



Bearbeitet von
Frau Wellmeyer

ZiNr.
218

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
S 7100 - 508 - StO 172

Durchwahl (0441) 92 14 -
268

Oldenburg
1. November 2006

Umsatzsteuerliche Behandlung der Gebäuderestwertentschädigung bei Stadtsanierung

Mit Beschluss vom 22. Februar 2006 (V B 3/05, BFH/NV 2006 S. 1636) hat der BFH seine Rechtsprechung vom 26. Oktober 2000 (V R 10/00, BFH/NV 2001 S. 400) bestätigt, wonach eine von der Gemeinde im Rahmen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gezahlte Gebäuderestwertentschädigung als echter, aus strukturpolitischen Gründen geleisteter Zuschuss anzusehen ist.

Die dieser Auffassung entgegenstehenden Ausführungen in Abschnitt 1 Absatz 13 UStR 2005 sind insoweit überholt und sollen im Rahmen der UStR 2008 überarbeitet werden.

Es bleibt jedoch festzuhalten, dass maßgeblich für die Entscheidung, ob von der Gemeinde im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen geleistete Zahlungen echter, nicht steuerbarer Zuschuss oder Entgelt für eine steuerbare und steuerpflichtige Leistung des Eigentümers sind, die Auslegung der im Einzelfall vorliegenden vertraglichen Regelungen ist.

So hat der BFH in den Fällen echte Zuschüsse angenommen, in denen die Beträge laut vertraglicher Vereinbarungen ausdrücklich auf den Gebäuderestwert entfallen. Auch wenn der Eigentümer den Abbruch des Hauses übernimmt, erbringt er in dem Fall keine steuerbare Leistung an die Gemeinde. Die Zahlungen erfolgen aufgrund städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und damit im allgemeinen Interesse aus strukturpolitischen Gründen.

- 2 -

Anders ist in den Fällen entschieden, in denen der Zahlungsempfänger im Auftrag der öffentlichen Hand eine Aufgabe aus deren Kompetenzbereich übernimmt; der Unternehmer erbringt dann eine steuerbare und steuerpflichtige Leistung (vgl. BFH vom 13. November 1997, V R 11/97 zur Schaffung von Stellplätzen für die Allgemeinheit durch den Bauherrn einer Tiefgarage).

Durch den Abriss der Gebäude im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen erhält die Stadt jedoch keinen eigenen Vorteil, der mit dem durch die Schaffung öffentlicher Stellplätze vergleichbar ist.

Des Weiteren wurde ein Leistungsaustausch durch den BFH nicht in Frage gestellt, wenn das Entgelt nach vertraglichen Vereinbarungen ausdrücklich für den Abbruch des Gebäudes geleistet worden ist (vgl. BFH-Beschluss vom 30. März 2004, V B 125/03).

In einem anderen Fall, in dem beide Vertragsparteien Unternehmer waren, wurde ebenfalls ein Leistungsaustausch bestätigt (vgl. BFH vom 18. Januar 2005, V R 17/02). Die Zahlungen konnten nicht als im allgemeinen Interesse geleistet angesehen werden.

Im Auftrag

Kempter

Beglaubigt