Downloaded from Blogs on 11.10.2026 01:47h

By PwC Deutschland | 22. März 2024

Erweiterte Kürzung bei Betriebsverpachtung

Eine Betriebsverpachtung ist nicht kürzungsschädlich, wenn die wesentlichen, dem Betrieb das Gepräge gebenden Betriebsgegenstände vermietet werden und es sich hierbei ausschließlich um eigenen (bebauten) Grundbesitz handelt. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem aktuellen Urteil entschieden.

Downloaded from Blogs on 11.10.2026 01:47h

Sachverhalt

Streitig ist, ob bei der Festsetzung des Gewerbesteuermessbetrags für das Jahr 2014 (Streitjahr) ein Kürzungsbetrag nach § 9 Nr. 1 Satz 2 des Gewerbesteuergesetzes in der im Streitjahr geltenden Fassung (GewStG) zu berücksichtigen ist.

Die Klägerin ist eine GmbH & Co. KG, die Grundbesitz zum Betrieb eines Autohauses mit Reparaturwerkstatt und Waschanlage vermietete, was vom Finanzamt als Betriebsverpachtung im Ganzen beurteilt und aus diesem Grund die erweiterte Kürzung gemäß § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG versagt wurde.

Die Klage vor dem Finanzgericht Münster hatte keinen Erfolg. Es legte den Gewerbemietvertrag dahin aus, dass die Klägerin nicht nur Grundbesitz, sondern mit der Waschanlage kürzungsschädlich auch mindestens eine Betriebsvorrichtung vermietet habe. Die erweiterte Kürzung sei auch deshalb zu versagen, weil die Klägerin den Grundbesitz im Rahmen einer gewerblichen Betriebsverpachtung überlassen habe.

Entscheidung des BFH

Der BFH hat der Revision teilweise stattgegeben, die Entscheidung der Vorinstanz aufgehoben und zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Finanzgericht zurückverwiesen.

Eine gewerblich geprägte Personengesellschaft, die eine originär gewerbliche Tätigkeit in Gestalt einer ?eine Betriebsverpachtung überlagernden? Betriebsaufspaltung ausübt, unterliegt mit dem Ende der Betriebsaufspaltung als gewerblich geprägte Personengesellschaft weiterhin der Gewerbesteuer.

Ein im Grundbuch eingetragenes Sondernutzungsrecht ist zwar kein Grundbesitz, es ist jedoch für Zwecke des § 9 Nr. 1 Satz 2 des Gewerbesteuergesetzes dem Grundbesitz des entsprechenden Wohnungs- oder Teileigentümers zuzuordnen, dessen Inhalt es bestimmt.

Die Mitvermietung von Wohnungs- beziehungsweise Gebäudebestandteilen, die durch Teilungserklärung oder Gesetz dem gemeinschaftlichen Eigentum zugeordnet sind (zum Beispiel Fenster nebst Rahmen), stellt sich als zwingend notwendiger Teil der wirtschaftlich sinnvoll gestalteten Überlassung eigenen Grundbesitzes dar und ist nicht kürzungsschädlich.

Eine Betriebsverpachtung ist nicht kürzungsschädlich, wenn die wesentlichen, dem Betrieb das Gepräge gebenden Betriebsgegenstände vermietet werden und es sich hierbei ausschließlich um eigenen (bebauten) Grundbesitz handelt.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 19. Dezember 2023 (**IV R 5/21**), veröffentlicht am 21. März 2024.

Schlagwörter

Betriebsverpachtung, Einkommensteuerrecht, Gewerbesteuerrecht, erweiterte Grundstückskürzung