Downloaded from Blogs on 03.11.2026 03:01

By PwC Deutschland | 26 October 2022

Gewerbesteuerpflicht eines Grundstückshändlers frühestens ab Erwerb der ersten Immobilie

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in einem aktuellen Urteil entschieden, dass die sachliche Gewerbesteuerpflicht eines Grundstückshändlers frühestens mit dem Abschluss eines Kaufvertrages über eine erste Immobilie beginnt. Erst durch den entsprechenden Kauf sei er in der Lage, seine Leistung am Markt anzubieten.

Downloaded from Blogs on 03.11.2026 03:01

Sachverhalt

Im Streitfall ist die Klägerin, eine Anfang 2011 gegründete Gesellschaft, deren Wirtschaftsjahr am 01.06. eines Jahres beginnt und am 31.05. des Folgejahres endet, als gewerbliche Grundstücks-händlerin tätig. Im Wirtschaftsjahr 2011/2012 (01.06.2011 bis 31.05.2012) hatte sie zwar den Erwerb eines ersten Grundstücks vorbereitet, zum Abschluss des entsprechenden Kaufvertrages kam es jedoch erst im Juni 2012 und damit im Wirtschaftsjahr 2012/2013.

Das Finanzamt erkannte den von der Klägerin für das Wirtschaftsjahr 2011/2012 erklärten Verlust von rund einer Million Euro nicht an. Es war der Auffassung, die von der Klägerin im Wirtschaftsjahr 2011/2012 unternommenen Akquisitionstätigkeiten könnten noch keine Gewerbesteuerpflicht begründen. Die Feststellung des erklärten Gewerbeverlustes sei daher ausgeschlossen.

Entscheidung des BFH

Der BFH hat die Auffassung des Finanzamts jetzt bestätigt. Er hob die Entscheidung des Finanzgerichts auf und wies die Klage ab.

Ein gewerblicher Grundstückshändler nehme seine werbende Tätigkeit frühestens mit der Anschaffung der ersten Immobilie auf. Maßgeblich sei der Abschluss eines entsprechenden Kaufvertrages, denn erst hierdurch werde er in die Lage versetzt, seine Leistung am Markt anzubieten. Vorbereitungshandlungen, die dem Abschluss eines entsprechenden Kaufvertrages dienten, genügten demgegenüber nicht.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 01. September 2022 (**IV R 13/20**), veröffentlicht am 20. Oktober 2022, vgl. die **Pressemitteilung 044/22**.

Eine *englische Zusammenfassung* des Urteils finden Sie **hier**.

Keywords

Gewerbesteuerpflicht, Gewerbesteuerrecht, Gewerblicher Grundstückshandel