Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:57

By PwC Deutschland | 22 October 2024

Schädliche Mitvermietung einer Betriebsvorrichtung im Rahmen der erweiterten Gewerbesteuerkürzung

Bei einer Paletten-Förderanlage in einer 2-geschossigen Lagerhalle, in der bereits ein Lastenaufzug vorhanden ist, handelt es sich um eine Betriebsvorrichtung, deren Mitvermietung die erweiterte Kürzung gem. § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG ausschließt. Dies hat das Finanzgericht Hamburg in einem aktuellen Urteil entschieden.

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:57

Sachverhalt

Im Streit stand die Anwendung der sog. erweiterten Gewerbesteuerkürzung gem. § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG im Fall der Vermietung einer Lagerhalle.

Die Klägerin vermietete drei miteinander verbundene Lagerhallen, von denen eine eingeschossig und zwei weitere Lagerhallen zweigeschossig sind. Die zweigeschossigen Lagerhallen verfügen sowohl über einen Lastenaufzug als auch eine Paletten-Förderanlage.

Das Finanzamt versagte aufgrund der Mitvermietung der Paletten-Förderanlage die erweiterte Gewerbesteuerkürzung, wogegen die Klägerin Klage erhob.

Richterliche Entscheidung

Das Finanzgericht Hamburg wies die Klage ab, da die Klägerin Betriebsvorrichtungen vermiete und deren Mitvermietung nicht ausnahmsweise kürzungsunschädlich sei.

Insbesondere sei die Mitvermietung der Paletten-Förderanlage kein unschädliches Nebengeschäft, da sie kein zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalteten eigenen Grundstücksverwaltung und -nutzung sei.

Die Rechtsprechung des BFH setze das Merkmal „zwingend notwendig“ mit „unentbehrlich“ gleich, wobei die Unentbehrlichkeit anhand der Marktlage für vergleichbare Grundstücke festzustellen und bereits zu verneinen sei, wenn die Grundstücksverwaltung und -nutzung zu etwa gleichen Bedingungen auch ohne dieses Nebengeschäft hätte durchgeführt werden können.

Das Gericht folgte den Ausführungen des Sachverständigen, wonach die Marktmiete für die nicht ebenerdigen Flächen ohne Vorhandensein der Paletten-Förderanlage rund 15% unter der ebenerdigen Marktmiete liegen würde und schloss daraus, dass die Paletten-Förderanlagen für die Grundstücksnutzung nicht unentbehrlich seien, sondern aufgrund der erhöhten Umschlagsmöglichkeiten den Mietwert für die nicht ebenerdigen Flächen - lediglich moderat - erhöhen würden.

Fundstelle

Finanzgericht Hamburg, Urteil vom 15. Mai 2024 (2 K 76/22); rkr., siehe den Newsletter 3/2024 des Finanzgerichts.

Keywords

Betriebsvorrichtungen, Gewerbesteuerrecht, erweiterte Grundstückskürzung