

## Grundstücksunternehmen: Positive Entscheidung zur Gewerbesteuer-Kürzung

| Unterliegt eine grundstücksverwaltende Gesellschaft nur **kraft ihrer Rechtsform** der Gewerbesteuer, kann sie **die erweiterte Kürzung bei der Gewerbesteuer** auch dann in Anspruch nehmen, wenn sie an einer rein grundstücksverwaltenden, nicht gewerblich geprägten Personengesellschaft beteiligt ist. Dies hat aktuell der Große Senat des Bundesfinanzhofs entschieden. |

### Hintergrund

Nach § 9 Nr. 1 S. 1 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) ist der Gewerbeertrag um 1,2 Prozent des Einheitswerts des zum Betriebsvermögen des Unternehmers gehörenden und nicht von der Grundsteuer befreiten Grundbesitzes zu kürzen (**pauschale Kürzung**).

Soweit sich Gesellschaften allerdings auf die **Verwaltung und Nutzung** ihres eigenen Grundbesitzes beschränken, ist der daraus erwirtschaftete Gewinn durch den Tatbestand **der sogenannten erweiterten Kürzung** in diesem Umfang vollständig von der Gewerbesteuer ausgenommen.

**Beachten Sie** | Die Regelung bezweckt, die Gewerbesteuerbelastung der **nur kraft ihrer Rechtsform** gewerbesteuerpflichtigen Gesellschaften derjenigen von Einzelunternehmen und Personengesellschaften anzugleichen, die sich nur mit der Verwaltung von Grundvermögen befassen und damit **nicht gewerbesteuerpflichtig** sind.

### Sachverhalt

Eine gewerblich geprägte GmbH & Co. KG war an einer rein vermögensverwaltenden GbR beteiligt. Diese GbR war wiederum Eigentümerin einer Immobilie. Die GmbH & Co. KG machte für ihre aus der Beteiligung an der GbR bezogenen anteiligen Mieterträge die erweiterte Kürzung bei der Gewerbesteuer geltend. Das Finanzamt lehnte dies ab, weil die Beteiligung an der GbR kein eigener Grundbesitz der GmbH & Co. KG sei, sondern Grundbesitz der GbR.

Der IV. Senat des Bundesfinanzhofs war der Ansicht, dass das Eigentum einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft den hinter ihr stehenden Gesellschaftern (steuerrechtlich) anteilig zuzurechnen sei. Ein im zivilrechtlichen Eigentum der Personengesellschaft stehendes Grundstück sei daher eigener Grundbesitz der Gesellschafter der GbR.

An einer entsprechenden Entscheidung sah sich der IV. Senat aber durch ein anderslautendes Urteil des I. Senats aus 2010 gehindert. Daher rief er den Großen Senat zur Klärung an.

Der Große Senat des Bundesfinanzhofs hat sich der Auffassung des IV. Senats angeschlossen. Einer grundstücksverwaltenden, **nur kraft ihrer Rechtsform** der Gewerbesteuer unterliegenden Gesellschaft ist die erweiterte Kürzung nicht deshalb zu verwehren, weil sie **an einer rein grundstücksverwaltenden**, nicht gewerblich geprägten Personengesellschaft beteiligt ist.

Der Große Senat stellte u. a. heraus, dass die erweiterte Kürzung gleich **zweifach begrenzt ist**:

- Die Tätigkeit muss sich **ausschließlich** auf eigenen Grundbesitz und eigenes Kapitalvermögen erstrecken.
- Zum anderen gibt es eine **Begrenzung in Art, Umfang und Intensität** der ausgeübten Tätigkeit. Das bedeutet: Es darf ausschließlich die **Nutzung oder Verwaltung** des vorgenannten Vermögens erfolgen.

Was unter **eigenem Grundbesitz** im Sinne der erweiterten Kürzung zu verstehen ist, ist auslegungsbefürdigt. Aber mit Blick auf die Systematik des GewStG ist die Norm dahin gehend

auszulegen, dass eigener Grundbesitz der **zum Betriebsvermögen des Unternehmers** gehörende Grundbesitz ist.

Ferner sind die Grundsätze der **Bruchteilsbetrachtung** anzuwenden, sodass der gesamthänderisch in einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft gebundene Grundbesitz **im Umfang der Beteiligung** zugleich anteilig eigener Grundbesitz im Sinne dieser Norm ist.

**Quelle** | Großer Senat des BFH, Beschluss vom 25.9.2018, GrS 2/16, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 207963; BFH, PM Nr. 16 vom 27.3.2019; BFH-Urteil vom 19.10.2010, Az. I R 67/09