DEUTSCHE INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER
Breite Str. 29
10178 Berlin

BUNDESVERBAND DER DEUTSCHEN INDUSTRIE E. V.
Breite Str. 29
10178 Berlin

ZENTRALVERBAND DES DEUTSCHEN HANDWERKS E. V.
Anton-Wilhelm-Amo-Straße 20/21
10117 Berlin

BUNDESVEREINIGUNG DER DEUTSCHEN ARBEITGEBERVERBÄNDE E. V.
Breite Str. 29
10178 Berlin

BUNDESVERBAND DEUTSCHER BANKEN E. V.
Burgstr. 28
10178 Berlin

GESAMTVERBAND DER DEUTSCHEN VERSICHERUNGSWIRTSCHAFT E. V.
Wilhelmstr. 43/43G
10117 Berlin

HANDELSVERBAND DEUTSCHLAND (HDE) E. V.
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

BUNDESVERBAND GROSSHANDEL, AUSSENHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN E. V.
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

….

9. Oktober 2025

Stellungnahme zum Gesetzentwurf zur Modernisierung und Digitalisierung der Schwarzarbeitsbekämpfung (SchwarzArbMoDiG)

Sehr geehrter Herr ,

die Änderungen im Gesetzentwurf zur Modernisierung und Digitalisierung der Schwarzarbeitsbekämpfung sollen es ermöglichen, härter gegen Schwarzarbeit und illegale Beschäftigung vorzugehen. Diese Ziele unterstützen wir ausdrücklich. Wir nehmen hier auch zu keiner der relevanten Änderungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit Stellung. Unsere Anmerkungen betreffen ausschließlich Artikel 4 und dessen Inkrafttreten. Er beinhaltet eine Änderung des Umsatzsteuergesetzes, die nicht im Zusammenhang mit der Bekämpfung der Schwarzarbeit steht.

In Artikel 4 geht es um eine Änderung des Vorsteuerabzugs bei gemischt genutzten Grundstücken, d.h. ein Teil wird gewerblich, ein anderer Teil nicht gewerblich genutzt. Durch die Neuregelung soll ein Wahlrecht der Unternehmen eingeschränkt werden, nach welcher Maßgabe der Vorsteuerabzug vorzunehmen ist. Es soll vorrangig ein Flächenschlüssel angewendet werden. Andere Methoden sollen künftig nur noch zulässig sein, wenn sie zu einem genaueren Ergebnis führen. Heute können die Unternehmen wählen, welches Verfahren sie anwenden. Die einzige

Bedingung ist, dass das gewählte Verfahren zu einem genaueren Ergebnis führt als der unionsrechtlich von der Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie als Standard vorgegebene Umsatzschlüssel. Da der Umsatzschlüssel bei Umsätzen aus Vermietung und Verpachtung kaum praktikabel ist, ist diese Bedingung nahezu immer erfüllt.

Die vorgesehene Neuregelung würde aus Sicht der Unternehmen zu einer verstärkten Streitanfälligkeit zwischen Finanzbehörden und Unternehmen hinsichtlich des anzuwendenden Aufteilungsmaßstabs führen. Zudem würden die Unternehmen künftig Nachweise führen müssen, dass das von ihnen gewählte Verfahren zu einer präziseren wirtschaftlichen Zuordnung als der Flächenschlüssel führt, was einmal mehr die Dokumentationspflichten erhöht.

Zu der Änderung des Umsatzsteuergesetzes durch Artikel 4 ist an keiner Stelle des Gesetzentwurfes eine Aufkommensänderung ausgewiesen. Daher gehen wir davon aus, dass sie unter der Nachweisbarkeitsgrenze ist. Wir empfehlen deshalb, die Unternehmen von dem mit der Änderung verbundenen zusätzlichen bürokratischen Aufwand zu entlasten und auf die Änderungen durch Artikel 4 des Gesetzentwurfes zu verzichten.

In jedem Fall sollte auf eine unterjährige Einführung der Neuregelung verzichtet werden, wie sie aktuell in Artikel 23 vorgesehen ist. Denn falls am Inkrafttreten am Tag nach der Verkündung festgehalten wird, müssten die Unternehmen im laufenden Jahr die Berechnungen für die abzugsfähige Vorsteuer umstellen.

Detaillierte Ausführungen zu den Regelungen in Artikel 4 des Gesetzentwurfs finden Sie in der Anlage.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER

BUNDESVERBAND DER DEUTSCHEN INDUSTRIE E. V.

ZENTRALVERBAND DES DEUTSCHEN HANDWERKS E. V.

BUNDESVEREINIGUNG DER DEUTSCHEN ARBEITGEBERVERBÄNDE E. V.

BUNDESVERBAND DEUTSCHER BANKEN E. V.

GESAMTVERBAND DER DEUTSCHEN VERSICHERUNGSWIRTSCHAFT E. V.

HANDELSVERBAND DEUTSCHLAND (HDE) E. V.

BUNDESVERBAND GROSSHANDEL, AUSSENHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN E. V.

Zu Artikel 4 des Regierungsentwurfs

In Artikel 4 ist eine Änderung von § 15 Abs. 4 UStG vorgesehen. Nach Satz 3 wird der neue Satz 4 eingefügt:

„Für Grundstücke ist dabei eine Aufteilung nach dem Verhältnis der Nutzflächen vorzunehmen, es sei denn, eine andere Methode führt zu einer im Vergleich dazu präziseren wirtschaftlichen Zuordnung."

Der Satz 4 alte Fassung soll zu Satz 5 und dahingehend geändert werden, dass in den Fällen des Absatzes 1b die Sätze 1 bis 4 (statt 1 bis 3 alte Fassung) entsprechend gelten.

Damit soll bei gemischt genutzten Grundstücken der anteilige Vorsteuerabzug grundsätzlich nach einem Flächenschlüssel ermittelt werden. Eine andere Methode soll nur zulässig sein, wenn sie zu einer präziseren Ermittlung des zum Vorsteuerabzug berechtigten Anteils des Gesamtbetrages führt. Damit würde isoliert für Grundstücke die Wahl des Aufteilungsschlüssels für den anteiligen Vorsteuerabzug eingeschränkt.

In der Gesetzesbegründung zu Artikel 4 wird dazu ausgeführt, dass die Neuregelung auf eine gefestigte Rechtsprechung aufbaue, der zufolge insbesondere der Flächenschlüssel regelmäßig vorrangig gegenüber einem umsatzbasierten Aufteilungsschlüssel anzuwenden sei. Dies ist nicht nachvollziehbar. Tatsächlich ergibt sich aus der Rechtsprechung ein Wahlrecht der Unternehmen.

Unionsrechtlich ist gemäß Art. 173 Abs. 1 und 174 MwStSystRL für die Aufteilung angefallener Vorsteuerbeträge in einen abziehbaren und einen nicht abziehbaren Teil grundsätzlich ein Umsatzschlüssel zu verwenden. Die Mitgliedstaaten können jedoch nach Art. 173 Abs. 2 MwStSystRL von diesem Grundsatz abweichen. In seinem Urteil vom 9. Juni 2016, C-332/14, Wolfgang und Dr. Wilfried Rey Grundstücksgemeinschaft argumentiert der EuGH, dass die gewählte Aufteilungsmethode nicht die genauestmögliche sein muss. Es wird nur verlangt, dass die gewählte Methode ein präziseres Ergebnis gewährleistet als jenes, das sich aus der Anwendung eines Umsatzschlüssels ergibt (Tz. 33). Genau dies besagt – lediglich in einer anderen Formulierung – auch § 15 Abs. 4 Satz 3 UStG; eine Aufteilung nach Umsatzanteilen ist nur zulässig, wenn keine andere, präzisere wirtschaftliche Zuordnung möglich ist.

Dies eröffnet den Unternehmen das Wahlrecht der Aufteilungsmethode (Flächenschlüssel, umbauter Raum, Nutzungszeit etc.), solange diese ein präziseres Ergebnis liefert als die Aufteilung nach den Umsatzanteilen. Auch der BFH hat in seinen Urteilen zum Vorsteuerabzug bei gemischt genutzten Grundstücken stets die Prinzipien des oben zitierten EuGH-Urteils betont und auch andere Aufteilungsschlüssel als den nach der Fläche angewendet.

Petitum:

Die Änderung von § 15 Abs. 4 UStG sollte unterbleiben. Das Wahlrecht der Unternehmen zwischen mehreren sachgerechten Aufteilungsmöglichkeiten sollte auch bei gemischt genutzten Grundstücken erhalten bleiben. So werden Rechtsunsicherheiten bei Abweichungen vom Flächenschlüssel vermieden.

Zu Artikel 23 des Regierungsentwurfs

Nach Artikel 23 (Inkrafttreten) soll Artikel 4 des Regierungsentwurfs am Tag nach der Verkündung in Kraft treten. Sollte an der Regelung des Artikels 4 festgehalten werden, plädieren wir dafür, dass die Änderung des § 15 UStG zu einem Jahreswechsel, frühestens zum 1.1.2026 in Kraft tritt, um den Unternehmen unterjährigen Umstellungsaufwand zu ersparen.

Petitum:
Sollte an der Änderung des § 15 Abs. 4 UStG entgegen unserem Petitum festgehalten werden, dann sollte die Neuregelung frühestens zum 1.1.2026 in Kraft treten.