Downloaded from Blogs on 24.11.2026 13:04h

By PwC Deutschland | 25. Mai 2022

Update: Eine Bodenvertiefung für einen Bremsenprüfstand und Fundamente für eine Werbeanlage stellen keine Betriebsvorrichtungen einer Kfz-Werkstatt dar

Für die Vermietung eines Grundstücks, auf dem der Mieter eine Kfz-Werkstatt betreibt, kann die erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung auch dann in Anspruch genommen werden, wenn eine Bodenvertiefung für einen Bremsenprüfstand und Fundamente für eine Werbeanlage mitvermietet werden, denn diese stellen keine Betriebsvorrichtungen dar. Das hat das Finanzgericht Münster in einem aktuellen Urteil entschieden.

Downloaded from Blogs on 24.11.2026 13:04h

Sachverhalt

Die Klägerin ist eine GmbH & Co. KG, deren Unternehmensgegenstand die Vermietung und Verwaltung von Einkaufs-Centern ist. In einem dieser Center vermietete sie u.a. Geschäftsräume an die Betreiberin einer Kfz-Werkstatt. In diesen Räumen befinden sich eine Bodenvertiefung für einen Bremsenprüfstand und im Außenbereich unter dem Asphalt Fundamente für eine Werbeanlage.

Das Finanzamt versagte nach Durchführung einer Betriebsprüfung die der Klägerin bisher gewährte erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung, weil sie insoweit Betriebsvorrichtungen mitvermietet habe. Hiergegen führte die Klägerin aus, dass es sich bei der Vertiefung um einen Gebäudebestandteil und bei den Fundamenten um Außenanlagen handele.

Richterliche Entscheidung

Das Finanzgericht Münster hat der Klage stattgegeben.

Die Klägerin erfülle die Voraussetzung für die erweiterte Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 Gewerbesteuergesetz (GewStG), wonach der Gewerbeertrag um den auf die Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes entfallenden Teil zu kürzen ist, da sie ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalte. Die Mitvermietung der Bodenvertiefung und der Fundamente sei unschädlich, da es sich hierbei nicht um Betriebsvorrichtungen handele, sondern um Teile des Grundbesitzes.

Die Bodenvertiefung sei – ebenso wie eine Flächenerweiterung zur Seite oder im Deckenbereich – lediglich als Gestaltungsmerkmal des Gebäudes anzusehen. Im Gegensatz zu einer besonderen Bodenbefestigung im Tankbereich einer Tankstelle erfülle die Bodenvertiefung keine spezielle Funktion für den Bremsenprüfstand und die Kfz-Werkstatt. Der Betrieb der Kfz-Werkstatt wäre auch ohne eine solche Vertiefung im Boden durchführbar, nämlich durch Nutzung einer mobilen Bremsenprüfanlage.

Ebenso könne die Kfz-Werkstatt grundsätzlich ohne Fundamente für eine Werbeanlage betrieben werden. Anders als bei Fundamenten für Maschinen werde die Werkstatt durch die Fundamente für die Werbeanlage nicht unmittelbar betrieben.

Selbst wenn die Vertiefung und die Fundamente Betriebsvorrichtungen darstellten, wäre dies unschädlich, weil die Mitvermietung als zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalteten Nutzung des Grundstücks anzusehen sei. Der Einbau der Vertiefung durch den jeweiligen Mieter wäre mit einem erheblichen Eingriff in die Gebäudesubstanz verbunden gewesen. Ein mobiler Bremsenprüfstand außerhalb des Gebäudes wäre nur auf Kosten von fünf Parkplätzen möglich gewesen, was wirtschaftlich nicht sinnvoll sei. Ebenfalls nicht sinnvoll wäre es gewesen, wenn immer der jeweilige Mieter den Asphalt für die darunterliegenden Fundamente hätte aufbrechen müssen.

Update (25. Mai 2022)

Das Urteil ist laut juris rechtskräftig.

Fundstelle

Downloaded from Blogs on 24.11.2026 13:04h

Finanzgericht Münster, Urteil vom 11. Februar 2022 (14 K 2267/19 G,F); rkr.; siehe auch den Newsletter März 2022 des Finanzgerichts.

Schlagwörter

Betriebsvorrichtungen, Gewerbesteuerrecht, erweiterte Grundstückskürzung