

**Rechtssache C-707/18**

**Zusammenfassung des Vorabentscheidungsersuchens gemäß Art. 98 Abs. 1  
der Verfahrensordnung des Gerichtshofs**

**Eingangsdatum:**

13. November 2018

**Vorlegendes Gericht:**

Tribunalul Mureş (Rumänien)

**Datum der Vorlageentscheidung:**

30. Oktober 2018

**Klägerin:**

Amărăşti Land Investment SRL

**Beklagte:**

Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice Timişoara  
Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Timiş

---

**Gegenstand des Ausgangsverfahrens**

Klage, mit der im Wesentlichen beantragt wird, eine Entscheidung über einen Einspruch der Klägerin gegen einen Steuerbescheid und einen Steuerprüfbericht der Beklagten, mit denen die Klägerin zur Zahlung zusätzlicher Mehrwertsteuer verpflichtet worden ist, vollständig oder teilweise aufzuheben und die Beklagten zur Erstattung des entsprechenden Betrags zuzüglich Zinsen zu verurteilen

**Gegenstand und Rechtsgrundlage der Vorlage**

Auslegung – gemäß Art. 267 AEUV – der Art. 24, 28 und 167 sowie von Art. 168 Buchst. a der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem (ABl. 2006, L 347, S. 1) bezüglich der Möglichkeit, bestimmte Umsätze als „Investitionskosten“ einzustufen, hinsichtlich derer der Steuerpflichtige zum Vorsteuerabzug berechtigt wäre

## Vorlagefragen

1. Ist die Richtlinie 2006/112, insbesondere die Art. 24, 28, 167 und 168 Buchst. a, dahin auszulegen, dass im Rahmen von Umsätzen, die im Verkauf von Immobilien bestehen, die zum Zeitpunkt der Lieferung nicht im nationalen Immobilienregister (Grundbuch) eingetragen und nicht katastermäßig erfasst sind, der steuerpflichtige Käufer, der vertraglich die Pflicht übernimmt, auf seine Kosten die zur erstmaligen Eintragung dieser Immobilien im Immobilienregister erforderlichen Schritte zu unternehmen, eine Dienstleistung gegenüber dem Verkäufer erbringt oder dahin, dass er damit Dienstleistungen bezüglich seiner Immobilieninvestitionen in Anspruch nimmt, für die ihm das Recht auf Vorsteuerabzug zuzuerkennen ist?
2. Kann die Richtlinie 2006/112, insbesondere Art. 167 und Art. 168 Buchst. a, dahin ausgelegt werden, dass Ausgaben, die der steuerpflichtige Käufer anlässlich der erstmaligen Eintragung im Immobilienregister von Immobilien, auf deren künftige Übereignung er einen Anspruch hat und die von den Verkäufern geliefert worden sind, deren Eigentumsrecht bezüglich der Immobilien nicht im Grundbuch eingetragen ist, getätigt hat, als vorbereitende Investitionsumsätze eingestuft werden können, hinsichtlich deren der Steuerpflichtige zum Vorsteuerabzug berechtigt ist?
3. Sind die Bestimmungen der Richtlinie 2006/112, insbesondere die Art. 24, 28, 167 und 168 Buchst. a, dahin auszulegen, dass Ausgaben, die der steuerpflichtige Käufer anlässlich der erstmaligen Eintragung im Immobilienregister von Immobilien, die ihm geliefert worden sind und auf deren künftige Übereignung er aufgrund einer Vereinbarung einen Anspruch gegen die Verkäufer hat, deren Eigentumsrecht bezüglich der Immobilien nicht im Grundbuch eingetragen ist, getätigt hat, als Dienstleistungen gegenüber den Verkäufern einzustufen sind, wenn Käufer und Verkäufer vereinbart haben, dass der Preis der Immobilien den Gegenwert für die Tätigkeiten betreffend die katastermäßige Erfassung nicht einschließt?
4. Sind nach der Richtlinie 2006/112 die Kosten bezüglich administrativer Tätigkeiten im Zusammenhang mit Immobilien, die dem Käufer geliefert worden sind und auf deren künftige Übereignung er einen Anspruch gegen den Verkäufer hat, – zu denen auch, aber nicht ausschließlich, die Kosten der erstmaligen Eintragung im Immobilienregister gehören – zwingend vom Verkäufer zu tragen? Oder können diese Kosten vom Käufer oder von jeder der an dem Geschäft beteiligten Parteien entsprechend der Vereinbarung der Parteien getragen werden mit der Folge, dass dieser Person das Recht zum Vorsteuerabzug zuerkannt wird?

## **Angeführte Vorschriften des Unionsrechts und angeführte Rechtsprechung**

Richtlinie 2006/112, Art. 9 Abs. 1, Art. 24 Abs. 1, Art. 28 und 167 sowie Art. 168 Buchst. a

Urteil vom 29. Februar 1996, Urteil Inzo/Belgische Staat (C-110/94, EU:C:1996:67), und vom 21. März 2000, Gabalfrisa u. a. (C-110/98 bis C-147/98, EU:C:2000:145)

## **Angeführte nationale Vorschriften:**

*Gesetz Nr. 554/2004 über das verwaltungsgerichtliche Verfahren*

Art. 8 Abs. 1 Satz 1: „Wer durch einen einseitigen Verwaltungsakt in einem gesetzlich anerkannten Recht oder einem berechtigten Interesse verletzt ist und mit der Antwort auf die zuvor an die Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat, gerichteten Beschwerde nicht einverstanden ist oder innerhalb der Frist nach Art. 2 Abs. 1 Buchst. h keine Antwort erhalten hat, kann beim zuständigen Verwaltungsgericht eine Klage erheben, die auf die vollständige oder teilweise Nichtigerklärung des Akts, den Ersatz des erlittenen Schadens und gegebenenfalls den Ersatz des immateriellen Schadens gerichtet ist.“

Art. 18 Abs. 1, 3 und 6: „Das Gericht, das über die Klage nach Art. 8 Abs. 1 entscheidet, kann, je nach Fall, den Verwaltungsakt vollständig oder teilweise für nichtig erklären oder die Behörde zum Erlass eines Verwaltungsakts, zur Ausstellung eines sonstigen Dokuments oder zur Vornahme einer bestimmten Verwaltungshandlung verpflichten. ... Im Falle einer Entscheidung über die Klage entscheidet das Gericht auch über eine Entschädigung für verursachte materielle und immaterielle Schäden, soweit der Kläger dies beantragt hat. ... In allen Fällen kann das Gericht auf Antrag des Betroffenen verbindlich eine Frist zur Durchführung anordnen sowie ein Bußgeld nach Art. 24 Abs. 2 festsetzen.“

*Gesetz Nr. 227/2015 über das Steuergesetzbuch*

Art. 271 Abs. 2: „Steuerpflichtige, die bei der Erbringung von Dienstleistungen im eigenen Namen, aber für Rechnung Dritter handeln, werden so behandelt, als hätten sie diese Dienstleistungen selbst empfangen bzw. erbracht.“

Art. 281 Abs. 6: „Für die Lieferung körperlicher Gegenstände einschließlich Immobilien ist Zeitpunkt der Lieferung der Zeitpunkt des Übergangs des Rechts, über die Gegenstände wie ein Eigentümer zu verfügen. Ausnahmsweise ist im Fall von Verträgen, die eine Ratenzahlung vorsehen, oder bei sonstigen Arten von Verträgen, bei denen vorgesehen ist, dass das Eigentum spätestens zum Zeitpunkt der Zahlung des letzten fälligen Betrags übergeht, mit Ausnahme von Leasingverträgen, Zeitpunkt der Lieferung der Zeitpunkt der Übergabe des Gegenstands an den Erwerber.“

Art. 297 Abs. 4: „Der Steuerpflichtige ist berechtigt, die Vorsteuer für Anschaffungen abzuziehen, wenn diese zur Verwendung bei folgenden Umsätzen bestimmt sind: a) bei steuerbaren Umsätzen ...“

*Durchführungsbestimmungen zum Gesetz Nr. 227/2015 über das Steuergesetzbuch, genehmigt durch den Regierungserlass (Hotărârea Guvernului) Nr. 1/2016*

Nr. 67 Abs. 4: „Wer – durch objektive Nachweise bestätigt – beabsichtigt, selbstständig eine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne von Art. 269 des Steuergesetzbuchs aufzunehmen und Zahlungsverpflichtungen eingeht und/oder zur Aufnahme dieser wirtschaftlichen Tätigkeit notwendige vorbereitende Investitionen tätigt, gilt als Steuerpflichtiger, der in dieser Eigenschaft handelt und gemäß Art. 297 des Steuergesetzbuchs unmittelbar berechtigt ist, die geschuldete oder entrichtete Steuer für Ausgaben und/oder Investitionen, die zum Zweck der Umsätze, deren Durchführung beabsichtigt ist, getätigt worden sind und die ein Abzugsrecht entstehen lassen, als Vorsteuer abzuziehen, ohne dass der Beginn der tatsächlichen Ausübung der wirtschaftlichen Tätigkeit abgewartet werden müsste.“

*Gesetz Nr. 287/2009 über das Zivilgesetzbuch*

Art. 885 Abs. 1: „Vorbehaltlich entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften werden dingliche Rechte an im Grundbuch erfassten Immobilien sowohl im Verhältnis zwischen den Parteien als auch gegenüber Dritten ausschließlich durch Eintragung in das Grundbuch auf der Grundlage des Rechtsakts oder der Rechtshandlung erworben, die die Eintragung rechtfertigt.“

Art. 886: „Die Änderung eines dinglichen Immobilienrechts erfolgt gemäß den für den Erwerb oder das Erlöschen dinglicher Rechte festgelegten Regeln, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.“

Art. 888: „Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt auf der Grundlage des notariellen Vertrags, der rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung, des Erbscheins oder – in den Fällen, in denen dies gesetzlich vorgesehen ist – auf der Grundlage eines sonstigen von einer Behörde erlassenen Rechtsakts.“

Art. 893 Buchst. a: „Die Eintragung eines dinglichen Rechts kann nur erfolgen: a) gegenüber demjenigen, der zum Zeitpunkt der Eintragung des Antrags als Inhaber des Rechts eingetragen ist, bezüglich dessen die Eintragung vorzunehmen ist ...“

Art. 1244: „Neben sonstigen gesetzlich vorgesehenen Fällen sind Vereinbarungen, die eine in das Grundbuch einzutragende Übertragung oder Begründung dinglicher Rechte bewirken, bei Meidung absoluter Nichtigkeit notariell zu beurkunden.“

Art. 1672: „Der Verkäufer hat die folgenden Hauptpflichten: 1. er hat das Eigentum an der verkauften Sache bzw. die Inhaberschaft an dem verkauften

Recht zu übertragen; 2. er hat die Sache zu übergeben; 3. er haftet dem Käufer dafür, dass die Sache frei von Rechten Dritter und von Sachmängeln ist.“

Art. 1676: „Beim Verkauf von Immobilien unterliegt die Übertragung des Eigentums vom Verkäufer auf den Käufer den grundbuchrechtlichen Vorschriften.“

Art. 1719: „Der Käufer hat die folgenden Hauptpflichten: a) er hat die verkaufte Sache abzunehmen; b) er den Kaufpreis zu zahlen.“

### **Kurze Darstellung des Sachverhalts und des Verfahrens**

- 1 Die Klägerin wurde im Jahr 2014 zur Errichtung und Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebs mit einer Fläche von ungefähr 4 000 Hektar gegründet. Im Hinblick auf die Ausübung der genannten Tätigkeit kauft die Gesellschaft derzeit im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens landwirtschaftliche Grundstücke. Auf der ersten Stufe erfolgt der Abschluss eines Kaufvorvertrags zwischen den versprechenden Verkäufern und der Klägerin als versprechender Käuferin, durch den Letztere einen Anspruch auf das Eigentum am Grundstück erwirbt. Nach Erfüllung der gesetzlich vorgesehenen administrativen Formalitäten hinsichtlich des Abschlusses der Verträge gelangt die zweite Stufe zur Durchführung, nämlich der Abschluss der Kaufverträge, durch die das Eigentum an den Grundstücken erworben wird.
- 2 Für einen reibungslosen Ablauf der Investitionsphase hat die Klägerin vertraglich die Dienste von spezialisierten Unternehmen wie Vermittlungsgesellschaften, Rechtsanwälte, Notare sowie Unternehmen für Kataster- und Topographiefragen zur Prüfung der rechtlichen Lage der zum Verkauf stehenden Grundstücke in Anspruch genommen und sämtliche den Abschluss der eigentlichen Kaufverträge vorbereitenden Tätigkeiten vorgenommen, wobei sie die Vergütungen der verschiedenen Unternehmen selbst getragen hat.
- 3 Die Klägerin begründete die Notwendigkeit der vertraglichen Inanspruchnahme dieser Dienstleistungen damit, dass in dem geografischen Gebiet, in dem sie ihre Tätigkeit ausübe, die Grundstücke zergliedert seien, eine geringe Fläche hätten und nicht in das Grundbuch eingetragen seien. Für den gültigen Abschluss von notariell beglaubigten Immobilienkaufverträgen ist es nach dem Gesetz erforderlich, dass das Grundstück in das Grundbuch eingetragen ist und die Person, der im Rahmen dieses Geschäfts die Eigenschaft als Verkäufer zukommt, diejenige ist, die im Grundbuch als Eigentümer des Grundstücks eingetragen ist, so dass im Fall der Klägerin der unmittelbare Erwerb der Grundstücke nicht möglich und die Aufspaltung des Erwerbsprozesses in die beiden genannten Stufen erforderlich ist.
- 4 Die Kosten für die katastermäßige Erfassung der betreffenden Grundstücke werden den versprechenden Verkäufern nicht in Rechnung gestellt und von diesen auch tatsächlich nicht getragen. So wurde in die jeweils zweiseitig geschlossenen

Vorverträge über den Verkauf der Grundstücke eine Klausel aufgenommen, mit der der versprechende Verkäufer sein Einverständnis damit erklärt, dass der Käufer (die Klägerin) auf seine Kosten sämtliche Tätigkeiten betreffend die Einholung von Informationen, das Anlegen von Akten, die Legalisierung von Unterlagen, die Registrierung von Unterlagen sowie die katastermäßige und grundbuchmäßige Erfassung des Grundstücks vornimmt, da diese erforderlich sind, damit das entsprechende Grundstück Gegenstand eines notariellen Kaufvertrags sein kann.

- 5 Die Parteien haben vereinbart, die genannten Tätigkeiten vorläufig mit einem Betrag von 750 Euro/Hektar zu bewerten. Sie haben außerdem eine Strafklausel aufgenommen, mit der sich der versprechende Verkäufer für den Fall, dass er seiner Verpflichtung zum Abschluss des Kaufvertrags aus eigenem Verschulden oder irgendeinem anderen Grund mit Ausnahme von der Klägerin zuzurechnenden Gründen nicht zum festgelegten Zeitpunkt nachkommt, verpflichtet, die Ausgaben, die die Klägerin im Hinblick auf die Eintragung des Grundstücks in das Grundbuch getätigt hat, zu erstatten und eine Entschädigung in Höhe von 2 000 Euro/Hektar zu zahlen.
- 6 Was den vertraglich vereinbarten Preis anbelangt, haben die Parteien, wie aus dem Kaufvorvertrag hervorgeht, vereinbart, dass die Klägerin den versprechenden Verkäufern den gesamten Kaufpreis der Grundstücke – der nicht den Gegenwert der Tätigkeiten der katastermäßigen Erfassung umfasst, der davon verschieden ist – zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vorvertrags zahlt.
- 7 Am 23. Januar 2017 reichte die Klägerin bei der Steuerverwaltung einen Antrag auf Erstattung von Mehrwertsteuer in Höhe von 73 828 rumänischen Lei (RON) ein. Daraufhin fand eine Steuerprüfung statt, die mit der Erstellung eines Steuerprüfberichts und dem Erlass eines Steuerbescheids, beide datiert vom 15. März 2017, abgeschlossen wurde, mit denen die Erstattung des beantragten Betrags bejaht wurde. Allerdings setzte die Steuerbehörde zusätzliche Mehrwertsteuer in Höhe von 41 911 RON unter Bezugnahme auf eine dem Gegenwert der von der Käuferin den Verkäufern gegenüber erbrachten Dienstleistungen entsprechende Steuerbemessungsgrundlage in Höhe von 209 522 RON fest. Diese Steuerbemessungsgrundlage wurde in der Weise ermittelt, dass die Grundstücksfläche von 74,43 Hektar, bezüglich deren am 31. Dezember 2016 endgültige Kaufverträge geschlossen worden waren, mit einem Betrag von 750 Euro/Hektar multipliziert wurde.
- 8 Die Steuerbehörde hat insoweit geltend gemacht, dass der Betrag von 750 Euro/Hektar den Gegenwert für die Dienstleistungen darstelle, die die Klägerin den Verkäufern im Gegenzug zur Lieferung der Gegenstände erbracht habe. Die Klägerin habe im Gegenzug zum Erwerb der Grundstücke einen Preis gezahlt, aber den Verkäufern gegenüber auch Dienstleistungen erbracht, und die Verkäufer müssten die Kosten im Zusammenhang mit der grundbuchmäßigen Erfassung der Grundstücke und dem Abschluss der notariellen Kaufverträge tragen. Die Steuerverwaltung stellte im Wesentlichen zum einen fest, dass die Klägerin im



eigenen Namen aber für Rechnung Dritter bestimmte Dienstleistungen (bei denen es sich um mehrwertsteuerpflichtige Umsätze handle) erbracht habe, deren Gegenwert jedoch den Begünstigten nicht in Rechnung gestellt worden sei und für die keine entsprechende Mehrwertsteuer vereinnahmt worden sei, und zum anderen, dass die entsprechenden Dienstleistungen mit Abschluss der notariellen Kaufverträge fällig geworden seien.

- 9 Die Klägerin hat gegen den Steuerbescheid im vorgerichtlichen Verwaltungsverfahren hinsichtlich des Betrags zusätzlich festgesetzter Mehrwertsteuer Einspruch eingelegt, der jedoch von der Steuerverwaltung zurückgewiesen wurde. Unter diesen Umständen hat die Klägerin beim vorlegenden Gericht eine Nichtigkeitsklage erhoben, die den Gegenstand des Hauptverfahrens bildet.

### **Wesentliche Argumente der Parteien des Ausgangsverfahrens**

- 10 Die Klägerin vertritt im Wesentlichen die Auffassung, dass die ihr aufgrund der getätigten Umsätze entstandenen Kosten, die mit 750 Euro/Hektar bewertet worden seien, Kosten im Zusammenhang mit Investitionen darstellten, die im Hinblick auf die Vornahme steuerbarer Umsätze getätigt worden seien und bezüglich derer sie zum Vorsteuerabzug berechtigt sei.
- 11 *Hinsichtlich der ersten Frage* macht die Klägerin geltend, dass sie mit Abschluss des Kaufvorvertrags einen Anspruch auf Übereignung der Immobilien erworben habe. Da sie im Besitz dieser Immobilien sei und einen Anspruch hinsichtlich dieser Immobilien und implizit eine Anwartschaft auf das dingliche Recht des Eigentums daran habe, bewirtschaftete sie diese Immobilien. Die Bewirtschaftung müsse auch unter dem Aspekt der die Immobilien betreffenden vorbereitenden Handlungen gesehen werden. Solche vorbereitende Handlungen wie die grundbuchmäßige Erfassung der Immobilien seien als Teil der Ausübung ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit anzusehen, wenn man berücksichtige, dass ohne diese Eintragung in das Grundbuch das Eigentumsrecht an dem Grundstück Dritten nicht entgegengehalten werden könnte und nicht Gegenstand eines Kaufvertrags sein könnte und die Klägerin keine steuerbaren Umsätze tätigen könnte. Im vorliegenden Fall sei der steuerbare Umsatz, den die Klägerin auszuführen beabsichtige, gerade die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Grundstücks, das sie derzeit erwerbe.
- 12 *Hinsichtlich der zweiten Frage* stellt die Klägerin klar, dass die Kosten für die erstmalige Eintragung des Grundstücks im Grundbuch nicht von den versprechenden Verkäufern getragen würden und nicht im Preis für die Grundstücke enthalten seien, sondern gesonderte Kosten darstellten, die als Kosten im Zusammenhang mit den getätigten Immobilieninvestitionen einzustufen seien. Die Klägerin verweist in diesem Zusammenhang auf das Urteil Inzo, in dem der Gerichtshof entschieden habe, dass dann, wenn die Steuerbehörde die Eigenschaft einer Gesellschaft als Mehrwertsteuerpflichtiger

anerkannt habe, weil diese die Absicht erklärt habe, eine zu steuerbaren Umsätzen führende wirtschaftliche Tätigkeit aufzunehmen, die Vergabe einer Rentabilitätsstudie hinsichtlich der beabsichtigten Tätigkeit als eine wirtschaftliche Tätigkeit anzusehen sei, selbst wenn der Zweck dieser Studie in der Prüfung bestehe, inwieweit diese Tätigkeit rentabel sei, sowie auf die Rechtsprechung des Gerichtshofs, aus der hervorgehe, dass es Situationen gebe, in denen das Vorsteuerabzugsrecht für vor der Aufnahme der steuerbaren Tätigkeit (in der Investitionsphase) getätigte Erwerbe von Gegenständen und/oder Dienstleistungen gewährt werde, selbst wenn diese später nicht im Rahmen der steuerbaren Tätigkeit verwendet würden, jedoch nur, wenn nachgewiesen werde, dass der Steuerpflichtige zum Zeitpunkt des Erwerbs der Gegenstände und/oder Dienstleistungen die Absicht hatte, die Gegenstände und/oder Dienstleistungen für die spätere steuerbare Tätigkeit zu verwenden.

- 13 *Hinsichtlich der dritten Frage* vertritt die Klägerin die Auffassung, dass festgestellt werden müsse, ob nach der Richtlinie 2006/112 ein steuerpflichtiger Käufer, der sich vertraglich zur Übernahme von Kosten wie den im vorliegenden Fall in Rede stehenden verpflichte, im Verhältnis zum Verkäufer der Immobilien, bezüglich deren die Tätigkeiten hinsichtlich der Grundbucheintragung vorgenommen worden seien, wie ein Kommissionär handle.
- 14 *Hinsichtlich der vierten Frage* vertritt die Klägerin die Auffassung, dass diese Frage unter dem Aspekt des Rechts der Parteien relevant sei, vertraglich die Person – den Käufer oder den Verkäufer – zu bestimmen, die verpflichtet sein soll, die Kosten zu tragen, die durch die administrativen Tätigkeiten im Zusammenhang mit den gelieferten Immobilien entstünden, auf deren künftige Übereignung der Käufer einen Anspruch gegen den Verkäufer habe. Eine Auslegung der Bestimmungen der Richtlinie 2006/112 hinsichtlich dieses Wahlrechts der Parteien sei unabhängig von der Frage erforderlich, ob diese Person bezüglich der in dieser Weise ausgeführten Tätigkeiten zum Vorsteuerabzug berechtigt sei.
- 15 Die Beklagten vertreten ihrerseits die Auffassung, dass der Betrag von 750 Euro/Hektar den Gegenwert für die Dienstleistungen darstelle, die die Klägerin zu Gunsten des Verkäufers im Gegenzug zur Lieferung des Grundstücks erbracht habe. Sie sind der Ansicht, dass der Verkaufspreis den Betrag von 750 Euro/Hektar umfasse und dass durch die Verminderung des Preises ein Austausch von Gegenständen und Dienstleistungen, d. h. der Dienstleistungen der katastermäßigen und grundbuchmäßigen Erfassung der Grundstücke, erfolgt sei, und die Klägerin diese Kosten nach den gesetzlichen Voraussetzungen im Gegenzug zur Lieferung der Immobilien trage. Somit seien die von der Klägerin getätigten Ausgaben nicht zum Zweck der steuerbaren Umsätze getätigt worden, sondern zugunsten des Verkäufers. Die Klägerin habe als Kommissionärin gehandelt, da sie aus mehrwertsteuerlicher Sicht als Erwerblerin und Wiederverkäuferin der Dienstleistungen der katastermäßigen und grundbuchmäßigen Erfassung gehandelt habe.



### **Kurze Darstellung der Begründung der Vorlage**

- 16 Das vorliegende Gericht stellt in Anbetracht der unterschiedlichen Auffassungen der Parteien aufgrund der verschiedenen Auslegungen der Bestimmungen der Richtlinie 2006/112 bezüglich des Rechts der Klägerin auf Vorsteuerabzug für die von ihr in ihrer Eigenschaft als steuerpflichtige Käuferin anlässlich der erstmaligen Grundbucheintragung der Immobilien – auf deren künftige Übereignung sie einen Anspruch habe – aufgewandten Kosten fest, dass im Rahmen der vom Gericht zu entscheidenden Frage Schwierigkeiten hinsichtlich der Auslegung der genannten Richtlinie bestünden.
- 17 Das Unionsrecht enthalte keine ausdrückliche rechtliche Regelung der durch die Tätigkeiten hinsichtlich der erstmaligen Eintragung der Immobilien im Immobilienregister entstandenen Kosten. Weder in der Richtlinie 2006/112 noch in der dazu ergangenen Rechtsprechung werde klargestellt, ob solche Kosten als Investitionskosten oder als Dienstleistungen zu Gunsten des Verkäufers eingestuft werden könnten.
- 18 Um den Rechtsstreit entscheiden zu können, müsse ermittelt werden, ob die von der Klägerin ausgeführten Tätigkeiten als „Investitionskosten“ eingestuft werden könnten, hinsichtlich deren der Steuerpflichtige zum Vorsteuerabzug berechtigt sei. Aus der Auslegung der Richtlinie 2006/112 und der Analyse der Rechtsprechung des Gerichtshofs in vergleichbaren Fällen ergebe sich jedoch nicht, inwieweit solche Kosten als vorbereitende Investitionen eingestuft werden könnten, bezüglich deren der Steuerpflichtige zum Vorsteuerabzug berechtigt sei. Auch wenn die Einstufung dieser Tätigkeiten ausschließlich Sache des nationalen Gerichts sei, sei im Hinblick auf die richtige Anwendung der Vorschriften des Unionsrechts auf den vorliegenden Sachverhalt eine Auslegung der betreffenden Vorschriften durch den Gerichtshof erforderlich.