Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:57

By PwC Deutschland | 17 August 2023

Zum Begriff der "Betriebsvorrichtung" im Zusammenhang mit der erweiterten Kürzung des Gewerbeertrags gemäß § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG, hier: Vorrichtungen einer Kfz-Prüfstelle

Das Finanzgericht Düsseldorf hatte sich mit der Abgrenzung von Betriebsvorrichtungen zu Gebäudebestandteilen auseinanderzusetzen.

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:57

Sachverhalt

Die Klägerin, deren Unternehmensgegenstand der Umgang mit Grundbesitz war, erbaute eine Halle mit Nebenräumen zur späteren Vermietung an ein Sachverständigen-/Ingenieurbüro, welches die Immobilie hauptsächlich zur Durchführung von Hauptuntersuchungen an Kraftfahrzeugen (Kfz-Prüfstelle) nutzen würde. Laut dem Mietvertrag wurde die Halle u.a. mit einer tiefen Grube zur Besichtigung der Fahrzeuge von unten sowie mit einer Vorrichtung für den von der Mieterin vorzunehmenden Einbau von Hebebühnen (flache Grube) ausgestattet. Die Ausführung des Hallenbodens erfolgte zudem in Anlehnung an die Ebenheitsanforderungen der HU-Scheinwerfer-Prüfrichtlinie. Die Zu- und Ausfahrten der Halle wurden hinsichtlich der Tragfähigkeit so befestigt, dass sie für die zu prüfenden Fahrzeuge (auch Lkw) ausreichend waren.

Im Gewerbesteuermessbetragsbescheid 2017 versagte das beklagte Finanzamt die beantragte erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags insbesondere auch, weil die Klägerin durch die Fahrzeug- und Werkstattgrube sowie den besonderen Belag für das Außengelände Betriebsvorrichtungen mitvermiete. Auch wegen der mit der Mieterin abgestimmten Bodenbeläge handele es sich um eine Halle, die auf die besonderen Bedürfnisse einer Kfz-Prüfstelle zugeschnitten sei. Die Klägerin betrachtete die Vorrichtungen hingegen in erster Linie als bloße Grundstücks- bzw. Gebäudebestandteile.

Richterliche Entscheidung

Das Finanzgericht Düsseldorf gab der Klage statt.

Nach den bewertungsrechtlichen Grundsätzen seien die streitigen Vorrichtungen dem Grundbesitz zuzuordnen und stellten keine Betriebsvorrichtungen dar. Demnach sei der Hallenboden unabhängig von seiner besonderen Bearbeitung ein Gestaltungsmerkmal des Gebäudes; gleiches gelte für die Vertiefungen des Hallenbodens und die Platzbefestigungen im Außenbereich. Auch wenn die Bauausführungen für die Tätigkeit der Mieterin nützlich seien, übe diese ihre Tätigkeit durch diese Vorrichtungen nicht unmittelbar aus. Es handele sich vielmehr um Funktionsmerkmale des Grundstücks und Gebäudes, die aber keine eigene betriebliche Funktion erfüllten.

Selbst wenn die Vorrichtungen als Betriebsvorrichtungen einzuordnen wären, wäre eine Mitvermietung als zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalteten Nutzung des vermieteten Grundstückteils - und damit nach ständiger Rechtsprechung ausnahmsweise nicht als begünstigungsschädlich - anzusehen.

Die Entscheidung ist nach Angabe des Gerichts noch nicht rechtskräftig.

Fundstelle

Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 26. Juni 2023 (**10 K 2800/20 G**); siehe den Newsletter Juli/August 2023 des Finanzgerichts.

Keywords

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:57

Betriebsvorrichtungen, Gewerbesteuerrecht, gewerbesteuerliche Kürzung