

## III R 19/21 - Gewerbesteuerliche Folgen der Überlassung von Gewerberäumen durch eine Wohnungsbaugenossenschaft an eine Genossin

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.

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.

Das [Finanzgericht](#) 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.).

BFH-Urteil vom 29.06.2022 - [III R 19/21](#) - [BFH PM 48/2022](#)