Downloaded from Blogs on 03.11.2026 03:53

By PwC Deutschland | 03 July 2025

Gewinnerzielungsabsicht hat keinen Einfluss auf die erweiterte Kürzung

Die Vermietung fremden Grundbesitzes ist für die erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung auch dann schädlich, wenn die Vermietung ohne Gewinnerzielungsabsicht erfolgt. Dies hat das Finanzgericht Münster in einem aktuellen Urteil entschieden.

Downloaded from Blogs on 03.11.2026 03:53

Sachverhalt

Die Klägerin, eine GmbH, verwaltet überwiegend eigenen Grundbesitz. Zusätzlich mietete sie gewerbliche Räume zum Betrieb einer Gaststätte an und verpachtete diese an eine andere GmbH weiter. Das Finanzamt versagte die von der Klägerin in ihren Gewerbesteuererklärungen geltend gemachte erweiterte Kürzung nach einer Betriebsprüfung unter Hinweis auf die schädliche Vermietung fremden Grundbesitzes und die Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen (u.a. Blockheizkraftwerk, Kühlanlagen, Lastenaufzug).

Zur Begründung ihrer Klage führt die Klägerin aus, dass ihre Tätigkeit rein vermögensverwaltend sei, da die Zwischenvermietung nicht auf Gewinnerzielungsabsicht beruhe. Hierzu bringt sie von dem aus der Verpachtung erzielten Überschuss noch anteilige Gemeinkosten (Personalkosten, Kfz-Kosten, Rechtsberatung etc.) in Abzug.

Richterliche Entscheidung

Das Finanzgericht Münster hat die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat er ausgeführt, dass § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG die erweiterte Kürzung nur für Unternehmen erlaube, die ausschließlich eigenen Grundbesitz oder eigenes Kapitalvermögen verwalten und nutzen, weshalb die Vermietung fremden Grundbesitzes die erweiterte Kürzung ausschließe.

Anders als bei natürlichen Personen oder Personengesellschaften spiele die Frage, ob eine Gewinnerzielungsabsicht bestehe, bei Kapitalgesellschaften keine Rolle, da deren gesamte Tätigkeit nach § 2 Abs. 2 GewStG als gewerblich gelte. Bereits deshalb verfange die Argumentation der Klägerin mit Bezug auf die fehlende Gewinnerzielungsabsicht nicht. Nicht überzeugend sei es auch, die Betätigung des einheitlichen Gewerbebetriebs einer Kapitalgesellschaft zu atomisieren und hinsichtlich des Teils der Verwaltung fremden Grundbesitzes nach einer Gewinnerzielungsabsicht zu fragen.

Unabhängig davon habe die Klägerin die fehlende Gewinnerzielungsabsicht nicht nachgewiesen. Die von ihr angesetzten Gemeinkosten seien nicht sachgerecht zugeordnet und auch der Höhe nach nicht plausibel.

Schließlich wäre der Klägerin die erweiterte Kürzung selbst dann zu versagen gewesen, wenn man der Gewinnerzielungsabsicht eine Bedeutung beimessen wollte. Denn ein aus fehlender Gewinnerzielungsabsicht entstehender Verlust hätte eine verdeckte Gewinnausschüttung zur Folge.

Die Revision hat das Gericht nicht zugelassen.

Fundstelle

Finanzgericht Münster, Urteil vom 26. März 2025 (13 K 391/23 G), siehe den Newsletter Juni 2025 des Finanzgericht.

Keywords

Gewerbesteuerrecht, Grundstücksvermietung, erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung