Downloaded from Blogs on 03.11.2026 03:54

By PwC Deutschland | 27 March 2019

Erweiterte Gewerbesteuerkürzung auch bei Beteiligung an grundstücksverwaltender Gesellschaft möglich

Unterliegt eine grundstücksverwaltende Gesellschaft nur kraft ihrer Rechtsform der Gewerbesteuer, kann sie nach einem heute veröffentlichten Beschluss des Großen Senats des Bundesfinanzhofs die erweiterte Kürzung bei der Gewerbesteuer auch dann in Anspruch nehmen, wenn sie an einer rein grundstücksverwaltenden, nicht gewerblich geprägten Personengesellschaft beteiligt ist.

Downloaded from Blogs on 03.11.2026 03:54

Hintergrund: Gewerblich tätige Personen- und Kapitalgesellschaften unterliegen der Gewerbesteuer. Soweit sich allerdings solche Gesellschaften auf die Verwaltung ihres eigenen Grundbesitzes beschränken, ist der daraus erwirtschaftete Gewinn durch den Tatbestand der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 Gewerbesteuergesetz (GewStG) in diesem Umfang vollständig von der Gewerbesteuer ausgenommen. - Der IV. Senat des BFH hatte mit Beschluss vom 21. Juli 2016 (IV R 26/14) dem Großen Senat die Frage zur abschließenden Entscheidung vorgelegt, ob eine grundstücksverwaltende Gesellschaft, die nur kraft Rechtsform gewerbliche Einkünfte erzielt, Anspruch auf die erweiterte Kürzung hat, wenn sie an einer ebenfalls grundstücksverwaltenden, aber nicht gewerblich geprägten Personengesellschaft beteiligt ist. Es bestanden hierzu unterschiedliche Ansichten des I. und des IV. Senats.

Sachverhalt und Ausgangslage: Klägerin war eine gewerblich geprägte GmbH & Co. KG, die an einer rein vermögensverwaltenden GbR beteiligt war. Diese GbR war wiederum Eigentümerin einer Immobilie. Die Klägerin machte für ihre aus der Beteiligung an der GbR bezogenen anteiligen Mieterträge die erweiterte Kürzung geltend. Das Finanzamt lehnte dies ab, weil die Beteiligung an der GbR im Sinne des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG kein eigener Grundbesitz der Klägerin sei, sondern Grundbesitz der GbR. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg hatte der Klage stattgegeben. Diese Entscheidung stand allerdings schon damals in Kontrast zur Rechtsprechung des BFH: Während der vorlegende IV. Senat der Auffassung des Finanzamts ebenfalls nicht folgen wollte, war der I. Senat in seinem Urteil vom 19. Oktober 2010 (I R 67/09) davon ausgegangen, dass „eigener Grundbesitz“ nur gegeben sei, wenn das Grundstücksunternehmen auch zivilrechtlich Eigentümer des Grundbesitzes sei. Der IV. Senat war der Ansicht, dass steuerrechtlich das Eigentum einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft den hinter ihr stehenden Gesellschaftern anteilig zuzurechnen sei. Ein im zivilrechtlichen Eigentum der Personengesellschaft stehendes Grundstück sei daher eigener Grundbesitz der Gesellschafter der GbR. Dem folgte nun der Große Senat.

Beteiligung an rein grundstücksverwaltender, nicht gewerblich geprägten Personengesellschaft schließt erweitere Kürzung nicht aus

Ob eigener Grundbesitz im Sinne der gewerbesteuerrechtlichen Kürzung vorliegt, richtet sich nach den allgemeinen ertragssteuerrechtlichen Grundsätzen. Nach der Systematik und dem Regelungszweck der erweiterten Kürzung sowie unter Berücksichtigung des gewerbesteuerrechtlichen Belastungsgrundes ist unter eigenem Grundbesitz im Sinne des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG der zum Betriebsvermögen des Unternehmers gehörende Grundbesitz zu verstehen. Auch aus dem historischen Regelungskontext und der Entstehungsgeschichte der Norm sah sich der Große Senat bei dieser Auslegung, die zugunsten der Steuerpflichtigen wirkt, bestätigt.

Im Hinblick auf die nach § 39 Abs. 2 Abgabenordnung zu treffende Bruchteilsbetrachtung liege beim Gesellschafter der rein vermögensverwaltenden Personengesellschaft anteilig jeweils ein eigenes Wirtschaftsgut vor, im Streitfall somit anteilig eigener Grundbesitz. Es komme auch nicht darauf an, ob dieser Gesellschafter diesen Anteil im Privatvermögen oder im Betriebsvermögen hält. Denn in beiden

Downloaded from Blogs on 03.11.2026 03:54

Fällen liege anteilig entsprechend dem Umfang des Anteils am Gesellschaftsvermögen ein eigenes Wirtschaftsgut vor.

Fundstelle

BFH-Beschluss vom 25. September 2018 (GrS 2/16), veröffentlicht am 27. März 2019

Eine englische Zusammenfassung dieses Urteils lesen Sie **hier**.

Keywords

Gewerbesteuerrecht, Immobilienbesteuerung, erweiterte Grundstückskürzung, erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung, grundstücksverwaltende Gesellschaft