Downloaded from Blogs on 02.11.2026 08:44h

By PwC Deutschland | 15. Februar 2023

Beginn der Gewerbesteuerpflicht einer sog. Ein-Objekt Personengesellschaft

Beginnt die Gewerbesteuerpflicht einer sog. Ein-Objekt-Personengesellschaft (hier: Gesellschaft mit dem Zweck der Bebauung eines Grundstücks mit einem Hotel) bereits dann, wenn ihre (mehrheitlich beteiligte) Kommanditistin die Veräußerung ihrer Anteile an der Gesellschaft plant, weil dies wirtschaftlich betrachtet der Veräußerung des einzigen Objekts der Gesellschaft gleichkommt? Diese Rechtsfrage hatte das Finanzgericht Berlin-Brandenburg in einem Urteil zu entscheiden.

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 08:44h

Sachverhalt

Streitgegenstand war im Kern, ob in den Jahren 2009 und 2010 erlittene Verluste einer im Jahr 2008 gegründeten KG bei dieser gewerbesteuerlich berücksichtigt werden können. Gesellschaftszweck der KG war der Erwerb, Besitz, Entwicklung und Planung, Errichtung, Umgestaltung, Betriebsführung, Verwaltung, Vermietung sowie der Veräußerung von Immobilienprojekten.

Vor diesem Hintergrund erwarb die KG im Jahr 2008 ein Grundstück, auf dem sie durch ihre Gesellschafterin (F GmbH) ein schlüsselfertiges Hotel errichten ließ. Sodann sollte das Grundstück veräußert werden; ein Betrieb durch die KG selbst war nicht beabsichtigt.

Ebenfalls im Jahr 2008 verpflichtete sich die F GmbH zur Abtretung ihrer Anteile an der KG; die dingliche Übertragung erfolgte im Jahr 2011. Eine Veräußerung der Immobilie erfolgte laut Sachverhalt nicht.

Nach Ansicht des Finanzamts sei der Bau des Hotels eine für gewerbesteuerliche Zwecke unbeachtliche Vorbereitungshandlung für den von der KG beabsichtigen Betrieb des Hotels gewesen. Die sachliche Gewerbesteuerpflicht trete erst dann ein, wenn mit der werbenden Tätigkeit - hier der Eröffnung des Hotels im Jahr 2011- begonnen wird. Infolgedessen erkannte das Finanzamt die Verluste für Zwecke der Gewerbesteuer nicht an.

Richterliche Entscheidung

Dem folgte das Finanzgericht Berlin-Brandenburg in nicht und erkannte die Verluste auch für gewerbesteuerliche Zwecke an. Aus der Urteilsbegründung ergibt sich, dass das Gericht nicht von einer gewerbesteuerrechtlich unbeachtlichen Vorbereitungshandlung ausging.

Hierzu stellte das Finanzgericht auf die Rechtsprechung des BFH für sog. Ein-Schiff-Gesellschaften ab, bei denen der Gegenstand des Unternehmens nicht der Betrieb des Schiffs, sondern dessen beabsichtigte Veräußerung sei (BFH IV R 10/12 vom 22. Januar 2015, BFH/NV 2015, 678, Tz. 32). Eine **latente Veräußerungsabsicht** sei zur Begründung der sachlichen Gewerbesteuerpflicht zwar **nicht ausreichend**, jedoch sei die Veräußerungsabsicht im vorliegenden Fall offensichtlich.

Fundstelle

Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 6. September 2021 (**10 K 10009/19**); die Revision ist beim BFH unter dem Az.: IV R 23/22 anhängig.

Schlagwörter

Gewerbesteuerrecht, Personengesellschaften