Downloaded from Blogs on 03.11.2026 05:44

By PwC Deutschland | 15 October 2019

Keine erweiterte Kürzung bei gewerblich geprägter grundstücksverwaltender Personengesellschaft

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass das Halten einer Beteiligung an einer gewerblich geprägten, grundstücksverwaltenden Personengesellschaft gegen das Ausschließlichkeitsgebot des § 9 Nr. 1 Satz 2 Gewerbesteuergesetz (GewStG) verstößt (Bestätigung der Rechtsprechung).

Downloaded from Blogs on 03.11.2026 05:44

Sachverhalt

Die Klägerin ist eine gewerblich geprägte Personengesellschaft, die eigenen Grundbesitz verwaltete und nutzte. Außerdem war sie Gesellschafterin einer gewerblich geprägten Personengesellschaft, welche ebenfalls ausschließlich eigenen Grundbesitz verwaltete und nutzte. Zu klären war die Frage, ob die aus der Beteiligung erzielten gewerblichen Einkünfte unschädlich für das Ausschließlichkeitsgebot sind. Die Klägerin meinte, das Ausschließlichkeitsgebot sei hier nicht verletzt, weil der Gewinnanteil aus der Beteiligung wegen der vorgenommenen Kürzung gemäß § 9 Nr. 2 GewStG (für Gewinnanteile an einer anderen Mitunternehmerschaft) nicht in ihrem Gewerbeertrag enthalten sei.

Die Klage vor dem Schleswig-Holsteinischen Finanzgericht war ohne Erfolg geblieben.

Entscheidung des BFH

Der BFH hat sich der Auffassung der Vorinstanz angeschlossen und die Revision als unbegründet zurückgewiesen. Das Halten einer Beteiligung an einer gewerblich geprägten, grundstücksverwaltenden Personengesellschaft verstößt gegen das Ausschließlichkeitsgebot des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG (Bestätigung der Rechtsprechung).

Das Halten einer Beteiligung an einer gewerblich geprägten, grundstücksverwaltenden Personengesellschaft ist keine Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes. Insoweit unterscheidet sich dieser Fall von dem Fall der Beteiligung eines grundstücksverwaltenden, dem Grunde nach gewerbesteuerpflichtigen Unternehmens an einer nicht gewerblich geprägten Personengesellschaft, der Gegenstand des Beschlusses des Großen Senats des BFH vom 25.09.2018 - GrS 2/16 war (vgl. unseren **Blogbeitrag**).

Das Halten einer Beteiligung an einer gewerblich geprägten Personengesellschaft ist auch keine Verwaltung und Nutzung von Kapitalvermögen. Kapitalvermögen i.S. des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG sind Wirtschaftsgüter, deren Nutzung zu Einkünften aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Einkommensteuergesetz (EStG) führt, sofern nicht § 20 Abs. 8 EStG eingreift. Eine Beteiligung an einer gewerblich geprägten Personengesellschaft führt zu Einkünften aus Gewerbebetrieb.

Handelt es sich bei dem Beteiligungsunternehmen um eine gewerblich geprägte, grundstücksverwaltende Personengesellschaft, die nur vermögensverwaltend tätig ist und deshalb allein wegen ihrer Rechtsform der Gewerbesteuer unterliegt, so kann zwar sie die erweiterte Kürzung in Anspruch nehmen. Die Beschränkung des Beteiligungsunternehmens (Untergesellschaft) auf eine grundstücksverwaltende Tätigkeit wirkt sich aber nicht auf ein an ihr beteiligtes Unternehmen (Obergesellschaft) aus.

Ob gesellschaftsrechtlich verbundene, gewerbesteuerpflichtige Unternehmen die Voraussetzungen der erweiterten Kürzung erfüllen, ist für jedes der Unternehmen einzeln zu prüfen und zu entscheiden.

Das Innehaben der Beteiligung ist auch nicht dem begünstigten Tätigkeitsbereich der Grundstücksverwaltung zuzuordnen. Zwar hat die Rechtsprechung in den Begriff der

Downloaded from Blogs on 03.11.2026 05:44

Grundstücksverwaltung auch "Nebengeschäfte" einbezogen, zugleich aber diesen Bereich nur auf Geschäfte bezogen, die der Grundstücksnutzung und –verwaltung im eigentlichen Sinne dienen und als "zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalteten eigenen Grundstücksverwaltung und –nutzung angesehen werden" können. Dazu gehört die Beteiligung an einer ihrerseits grundstücksverwaltenden Gesellschaft nicht.

Weitere Entscheidungen zu rein grundstücksverwaltenden Personengesellschaften

In den Verfahren **IV R 9/19** (Fortführung von IV R 26/14) und **IV R 11/19** (Fortführung von IV R 27/14) waren die Personengesellschaften, an denen die grundbesitzenden Oberpersonengesellschaften beteiligt waren, nicht gewerblich geprägt, sondern rein grundstücksverwaltend tätig.

Der BFH setzte mit diesen Urteilen den Beschluss des Großen Senates vom 25.9.2018 (GrS 2/16) um und gewährte in diesem Fall die erweiterte Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 27. Juni 2019, (**IV R 44/16**), veröffentlicht am 19. September 2019 (beachte auch das inhaltsgleiche Urteil **IV R 45/16**).

Keywords

Gewerbesteuerrecht, Grundstücksverwaltung, erweiterte Grundstückskürzung, gewerblich geprägte Personengesellschaft