Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:57

By PwC Deutschland | 28 October 2022

Erweiterte Kürzung bei Überlassung von Gewerberäumen an geringfügig beteiligte Genossin

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in einem aktuellen Urteil entschieden, dass die Überlassung relativ unwesentlichen Grundbesitzes -eines Ladengeschäftes- an eine mit nur etwa 1/6000 beteiligte Genossin, den diese für ihren Gewerbebetrieb nutzt, auch dann der erweiterten Kürzung bei der Genossenschaft entgegensteht, wenn der vom Betrieb der Genossin erzielte Gewerbeertrag den Freibetrag des § 11 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 GewStG nicht erreicht.

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:57

Hintergrund

Der Gewinn von Unternehmen, die u.a. ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten, wird für Zwecke der Gewerbesteuer um den auf die Verwaltung des eigenen Grundbesitzes entfallenden Teil gekürzt. Diese Kürzung wird jedoch versagt, wenn der Grundbesitz dem Gewerbebetrieb eines Gesellschafters oder Genossen dient.

Sachverhalt

Die Klägerin ist eine Genossenschaft, die ausschließlich Wohnungen und gewerblich genutzte Flächen vermietet. Eine ihrer gewerblichen Mieterinnen betrieb darin ein Einzelhandelsgeschäft, dessen Gewinne unter dem gewerbesteuerlichen Freibetrag i.H. von 24.500 € lagen. Um auch eine Wohnung anmieten zu können, erwarb sie einen Genossenschaftsanteil.

Entscheidung des BFH

Das Finanzgericht Düsseldorf hatte als Vorinstanz entschieden, dass die erweiterte Kürzung zu gewähren sei, weil die Genossin nur geringfügig beteiligt und ihr Unternehmen selbst keiner Gewerbesteuerbelastung ausgesetzt sei.

Der BFH hat demgegenüber die erweiterte Kürzung abgelehnt und ausgeführt, dass eine Gesamtbetrachtung, wonach das Zusammenkommen mehrerer "Bagatellaspekte" die Nichtanwendung des § 9 Nr. 1 Satz 5 Nr. 1 GewStG rechtfertigt, obwohl diese für sich -einzeln genommen- die Nichtanwendung der Vorschrift nicht rechtfertigen würden, im Gesetz keine Stütze finde.

Es sei Sache des Gesetzgebers, derartige unbillig erscheinende Ergebnisse zu vermeiden, wie dies kürzlich hinsichtlich des Ausschließlichkeitsgebots des § 9 Abs. 1 Satz 2 GewStG geschehen ist (vgl. § 9 Nr. 1 Satz 3 GewStG n.F.).

Fundstelle

BFH, Urteil vom 29. Juni 2022 (**III R 19/21**), veröffentlicht am 27. Oktober 2022, vgl. die **Pressemitteilung 048/22**.

Keywords

Gewerbesteuerrecht, erweiterte Grundstückskürzung, gewerbesteuerliche Kürzung