123586-199

Diese WTS-Information stellt keine Beratung dar und verfolgt ausschließlich den Zweck, ausgewählte Themen allgemein darzustellen. Die hierin enthaltenen Ausführungen und Darstellungen erheben daher weder einen Anspruch auf Vollständigkeit noch sind sie geeignet, eine Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Für die Richtigkeit der Inhalte wird keine Gewähr übernommen. Im Falle von Fragen zu den hierin aufgegriffenen oder anderen fachlichen Themen wenden Sie sich bitte an Ihren WTS Ansprechpartner oder an einen der oben genannten Kontakte.