



MR Keisinger  
Referatsleiter III C 2

POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

**Nur per E-Mail**

Verband Deutscher Grundstücksnutzer e. V.  
Herrn Peter Ohm  
Irmastraße 22  
12683 Berlin

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97  
10117 Berlin  
TEL +49 (0) 30 18 682-2763  
FAX +49 (0) 30 18 682-882763  
E-MAIL [IIIC2@bmf.bund.de](mailto:IIIC2@bmf.bund.de)  
DATUM 14. September 2020

[info@vdgn.de](mailto:info@vdgn.de)

BETREFF **Umsatzsteuer bei der Vermietung/Verpachtung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen - Nutzungsverträge nach §§ 312 - 314 ZGB-DDR; Stellungnahme**

BEZUG Ihr Schreiben vom 30. Juni 2020

GZ **III C 2 - S 7107/19/10004 :011**

DOK **2020/0907098**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Sehr geehrter Herr Ohm,

vielen Dank für Ihr o. g. Schreiben, in dem Sie die umsatzsteuerliche Behandlung der Leistungen im Rahmen von Miet- und Pachtverträgen nach §§ 312 - 314 ZGB-DDR über Grundstücke, auf denen Mieter/Pächter Garagen errichtet haben, bei Anwendbarkeit des § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) thematisieren.

Zunächst kann ich zu der von Ihnen angesprochenen Übergangsfrist für § 2b UStG mitteilen, dass diese durch das Gesetz zur Umsetzung steuerlicher Hilfsmaßnahmen zur Bewältigung der Corona-Krise (Corona-Steuerhilfegesetz) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1385) über den 31. Dezember 2020 hinaus um weitere zwei Jahre verlängert wurde.

Die Neuregelung des § 2b UStG zur Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand wurde auf Grundlage unionsrechtlicher Vorgaben mit Steueränderungsgesetz 2015 vom 2. November 2015 (BGBl. I S. 1834) geschaffen. Darin wird geregelt, dass Leistungen der öffentlichen Hand, die mit denen privater Anbieter vergleichbar sind und hierdurch in direktem Wettbewerb zu Privaten erbracht werden, in der Regel der Umsatzbesteuerung zu unterwerfen sind.

Die Anwendung des § 2b UStG setzt allerdings ein Handeln im Rahmen der öffentlichen Gewalt voraus. Privatrechtliche Miet- und Pachtverträge fallen nicht hierunter.

Eine Änderung in Bezug auf die Steuerfreiheit bei den von Ihnen geschilderten Fällen der Vermietung/Verpachtung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen - Nutzungsverträge nach §§ 312 - 314 ZGB-DDR - infolge der Neuregelung des § 2b UStG ist nicht ersichtlich. Das ergibt sich daraus, dass aufgrund der zivilrechtlichen Sonderstellung der Nutzer von Garagen nach den §§ 312 - 314 ZGB-DDR in diesen Fällen - entsprechend der Aussagen in den Schreiben des BMF vom 23. Juli 2007 und 25. Januar 2013 - auch weiterhin eine umsatzsteuerfreie Vermietung/Verpachtung von Grundstücksflächen nach § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchstabe a UStG vorliegt.

Mit Beendigung eines v. g. „Alt“-Vertrages endet die o. g. umsatzsteuerliche Sonderstellung. Bei neuen Verträgen über die Vermietung-/Verpachtung der fraglichen Garagengrundstücke sind diese nach den allgemeinen Grundsätzen des § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG umsatzsteuerpflichtig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Keisinger

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.