Downloaded from Blogs on 03.11.2026 03:55

By PwC Deutschland | 19 February 2019

Unternehmerischer Beurteilungsspielraum bei erweiterter gewerbesteuerlicher Kürzung für Grundstücksunternehmen

Zur Frage, ob Nebentätigkeiten für die sogenannte erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung schädlich sind, hat das Finanzgericht Münster entschieden, dass dem Steuerpflichtigen ein unternehmerischer Beurteilungsspielraum zukommt und die Nebentätigkeit nicht die einzig denkbare oder im Vergleich zu sämtlichen Nutzungsmöglichkeiten die wirtschaftlich sinnvollste Grundstücksnutzung sein muss.

Downloaded from Blogs on 03.11.2026 03:55

Nach der sogenannten erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung des § 9 Nr. 1 Satz 2 Gewerbesteuergesetz ist bei Unternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz oder neben eigenem Grundbesitz eigenes Kapitalvermögen verwalten und nutzen, der Gewerbeertrag um den Teil zu kürzen, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt. Im Ergebnis werden damit Erträge aus der bloßen Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes von der Gewerbesteuer freigestellt. Dabei ist in der Praxis häufig streitig, ob Nebentätigkeiten des Unternehmens Teil einer wirtschaftlich sinnvollen Grundstücksnutzung oder eine wirtschaftlich eigenständige und damit für die Inanspruchnahme der erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung schädliche Betätigungen sind.

Die Klägerin (eine GmbH & Co. KG) habe ausschließlich eigenen Grundbesitz genutzt und verwaltet, so das Urteil des Finanzgerichts: Im Streitfall ging es um die die Mitvermietung fremden Grundbesitzes, für den der Vermieterin ein Geh- und Fahrtrecht zustand. Das Gericht sah diese Überlassung als unschädliche Nebentätigkeit zur Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes an, da sie als unternehmerisch sinnvolle Entscheidung der Verwaltung des eigenen Grundbesitzes zuzurechnen und im Übrigen angesichts der insoweit verhältnismäßig geringen Einnahmen als geringfügig anzusehen sei. Im Übrigen sei die Nebentätigkeit angesichts der verhältnismäßig geringen Einnahmen aus der Überlassung des Lieferschlauchs auch in quantitativer Hinsicht als geringfügig anzusehen.

Fundstelle

Finanzgericht Münster, Urteil vom 6. Dezember 2018 (Az. 8 K 3685/17 G); das Revisionsverfahren ist unter dem Az. IV R 4/19 beim Bundesfinanzhof anhängig.

Keywords

Gewerbesteuerrecht, Immobilienbesteuerung, erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung