



Presse und Information

Gerichtshof der Europäischen Union
PRESSEMITTEILUNG Nr. 166/20
Luxemburg, den 17. Dezember 2020

Urteil in der Rechtssache C-449/19
WEG Tevesstraße / Finanzamt Villingen-Schwenningen

Die Lieferung von Wärme durch eine Wohnungseigentümergeinschaft an die Eigentümer, die Mitglieder dieser Gemeinschaft sind, unterliegt der Mehrwertsteuer

Eine solche Wirtschaftstätigkeit fällt nicht unter die in der Mehrwertsteuerrichtlinie vorgesehene Befreiung für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken

Die WEG Tevesstraße, eine Wohnungseigentümergeinschaft, bestehend aus einer GmbH, einer Behörde sowie einer Gemeinde, betreibt auf dem Grundstück, das den Eigentümern gehört, die Mitglieder dieser Gemeinschaft sind, ein Blockheizkraftwerk. Den erzeugten Strom liefert die WEG Tevesstraße an ein Energieversorgungsunternehmen, die erzeugte Wärme dagegen an die Eigentümer, die Mitglieder der Gemeinschaft sind.

Das Finanzamt Villingen-Schwenningen (Deutschland) verweigerte den Vorsteuerabzug für den auf die Wärmeerzeugung entfallenden Anteil¹ aus den Kosten für die Anschaffung und den Betrieb des Blockheizkraftwerks und begründete dies damit, dass es sich bei der Lieferung von Wärme durch eine Wohnungseigentümergeinschaft an die Eigentümer, die Mitglieder dieser Gemeinschaft sind, um einen nach dem deutschen Umsatzsteuergesetz² steuerfreien Umsatz handele.

Das von der WEG Tevesstraße angerufene Finanzgericht Baden-Württemberg (Deutschland) hat den Gerichtshof mit der **Frage** befasst, **ob die Mehrwertsteuerrichtlinie³ der Regelung eines Mitgliedstaats entgegensteht, nach der die Lieferung von Wärme durch Wohnungseigentümergeinschaften an ihre Wohnungseigentümer von der Mehrwertsteuer befreit ist.**

Mit seinem heutigen Urteil bejaht der Gerichtshof diese Frage.

Der Gerichtshof weist zunächst darauf hin, **dass die Mehrwertsteuerrichtlinie im vorliegenden Fall Anwendung findet und dass es sich bei der in Rede stehenden Wärmelieferung um die Lieferung eines Gegenstandes handelt, die grundsätzlich der Mehrwertsteuer unterliegt.**

Insbesondere handelt es sich bei der Lieferung von Wärme durch die WEG Tevesstraße um eine wirtschaftliche Tätigkeit. Zum einen scheinen die Eigentümer, die Mitglieder der Gemeinschaft sind, dieser als Gegenleistung für die gelieferte Wärme ein dem konkreten Verbrauch entsprechendes Entgelt zu zahlen. Zum anderen spielt es keine Rolle, ob diese Tätigkeit auf die Erzielung von Gewinnen gerichtet ist, und selbst wenn man annähme, dass es sich bei dieser Tätigkeit um die Ausübung von der WEG durch das nationale Recht zugewiesenen Aufgaben handelte, wäre dieser Umstand als solcher irrelevant für die Einstufung dieser Leistung als Erbringung einer wirtschaftlichen Tätigkeit.

¹ Dagegen ließ das Finanzamt Villingen-Schwenningen den Vorsteuerabzug für den auf die Stromerzeugung entfallenden Anteil zu.

² § 4 Nr. 13 des Umsatzsteuergesetzes vom 21. Februar 2005 (BGBl. I, S. 386) in seiner maßgeblichen Fassung.

³ Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem (ABl. L 347, S. 1) in der durch die Richtlinie 2009/162/EU des Rates vom 22. Dezember 2009 (ABl. 2010, L 10, S. 14) geänderten Fassung (im Folgenden: Mehrwertsteuerrichtlinie).

Weiter stellt der Gerichtshof fest, dass es **nach der Bestimmung der Richtlinie, wonach die Mitgliedstaaten die „Vermietung und Verpachtung von Grundstücken“ von der Steuer befreien, nicht erlaubt ist, die Lieferung von Wärme durch eine Wohnungseigentümergeinschaft an die Eigentümer, die Mitglieder dieser Gemeinschaft sind, wie im deutschen Umsatzsteuergesetz vorgesehen von der Umsatzsteuer zu befreien.**

Die Befreiung nach der Mehrwertsteuerrichtlinie lässt sich nämlich damit erklären, dass die Vermietung von Grundstücken, auch wenn sie eine wirtschaftliche Tätigkeit ist, normalerweise eine verhältnismäßig passive Tätigkeit darstellt, die nicht zu einer signifikanten Wertschöpfung führt.

Die WEG Tevesstraße hat jedoch mit der Lieferung von Wärme einfach einen körperlichen Gegenstand verkauft, der auf die Nutzung eines anderen körperlichen Gegenstands zurückzuführen ist, bei dem es sich zwar um ein Grundstück handelt, ohne dass jedoch den Erwerbenden der Wärme, also den Eigentümern, die Mitglieder dieser Gemeinschaft sind, das Recht gewährt würde, ein Grundstück, hier das Blockheizkraftwerk, in Besitz zu nehmen und jede andere Person von diesem Recht auszuschließen.

Der Gerichtshof führt zudem noch aus, dass die Gewährung einer Mehrwertsteuerbefreiung wie sie das deutsche Umsatzsteuergesetz bei einer Lieferung von Wärme durch eine Wohnungseigentümergeinschaft an die Eigentümer vorsieht, die Mitglieder dieser Gemeinschaft sind, nicht durch eine Protokollerklärung gerechtfertigt werden kann, die der Rat und die Kommission anlässlich einer Tagung des Rates im Jahr 1977 abgegeben haben⁴ und nach der die Mitgliedstaaten eine solche Befreiung vorsehen konnten. Denn weder die Vorgängerrichtlinie der Mehrwertsteuerrichtlinie noch diese selbst enthalten auch nur den geringsten Hinweis darauf, dass besagte Protokollerklärung in diesen Richtlinien ihren Ausdruck gefunden hätte.

HINWEIS: Im Wege eines Vorabentscheidungsersuchens können die Gerichte der Mitgliedstaaten in einem bei ihnen anhängigen Rechtsstreit dem Gerichtshof Fragen nach der Auslegung des Unionsrechts oder nach der Gültigkeit einer Handlung der Union vorlegen. Der Gerichtshof entscheidet nicht über den nationalen Rechtsstreit. Es ist Sache des nationalen Gerichts, über die Rechtssache im Einklang mit der Entscheidung des Gerichtshofs zu entscheiden. Diese Entscheidung des Gerichtshofs bindet in gleicher Weise andere nationale Gerichte, die mit einem ähnlichen Problem befasst werden.

Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den Gerichtshof nicht bindet.

Der [Volltext](#) des Urteils wird am Tag der Verkündung auf der Curia-Website veröffentlicht.

Pressekontakt: Hartmut Ost ☎ (+352) 4303 3255

⁴ Protokollerklärung Nr. 7 der Tagung des Rates der Europäischen Union vom 17. Mai 1977 zu Art. 13 der Sechsten Richtlinie.