Absender (Ihr Name, Anschrift)

Stadt Leipzig
Amt 23, Liegenschaftsamt
04092 Leipzig

Betrifft: Dauermietrechnung vom ….

Rechnungsnummer

Vertragsnummer

**Widerspruch**

Hiermit widerspreche ich der in der Dauermietrechnung enthaltenen Mieterhöhung um den Betrag der Umsatzsteuer, da ich über einen gültigen Nutzungsvertrag nach §§ 312 - 314 ZGB-DDR verfüge und die Verpachtung deshalb weiterhin nicht umsatzsteuerpflichtig ist.

Ich bitte um Prüfung des Sachverhalts und eine Antwort bis zum 31. Dezember 2022. Bis zu einer abschließenden Klärung zahle ich den Betrag der Umsatzsteuer nur unter Vorbehalt.

Zur Begründung:

Laut Stellungnahme des Bundesfinanzministeriums vom 14. September 2020, übersandt an den Verband Deutscher Grundstücksnutzer (VDGN), liegt im Fall von Nutzungsverträge nach §§ 312 - 314 ZGB-DDR auch weiterhin eine umsatzsteuerfreie Vermietung/Verpachtung von Grundstücksflächen vor.

Konkret heißt es im Schreiben des Bundesfinanzministeriums:

„… 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.“ …

Eine Kopie der BMF-Stellungnahme kann ich Ihnen bei Bedarf zur Verfügung stellen.

Ort, Datum, Unterschrift