

Urteil vom 25. Mai 2023, IV R 33/19

Beginn der sachlichen Gewerbesteuerpflicht einer grundbesitzverwaltenden Personengesellschaft - erweiterte Kürzung bei Erhalt einer Schlusszahlung anlässlich der Beendigung eines Mietvertrags vor Überlassung des Mietobjekts

ECLI:DE:BFH:2023:U.250523.IVR33.19.0

BFH IV. Senat

GewStG § 2 Abs 1, GewStG § 9 Nr 1 S 2, GewStG VZ 2015

vorgehend Finanzgericht Berlin-Brandenburg , 05. November 2019, Az: 6 K 6170/18

Leitsätze

1. Die sachliche Gewerbesteuerpflicht einer grundbesitzverwaltenden Personengesellschaft beginnt jedenfalls dann vor Überlassung des Mietobjekts mit Abschluss des Mietvertrags, wenn ein nicht standardisiertes Mietobjekt durch Umbaumaßnahmen an die individuellen Bedürfnisse des Mieters angepasst wird.
2. Beseitigen die Mietvertragsparteien den fortbestehenden Streit über die Wirksamkeit des Mietvertrags vor Überlassung des Mietobjekts dadurch, dass sie das Mietverhältnis übereinstimmend für beendet erklären und der Mieter zur Abgeltung sämtlicher wechselseitiger Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag eine Schlusszahlung an den Vermieter entrichtet, stellt diese Schlusszahlung eine Fruchtziehung aus zu erhaltender Substanz dar. Sie unterliegt der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG.

Tenor

Der Tenor des Urteils des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg vom 05.11.2019 - 6 K 6170/18 wird dahingehend berichtigt, dass der Bescheid für 2015 über den Gewerbesteuermessbetrag und der Bescheid über die gesonderte Feststellung des vortragsfähigen Gewerbeverlustes auf den 31.12.2015, beide vom 25.07.2017, und die insoweit hierzu ergangene Einspruchsentscheidung vom 06.09.2018 aufgehoben werden.

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg vom 05.11.2019 - 6 K 6170/18 wird als unbegründet zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens hat der Beklagte zu tragen.

Tatbestand

A.

- 1 Streitig ist die Gewährung der erweiterten Kürzung für ein Grundstücksunternehmen nach § 9 Nr. 1 Satz 2 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) im Erhebungszeitraum 2015 (Streitjahr) nach einvernehmlicher Beendigung eines Gewerberaummietvertrags.
- 2 Die Klägerin und Revisionsbeklagte (Klägerin) ist eine GmbH & Co. KG. Ihr Unternehmensgegenstand ist der Erwerb, die Entwicklung und die Verwaltung eigenen Grundbesitzes, insbesondere der denkmalgeschützten Immobilie ... (nachfolgend Areal A). Laut Bescheid über den Einheitswert (Wert- und Artfortschreibung) auf den 01.01.2016 wurde der Einheitswert des Areals A auf den 01.01.2016 mit 2.336.757 € festgestellt; zuvor war dieser mit 449.476 € festgestellt. Komplementärinnen der Klägerin waren im Streitjahr zunächst die B-GmbH, anschließend die C-GmbH. Nur diese waren --jeweils einzeln-- für die Klägerin vertretungsbefugt.
- 3 Am 03.11.2010 schloss die Klägerin als Vermieterin mit der D-GmbH (Mieterin) --einem mit der ... verbundenen Konzernunternehmen-- einen Gewerberaummietvertrag (MV) über Gebäude und Freiflächen auf dem Areal A ab. In

diesem Mietvertrag verpflichtete sich die Klägerin, das Areal A für die Nutzung als ... umzubauen und an die Mieterin zur Nutzung zu überlassen. Als Mietbeginn legten die Parteien des Mietvertrags den 01.08.2012 fest (§ 5 Abs. 1 MV). Die Dauer des Mietvertrags sollte 15 Jahre betragen (§ 5 Abs. 7 MV). Ein ordentliches Kündigungsrecht vereinbarten die Parteien nicht. Die monatliche Nettomiete sollte 200.900 € betragen (§ 6 Abs. 13 MV). Die Planungs- und Umbau- sowie Sanierungsausführungsprozesse waren im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses noch nicht abgeschlossen. Im Mietvertrag wurden daher auch die Einbeziehung der Mieterin und deren Sonderwünsche im Planungs- und Bauprozess (§ 2, § 3 MV) sowie die Rechte und Pflichten der Parteien im Falle von Bau- und Planungsverzögerungen (§ 5 Abs. 3, 5 und 6 MV) geregelt.

- 4 Nachdem im Oktober 2011 Streitigkeiten über die Wirksamkeit einer Rücktrittserklärung der Mieterin aufgekommen waren, einigten sich die Klägerin und die Mieterin im Vertrag "Vorsorglicher Neuabschluss des Mietvertrages ... vom 03. November 2010" (Neuabschlussvereinbarung) im Februar 2012 darauf, "vertraglich wieder bzw. weiter gebunden" zu sein und schlossen "rein vorsorglich" den Mietvertrag unter dessen Beifügung als Anlage erneut ab. Neues Übergabedatum sollte der 31.01.2013, Mietvertragsbeginn der 01.02.2013 sein (Ziff. 2.2.1 der Neuabschlussvereinbarung). Die monatliche Nettokaltmiete wurde unter Einbeziehung einer zusätzlich vermieteten Fläche auf dem Gelände auf 210.136,50 € angepasst.
- 5 In einer als "3. Nachtrag" bezeichneten Anpassungsvereinbarung vom 01.08.2013 zum Mietvertrag (3. Nachtrag) verschoben die Klägerin und die Mieterin den Beginn des Mietverhältnisses einvernehmlich auf den 20.01.2015 und das späteste Übergabedatum auf den 21.01.2015 (Ziff. 4.1. des 3. Nachtrags). Außerdem vereinbarten sie darin ein Rücktrittsrecht des Mieters für den Fall, dass der Mietgegenstand wegen einer vom Mieter nicht zu vertretenden Verzögerung bis zum 21.07.2015 nicht übergeben würde (Ziff. 4.4. des 3. Nachtrags). All das erfolgte anlässlich eines nachträglich entstandenen Mietersonderwunsches nach Umbaumaßnahmen, für dessen Erfüllung im 3. Nachtrag schließlich auch ein von der Mieterin an die Klägerin zu zahlender Baukostenzuschuss in Höhe von 7.500.000 € abzüglich ersparter Aufwendungen vereinbart wurde. Dieser wurde letztlich --der genaue Zeitpunkt ist nicht bekannt-- auch in Höhe von 6.100.000 € seitens der Mieterin gezahlt.
- 6 Im Juni 2014 beauftragte die Klägerin im "Bauvertrag B" ein konzernverbundenes Unternehmen der Mieterin mit dem Bau der das Areal A betreffenden ... gegen Zahlung einer Nettovergütung von circa 910.000 € inklusive verhandelter Nachlässe.
- 7 Nach erneuter Rücktrittserklärung der Mieterin vom 03.08.2015 --aus ihrer Sicht sei das Mietobjekt bis zum vereinbarten Termin nicht übergabebereit gewesen-- einigten sich die Klägerin und die Mieterin nach wiederholtem Streit über die Wirksamkeit der Rücktrittserklärung in einer "Schlussvereinbarung zum Mietvertrag ..." vom 02.12./04.12.2015 (Schlussvereinbarung) darauf, das Mietverhältnis gegen Zahlung eines Geldbetrags durch die Mieterin in Höhe von 4.750.000 € zu beenden (Ziff. 1, 2 der Schlussvereinbarung).
- 8 In Ziff. 2 der Schlussvereinbarung vereinbarte die Klägerin mit der Mieterin außerdem ausdrücklich:

"[...] Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass dieser Betrag umsatzsteuerlich als Schadenersatz zu qualifizieren ist und daher Umsatzsteuer nicht anfällt. [...]"

Schließlich vereinbarten sie in Ziff. 4:

"[...] Mit Eingang der in Ziffer 2 genannten Zahlung und Erfüllung der sonstigen in dieser Schlussvereinbarung begründeten Verpflichtungen sind wechselseitig sämtliche Ansprüche [...] aus und im Zusammenhang mit dem vorgenannten Mietvertragsverhältnis unwiderruflich abgegolten und erledigt. [...]"

Mit abgegolten sind insbesondere sämtliche mögliche Schadenersatzansprüche des Vermieters wegen des Rücktritts vom Vertrag und der jetzt notwendig werdenden Neuvermietung mit evtl. eingehenden Mietverlusten einschließlich des etwaigen (Umbau-)Aufwandes zur Neuvermietung.

Abgegolten sind auch sämtliche Schadensersatzansprüche des Mieters, insbesondere Ansprüche des Mieters auf Vertragsstrafe, Rückgewähr der aufgrund des 3. Nachtrages zum Mietvertrag an den Vermieter geleisteten Zahlungen sowie sämtlicher Ansprüche wegen eines vermeintlichen Übergabeverzuges des Vermieters.

Die Parteien sind sich weiter darüber einig, dass mit Abschluss und Vollzug dieser Vereinbarung mögliche Schadensersatzansprüche [...] nicht nur gegenseitig zwischen den Parteien des Mietvertrages, sondern darüber hinausgehend wechselseitig zwischen sämtlichen Töchtern und Beteiligungen der Parteien ausgeschlossen und erledigt sind. Insbesondere sind mögliche Schadensersatzansprüche des Vermieters [...] aus dem Vertragsverhältnis [...] (Bauvertrag [B] für das Bauvorhaben [A] [...]) [...], im Zusammenhang mit oder wegen der Aufhebung des Mietvertrages ausgeschlossen und erledigt."

- 9 In der Gewinn- und Verlustrechnung auf den 31.12.2015 erfasste die Klägerin die Zahlung des Schlussbetrags als sonstigen betrieblichen Ertrag. In der Gewerbesteuererklärung 2015 beantragte sie die erweiterte Kürzung für Grundstücksunternehmen und erklärte einen Kürzungsbetrag nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG in Höhe von 3.315.834 €.
- 10 In den --unter dem Vorbehalt der Nachprüfung (VdN) stehenden-- Bescheiden für 2015 über den Gewerbesteuermessbetrag (Gewerbesteuermessbescheid 2015) und über die gesonderte Feststellung des vortragsfähigen Gewerbeverlustes auf den 31.12.2015 (Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015) --beide vom 05.05.2017 und nochmals geändert durch Bescheide vom 24.05.2017-- berücksichtigte der Beklagte und Revisionskläger (Finanzamt --FA--) den erklärten Kürzungsbetrag und setzte den Gewerbesteuermessbetrag für 2015 auf 0 € fest. Das FA nahm im Gewerbesteuermessbescheid 2015 vom 24.05.2017 von dem errechneten Gewerbeertrag 2015 vor Verlustabzug (54.155 €) einen entsprechenden Verlustabzug (festgestellter Gewerbeverlust auf den 31.12.2014: 4.337.407 €) vor. Den vortragsfähigen Gewerbeverlust der Klägerin stellte das FA in dem Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015 vom 24.05.2017 mit 4.283.252 € fest.
- 11 Mit dem nach § 164 Abs. 2 der Abgabenordnung (AO) geänderten, weiter unter dem Vorbehalt der Nachprüfung stehenden Gewerbesteuermessbescheid 2015 vom 25.07.2017 erhöhte das FA als Folge der nicht mehr gewährten erweiterten Kürzung den Gewerbeertrag vor Verlustabzug auf 3.369.989 € und setzte den Gewerbesteuermessbetrag 2015 auf 32.319 € fest. Zudem stellte es in dem ebenfalls nach § 164 Abs. 2 AO geänderten, weiter unter dem Vorbehalt der Nachprüfung stehenden Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015 vom 25.07.2017 den vortragsfähigen Gewerbeverlust der Klägerin mit 1.915.414 € fest. Das FA teilte der Klägerin vor dieser Änderung mit, dass es sich bei der Zahlung des Schlussbetrags nicht um eine Zahlung im Zusammenhang mit der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes gehandelt habe. Außerdem seien Betriebsvorrichtungen --eine Restaurantsaustattung-- kürzungsschädlich mitvermietet worden.
- 12 Die von der Klägerin unter anderem gegen die vorbezeichneten Bescheide eingelegten Einsprüche wies das FA mit Einspruchsentscheidung vom 06.09.2018 als unbegründet zurück. An dem Einwand der Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen hielt das FA allerdings nicht mehr fest.
- 13 Das Finanzgericht (FG) gab der hiergegen erhobenen Klage, mit welcher die Klägerin begehrte, den Gewerbesteuermessbetrag 2015 auf 0 € festzusetzen und den vortragsfähigen Gewerbeverlust auf den 31.12.2015 mit 4.283.252 € festzustellen, mit Urteil vom 05.11.2019 - 6 K 6170/18 in vollem Umfang statt. Der Tenor des Urteils lautet unter anderem:

"Der Beklagte wird verpflichtet, den Bescheid für 2015 über den Gewerbesteuermessbetrag vom 25. Juli 2017 in Gestalt der Einspruchsentscheidung vom 6. September 2018 dahingehend zu ändern, dass der Gewerbesteuermessbetrag mit EUR 0,- festgesetzt wird.

Der Beklagte wird verpflichtet, den Bescheid über die gesonderte Feststellung des vortragsfähigen Gewerbeverlustes auf den 31. Dezember 2015 vom 25. Juli 2017 in Gestalt der Einspruchsentscheidung vom 6. September 2018 dahingehend zu ändern, dass der vortragsfähige Gewerbeverlust mit EUR 4.283.252,- festgestellt wird."

- 14 Das FG führte zur Begründung aus, dass der Klägerin die erweiterte Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG zustehe. Die in dieser Vorschrift genannten Begriffspaare "Verwalten und Nutzen" und "Verwaltung und Nutzung" seien bedeutungsgleich mit dem einkommensteuerrechtlichen Begriff der privaten Vermögensverwaltung. Eigener Grundbesitz werde daher verwaltet und genutzt, wenn er zum Zweck der Fruchtziehung aus zu erhaltender

Substanz eingesetzt werde, etwa --aber nicht nur-- durch Vermietung oder Verpachtung. So zählten nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) zum Beispiel auch die gelegentliche Veräußerung zuvor vermieteter Grundstücke oder die Übernahme der dinglichen Haftung gegen oder ohne Entgelt durch Belastung des eigenen Grundbesitzes mit einer Grundschuld zu der unschädlichen vermögensverwaltenden Tätigkeit im Sinne des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG. Es sei nicht maßgeblich, ob der Tatbestand des § 21 des Einkommensteuergesetzes (EStG) erfüllt sei.

- 15 Danach sei die der beantragten Kürzung zugrunde liegende Zahlung des Schlussbetrags in Höhe von 4.750.000 € als Ertrag aus der Nutzung und Verwaltung des der Klägerin gehörenden Grundbesitzes zu beurteilen. Der Abschluss eines auf die Nutzungsüberlassung gerichteten Kausalgeschäfts gehöre bereits zur grundbesitzverwaltenden Tätigkeit, auch wenn das Mietobjekt noch nicht zur Nutzung übergeben worden sei. Es komme nicht darauf an, dass die Parteien des Mietvertrags diese Zahlung als Schadensersatz bezeichnet hätten. Entscheidend sei der wirtschaftliche Gehalt der Zahlung. Ein für die erweiterte Kürzung hinreichender Zusammenhang jener Zahlung mit der Fruchtziehung aus dem eigenen Grundstück in Form der entgeltlichen Gebrauchsüberlassung an die Mieterin bestehe, weil sie wirtschaftlich eine Ausgleichszahlung zur Beendigung des Streits über die Ausübung und Auslegung von Leistungsstörungenrechten aus dem Gewerberaummietvertrag darstelle.
- 16 Abweichendes ergebe sich nicht daraus, dass die Klägerin und die Mieterin in der streitgegenständlichen Schlussvereinbarung auch vereinbart hätten, dass "mit Abschluss und Vollzug [der] Vereinbarung mögliche Schadensersatzansprüche [...] nicht nur gegenseitig zwischen den Parteien des Mietvertrages, sondern darüber hinausgehend wechselseitig zwischen sämtlichen Töchtern und Beteiligungen der Parteien ausgeschlossen und erledigt" sein sollten. Wirtschaftlich stelle zwar ein Teil der Schlussbetragszahlung auch Entgelt für den Verzicht auf die Geltendmachung etwaiger Leistungsstörungenrechte, insbesondere Schadensersatzansprüche aus dem "Bauvertrag B für das Bauvorhaben A" zwischen der Klägerin und dem bauausführenden Unternehmen dar. Ungeachtet dessen bestehe aber ein enger Zusammenhang dieses Teils der Schlussbetragszahlung mit der Beendigung des Mietvertrags und damit mit der Fruchtziehung aus Gebrauchsüberlassung.
- 17 Hiergegen richtet sich die Revision des FA, die es auf eine Verletzung des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG stützt.
- 18 Das FA beantragt,
das Urteil des FG vom 05.11.2019 - 6 K 6170/18 aufzuheben und die Klage abzuweisen.
- 19 Die Klägerin beantragt,
die Revision als unbegründet zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

B.

- 20 Die Urteilsformel des FG-Urteils ist gemäß § 107 Abs. 1 der Finanzgerichtsordnung (FGO) wegen offenkundiger Unrichtigkeit zu berichtigen.
- 21 I. Das FG hat nach dem Wortlaut des Tenors einen Verpflichtungsausspruch nach § 101 Satz 1 FGO getroffen. Die Klägerin begehrte mit ihrer Klage jedoch, die Rechtslage wiederherzustellen, die vor Ergehen der Änderungsbescheide vom 25.07.2017 bestanden hat. Hierfür ist die Aufhebung der angefochtenen Änderungsbescheide vom 25.07.2017 und der insoweit hierzu ergangenen Einspruchsentscheidung vom 06.09.2018 durch das FG erforderlich (§ 100 Abs. 1 FGO). Denn hiermit werden wieder der Gewerbesteuerermessbescheid 2015 und der Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015, beide vom 24.05.2017, mit dem von der Klägerin begehrten Inhalt wirksam.
- 22 1. Nach § 107 Abs. 1 FGO sind Schreibfehler, Rechenfehler und ähnliche offenkundige Unrichtigkeiten im Urteil jederzeit zu berichtigen. Eine ähnliche offenkundige Unrichtigkeit im Sinne dieser Vorschrift ist nur gegeben, wenn es sich um ein "mechanisches" Versehen handelt, aufgrund dessen --wie bei einem Schreib- oder Rechenfehler-- das wirklich Gewollte nicht zum Ausdruck gelangt. Bereits die Möglichkeit eines Rechtsirrtums, Denkfehlers oder unvollständiger Sachverhaltsermittlung schließt die Berichtigung wegen offenkundiger Unrichtigkeit aus (ständige Rechtsprechung, z.B. BFH-Beschluss vom 27.06.2017 - X B 106/16, Rz 14). Der Urteilsformel haftet ein solcher Fehler regelmäßig dann nicht an, wenn die Entscheidung des Gerichts von dem Klageantrag gedeckt ist (BFH-

Beschluss vom 29.07.2010 - I B 121/10, Rz 15). Dies gilt aber nicht, wenn der gestellte Klageantrag erkennbar nicht dem Klagebegehren entspricht (BFH-Beschluss vom 27.06.2017 - X B 106/16, Rz 21 f.).

- 23** 2. Nach diesen Maßstäben ist die Urteilsformel zu berichtigen.
- 24** a) Die Urteilsformel verpflichtet das FA, die begehrten Änderungen im angegriffenen Gewerbesteuermessbescheid 2015 und im angegriffenen Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015, beide vom 25.07.2017, vorzunehmen; danach hat das FG jeweils einen Verpflichtungsausspruch nach § 101 Satz 1 FGO getroffen. Aus den Ausführungen im Tatbestand des FG-Urteils ergibt sich jedoch ohne weiteres, dass die Beteiligten nicht um den Erlass eines abgelehnten Verwaltungsakts gestritten haben. Die Klägerin wollte erkennbar nur die den geänderten Bescheiden vom 25.07.2017 zugrunde liegende Versagung der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG beseitigen und damit den in dem Gewerbesteuermessbescheid 2015 und dem Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015, beide vom 24.05.2017, geregelten Rechtszustand wiederherstellen. Dieses Klageziel ist mit einem durch Anfechtungsklage zu verfolgenden Aufhebungsbegehren zu erreichen (vgl. § 100 Abs. 1 FGO). Das FG hat in seinen Entscheidungsgründen auch die Vorschrift des § 100 Abs. 1 FGO zitiert.
- 25** b) Dem steht nicht entgegen, dass die Urteilsformel von dem Klageantrag der Klägerin gedeckt war. Denn im Streitfall entsprechen auch die Klageanträge der Klägerin nicht ihrem wirklichen Klagebegehren.
- 26** Das Gericht hat das wirkliche Klagebegehren anhand des gesamten Beteiligtenvorbringens einschließlich des Klageantrags zu ermitteln, weil maßgebend das materielle Ziel der Klage und nicht dessen Formalisierung durch einen Antrag ist (z.B. BFH-Beschluss vom 27.06.2017 - X B 106/16, Rz 22, m.w.N.). Das Klagebegehren bezog sich allein auf die Wiedergewährung der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG. Dem wird durch die Aufhebung der angegriffenen Änderungsbescheide vom 25.07.2017 und der insoweit hierzu ergangenen Einspruchsentscheidung vom 06.09.2018 entsprochen.
- 27** II. Zuständig für die Berichtigung ist nach Anhängigkeit des Verfahrens in der Rechtsmittelinstanz --wie im Streitfall im Verfahren der Revision-- der BFH.
- 28** III. Das Berichtigungsverfahren ist gerichtskostenfrei. Eine Kostenentscheidung ist daher nicht zu treffen (z.B. BFH-Urteil vom 30.03.2017 - IV R 9/15, BFHE 258, 44, BStBl II 2017, 896, Rz 33, m.w.N.).

C.

- 29** Die Revision des FA ist unbegründet und daher zurückzuweisen (§ 126 Abs. 2 FGO). Das FG hat der Klage zu Recht in vollem Umfang stattgegeben.
- 30** I. Zutreffend hat das FG die Klage (stillschweigend) insgesamt --auch soweit sich diese gegen den Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015 richtet-- als zulässig erachtet (dazu 1.). Ebenso hat das FG nicht gegen die Grundordnung des Verfahrens verstoßen; es war nicht verpflichtet, das gerichtliche Verfahren gegen den Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015 nach § 74 FGO auszusetzen (dazu 2.).
- 31** 1. Die Klage gegen den Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015 war zulässig.
- 32** Gemäß § 35b Abs. 2 Satz 2 GewStG sind bei der Feststellung des vortragsfähigen Gewerbeverlustes die Besteuerungsgrundlagen so zu berücksichtigen, wie sie der Festsetzung des Steuermessbetrags für den Erhebungszeitraum, auf dessen Schluss der vortragsfähige Gewerbeverlust festgestellt wird, zugrunde gelegt worden sind; § 171 Abs. 10, § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und § 351 Abs. 2 AO sowie § 42 FGO gelten entsprechend. Hiernach wird der Gewerbesteuermessbescheid 2015 wie ein Grundlagenbescheid für den Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015 (Folgebescheid) behandelt (z.B. BFH-Urteil vom 17.03.2021 - IV R 7/20, Rz 15, 17).
- 33** Die Regelungen in § 42 FGO i.V.m. § 351 Abs. 2 AO bewirken jedoch nicht, dass die gegen den Folgebescheid gerichtete Klage, mit der ausschließlich Einwendungen gegen den Grundlagenbescheid vorgebracht werden, als unzulässig abzuweisen ist; diese Klage bleibt zulässig (BFH-Urteil vom 27.06.2018 - I R 13/16, BFHE 262, 340, BStBl II 2019, 632, Rz 20, m.w.N.). In einem solchen Fall ist im Rahmen der Begründetheit der Klage gegen einen Folgebescheid allerdings nur noch zu prüfen, ob überhaupt und wenn ja, in welchem Umfang eine Bindungswirkung des Grundlagenbescheids für den Folgebescheid eingetreten ist (z.B. BFH-Urteil vom 17.03.2021 - IV R 7/20, Rz 17, m.w.N.).

- 34** 2. Zutreffend hat das FG ohne Aussetzung des Verfahrens auch über die Klage gegen den Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015 entschieden.
- 35** Gemäß § 74 FGO kann das FG das Verfahren aussetzen, wenn die Entscheidung des Rechtsstreits ganz oder teilweise vom Bestehen oder Nichtbestehen eines Rechtsverhältnisses abhängt, welches den Gegenstand eines anderen anhängigen Rechtsstreits bildet. Danach kommt eine Aussetzung dann nicht in Betracht, wenn das zur Entscheidung berufene Gericht in demselben Verfahren auch über das vorgreifliche Rechtsverhältnis entscheidet (z.B. BFH-Beschluss vom 17.08.1995 - XI B 123, 125/94, BFH/NV 1996, 219).
- 36** So verhält es sich im Streitfall. Denn der zur Entscheidung berufene Senat des FG hat nicht nur über den Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015, sondern auch über den (vorgreiflichen) Gewerbesteuermessbescheid 2015 entschieden.
- 37** II. Das FG hat der Klägerin --entgegen der Ansicht des FA-- zu Recht im Rahmen der Festsetzung des Gewerbesteuermessbetrags 2015 die erweiterte Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG im beantragten Umfang gewährt.
- 38** Die Klägerin ist als gewerblich geprägte Personengesellschaft mit ihrer Vermietungstätigkeit sachlich gewerbesteuerpflichtig (dazu 1. und 2.). Dabei steht ihr als grundstücksverwaltender Personengesellschaft gemäß § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG die erweiterte Kürzung zu (dazu 3.). Anhaltspunkte dafür, dass der ihr gewährte Kürzungsbetrag zu hoch ist, bestehen nicht (dazu 4.).
- 39** 1. Die Klägerin ist eine gewerblich geprägte Personengesellschaft im Sinne des § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG. Sie übt keine originär gewerbliche Tätigkeit im Sinne des § 15 Abs. 2 EStG aus. Im Grundsatz unterliegt sie daher mit ihrer vermögensverwaltenden Tätigkeit der Gewerbesteuer (BFH-Urteil vom 20.11.2003 - IV R 5/02, BFHE 204, 471, BStBl II 2004, 464, unter I.1.).
- 40** 2. Das FG und die Beteiligten sind in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender Weise (stillschweigend) davon ausgegangen, dass die Klägerin (auch) im Streitjahr sachlich gewerbesteuerpflichtig war.
- 41** a) Die sachliche Gewerbesteuerpflicht beginnt bei natürlichen Personen und Personengesellschaften nach § 2 Abs. 1 GewStG mit der Aufnahme der werbenden Tätigkeit (z.B. BFH-Urteil vom 01.09.2022 - IV R 13/20, BFHE 277, 423, Rz 22 f., m.w.N.). Dies gilt auch für eine gewerblich geprägte, vermögensverwaltende Personengesellschaft; sie ist mit Beginn ihrer vermögensverwaltenden Tätigkeit sachlich gewerbesteuerpflichtig. Was als werbende Tätigkeit anzusehen ist, richtet sich --wie bei originär gewerblich tätigen Personengesellschaften-- nach dem von der Gesellschaft verfolgten Gegenstand ihrer Tätigkeit. Dabei kann als Indiz auf den im Gesellschaftsvertrag beschriebenen Gegenstand des Unternehmens zurückgegriffen werden. Letztlich maßgeblich ist auch bei der gewerblich geprägten Personengesellschaft die tatsächlich ausgeübte Tätigkeit (BFH-Urteil vom 12.05.2016 - IV R 1/13, BFHE 255, 65, BStBl II 2017, 489, Rz 30). Eine grundstücksverwaltende Personengesellschaft kann daher zum Beispiel mit dem Beginn ihrer Vermietungstätigkeit sachlich gewerbesteuerpflichtig werden (z.B. BFH-Urteil in BFHE 204, 471, BStBl II 2004, 464, unter II.).
- 42** b) Danach war die Klägerin (auch) im Streitjahr sachlich gewerbesteuerpflichtig. Unternehmensgegenstand der Klägerin ist der Erwerb, die Entwicklung und die Verwaltung eigenen Grundbesitzes, insbesondere des denkmalgeschützten Areals A. Dem folgend hat die Klägerin das vorbezeichnete Areal bereits im November 2010 im Rahmen eines Gewerberaummietvertrags an die Mieterin vermietet. Mit Abschluss dieses Mietvertrags hat die Klägerin mit ihrer werbenden Tätigkeit (Vermietungstätigkeit) begonnen. Nicht maßgeblich ist, ob das Mietobjekt bereits zur Nutzung übergeben und der Mietzinsanspruch bereits entstanden ist. Dies gilt jedenfalls dann, wenn --wie im Streitfall-- ein nicht standardisiertes Mietobjekt nach Abschluss des Mietvertrags vor dessen Übergabe durch Umbaumaßnahmen an die individuellen Bedürfnisse des Mieters angepasst wird.
- 43** 3. Das FG ist zu Recht davon ausgegangen, dass der Klägerin im Streitjahr die erweiterte Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG zusteht.
- 44** a) Nach § 9 Nr. 1 Satz 1 GewStG wird die Summe des Gewinns und der Hinzurechnungen um 1,2 Prozent des Einheitswerts des zum Betriebsvermögen des Unternehmers gehörenden und nicht von der Grundsteuer befreiten Grundbesitzes gekürzt (sogenannte einfache Kürzung). An Stelle der Kürzung nach Satz 1 tritt nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG auf Antrag bei Unternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz oder neben eigenem Grundbesitz eigenes Kapitalvermögen verwalten und nutzen oder daneben Wohnungsbauten betreuen oder Einfamilienhäuser,

Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen errichten und veräußern, die Kürzung um den Teil des Gewerbeertrags, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt (sogenannte erweiterte Kürzung). Der Zweck der erweiterten Kürzung besteht darin, die Erträge aus der bloßen Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes von der Gewerbesteuer zum Zweck der Gleichbehandlung mit Steuerpflichtigen freizustellen, die nur private Vermögensverwaltung betreiben (z.B. Beschluss des Großen Senats des BFH vom 25.09.2018 - GrS 2/16, BFHE 263, 225, BStBl II 2019, 262, Rz 96, m.w.N.).

- 45** Eigener Grundbesitz im Sinne des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG ist der zum Betriebsvermögen des Unternehmers gehörende Grundbesitz (Beschluss des Großen Senats des BFH in BFHE 263, 225, BStBl II 2019, 262, Rz 76). Dieser wird verwaltet und genutzt, wenn er zum Zweck der Fruchtziehung aus zu erhaltender Substanz eingesetzt wird, etwa durch Vermietung und Verpachtung (z.B. BFH-Urteil vom 22.10.2020 - IV R 4/19, BFHE 270, 529, BStBl II 2022, 87, Rz 19, m.w.N.). § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG knüpft allerdings nicht an die einkommensteuerrechtliche Qualifizierung der durch die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes erzielten Einkünfte als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung an. Daher schließen zum Beispiel Erträge aus der gelegentlichen Veräußerung von Grundbesitz (Einkünfte gemäß § 23 EStG) oder Erträge aus der Übernahme der dinglichen Haftung durch Belastung des eigenen Grundbesitzes (Einkünfte gemäß § 22 Nr. 3 EStG) die erweiterte Kürzung nicht aus (BFH-Urteil vom 13.08.1997 - I R 61/96, BFHE 184, 108, BStBl II 1998, 270, unter II.3.b). Nach dem mit dieser Vorschrift verfolgten Zweck ist die erweiterte Kürzung erst dann ausgeschlossen, wenn die Verwaltung oder Nutzung des eigenen Grundbesitzes die Grenzen zur Gewerblichkeit überschreitet (z.B. BFH-Urteil vom 17.01.2006 - VIII R 60/02, BFHE 213, 5, BStBl II 2006, 434, unter II.1.c aa).
- 46** Die neben der Vermögensverwaltung des Grundbesitzes erlaubten (kürzungsunschädlichen), jedoch nicht begünstigten Tätigkeiten sind in § 9 Nr. 1 Satz 2 und 3 GewStG abschließend aufgezählt (z.B. BFH-Urteil in BFHE 270, 529, BStBl II 2022, 87, Rz 19, m.w.N.). Darüber hinaus liegen nach ständiger Rechtsprechung des BFH Nebentätigkeiten dann noch innerhalb des von dem Ausschließlichkeitsgebot gezogenen Rahmens und sind ausnahmsweise kürzungsunschädlich, wenn sie der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes im engeren Sinn dienen und als zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalteten eigenen Grundstücksverwaltung und -nutzung angesehen werden können. Ist der Umfang einer derartigen Nebentätigkeit gering, kommt es nicht zur Versagung der erweiterten Kürzung wegen Verstoßes gegen das Ausschließlichkeitsgebot (z.B. BFH-Urteil in BFHE 270, 529, BStBl II 2022, 87, Rz 23, m.w.N.).
- 47** b) In Anwendung dieser Grundsätze hat die Klägerin im Streitjahr auf Grundlage der vom FG getroffenen --für den Senat bindenden-- Feststellungen (§ 118 Abs. 2 FGO) keine kürzungsschädliche Tätigkeit ausgeübt. Insbesondere hat sie ausschließlich ihren Grundbesitz zum Zweck der Fruchtziehung aus zu erhaltender Substanz genutzt und dabei die Grenzen der Gewerblichkeit nicht überschritten.
- 48** aa) Wer über seinen eigenen Grundbesitz einen Mietvertrag abschließt, nutzt seinen Grundbesitz im Sinne des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG. Unerheblich ist, dass der Mieter auf dem gemieteten Grundbesitz einen Gewerbebetrieb ausüben will (vgl. Wagner in Wendt/Suchanek/Möllmann/Heinemann, GewStG, 2. Aufl., § 9 Nr. 1 Rz 39). Die Vermietung von Grundbesitz bleibt auch dann private Vermögensverwaltung, wenn der Besitz sehr umfangreich ist und zur Verwaltung ein in kaufmännischer Weise eingerichteter Geschäftsbetrieb unterhalten wird (BFH-Urteil vom 14.07.2016 - IV R 34/13, BFHE 255, 12, BStBl II 2017, 175, Rz 37). Außerdem gebieten weder der Wortlaut noch der Zweck des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG, dass das Mietobjekt bereits zur Nutzung übergeben oder der Anspruch auf Zahlung des Mietzinses bereits entstanden sein muss.
- 49** bb) Die von der Klägerin durchgeführten umfangreichen Umbaumaßnahmen führen ebenfalls nicht zu einer gewerblichen Vermietungstätigkeit nach § 15 Abs. 2 EStG. Diese Maßnahmen dienen dazu, das Mietobjekt entsprechend den individuellen Vorstellungen der Mieterin umzubauen. Die Umbauten und der bereits abgeschlossene Mietvertrag stellen einen einheitlichen Vorgang dar; die Umbauten sind unmittelbar durch den Mietvertrag veranlasst und stellen damit eine Fruchtziehung aus zu erhaltender Substanz dar.
- 50** Im Übrigen gehören nach der Rechtsprechung des BFH auch die ohne Veräußerungsabsicht durchgeführte Neubautätigkeit auf eigenem Grund und Boden sowie die anschließende Verwaltung fertiggestellter eigener Wohngebäude zur Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes im Sinne des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG. Denn die klassische Form der Nutzung von Grund und Boden besteht in der Bebauung und Vermietung (BFH-Urteil vom 30.07.1969 - I R 21/67, BFHE 96, 362, BStBl II 1969, 629, unter 3.). Wenn die Neubautätigkeit mit anschließender Verwaltung fertiggestellter Gebäude begünstigt ist, muss dies erst Recht für Umbaumaßnahmen mit anschließender Verwaltung der umgebauten Gebäude gelten.

- 51** cc) Ebenso stellt die im Streitjahr infolge der Beendigung des Mietvertrags vereinbarte --von der Mieterin an die Klägerin zu leistende-- Zahlung in Höhe von 4.750.000 € eine den eigenen Grundbesitz betreffende Fruchtziehung aus zu erhaltender Substanz dar.
- 52** (1) Führt eine grundstücksverwaltende Personengesellschaft (Vermieterin) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung nach Überlassung des Mietobjekts Rechtsstreitigkeiten aus einem fortbestehenden --eigenen Grundbesitz betreffenden-- Mietvertrag, ist diese Tätigkeit integraler Bestandteil der Nutzung und Verwaltung ihres eigenen Grundbesitzes. Solche Aktivitäten dienen der ordnungsgemäßen Verwaltung des Grundbesitzes. Dies muss auch dann gelten, wenn die Mietvertragsparteien vor Überlassung des Mietobjekts den Streit über die fortbestehende Wirksamkeit eines Mietvertrags dadurch ausräumen, dass sie das Mietverhältnis übereinstimmend für beendet erklären und der Mieter zur Abgeltung sämtlicher wechselseitiger Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag eine Schlusszahlung an den Vermieter entrichtet. Denn die Anwendung des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG setzt nicht voraus, dass die Einnahmen nach ihrem wirtschaftlichen Gehalt unmittelbare Gegenleistung für die Überlassung der Nutzung des Mietobjekts sind. Anderenfalls wäre es nicht möglich, auch Einnahmen aus der gelegentlichen Veräußerung von Grundbesitz oder Einnahmen aus der Übernahme der dinglichen Haftung durch Belastung des eigenen Grundbesitzes der erweiterten Kürzung zu unterwerfen. Denn auch derartige Einnahmen sind keine Gegenleistung für die Überlassung des Gebrauchs oder der Nutzung des Mietobjekts (im engeren Sinne). Maßgeblich bleibt, dass die Einnahmen aus Tätigkeiten stammen, die der Nutzung und Verwaltung des eigenen Grundbesitzes zuzuordnen sind.
- 53** Ebenso bewegt sich die Geltendmachung möglicher Schadensersatzansprüche des Vermieters gegen den Mieter, aber auch umgekehrt die Begleichung möglicher Schadensersatzansprüche durch den Vermieter gegenüber dem Mieter im Rahmen der Nutzung und Verwaltung des eigenen Grundbesitzes. Eine andere Beurteilung hätte das sinnwidrige Ergebnis zur Folge, dass der Vermieter auf die Geltendmachung möglicher Schadensersatzansprüche verzichten müsste, um die erweiterte Kürzung nicht zu gefährden. Gleiches muss auch dann gelten, wenn der Schadensersatz gegebenenfalls mögliche, beim Vermieter eingetretene Substanzschäden mitumfassen sollte. Denn es kann für die Anwendung der erweiterten Kürzung keinen Unterschied machen, ob ein Grundstücksunternehmen in seiner Substanz unbeschädigt geblieben ist oder ob es sich nach Eintritt eines Substanzschadens beim Mieter schadlos hält. Einem berechtigten Schadensersatzanspruch des Mieters könnte sich der Vermieter ohnehin nicht entziehen.
- 54** (2) Diese Grundsätze hat das FG bei seiner Entscheidung beachtet.
- 55** Nach den für den Senat bindenden tatsächlichen Feststellungen des FG (vgl. § 118 Abs. 2 FGO) ist die Zahlung in Höhe von 4.750.000 € das Ergebnis einer Risikoabwägung der Mietvertragsparteien hinsichtlich der Wirksamkeit der Rücktrittserklärung. Die Zahlung --so das FG-- entspreche der Höhe nach ungefähr den für zwei Jahre geschuldeten Nettokaltmieten, liege aber deutlich unter den gesamten Nettokaltmieten für den vertraglich vorgesehenen, nicht ordentlich kündbaren 15-Jahreszeitraum. Das FG konnte hieraus --ohne Verstoß gegen Denkgesetze oder Erfahrungssätze-- den Schluss ziehen, dass es sich bei der Zahlung um Einnahmen handelt, die der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes zuzuordnen sind. Denn die Klägerin hat hiermit einen Streit aus dem Mietvertrag im eigenen Namen und für eigene Rechnung beendet. Diese Tätigkeit bewegt sich im Rahmen der privaten Vermögensverwaltung. Die Zahlung stellt für die Klägerin einen Ausgleich für den Wegfall der bereits vereinbarten Mieteinnahmen dar. Zugleich werden alle möglichen wechselseitigen Schadensersatzansprüche aus dem Mietverhältnis zwischen den Mietvertragsparteien mitabgegolten. Unerheblich ist, dass das Mietobjekt noch nicht zur Nutzung überlassen war und die Mietvertragsparteien die Zahlung umsatzsteuerrechtlich als Schadensersatz behandelt wissen wollten.
- 56** Eine andere Beurteilung ist im Streitfall nicht deshalb geboten, weil nach Ziff. 4 der Schlussvereinbarung mit Abschluss und Vollzug dieser Vereinbarung nicht nur mögliche Schadensersatzansprüche zwischen den Mietvertragsparteien, sondern darüber hinausgehend wechselseitig auch derartige Ansprüche zwischen sämtlichen Töchtern und Beteiligungen ausgeschlossen und erledigt sind. Das FG hat in tatsächlicher Hinsicht nicht festgestellt, dass die Klägerin selbst an weiteren Gesellschaften beteiligt gewesen ist. Danach bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Klägerin im Rahmen der Schlussvereinbarung --unter Verstoß gegen das Ausschließlichkeitsgebot-- auch für Rechnung und im Namen eigener Tochtergesellschaften Verhandlungen geführt und insoweit gegebenenfalls kürzungsschädliche Dienstleistungen für Dritte erbracht haben könnte.
- 57** Ebenso ist unschädlich, dass gegebenenfalls auch mögliche Schadensersatzansprüche der Klägerin aus dem Vertragsverhältnis "Bauvertrag B" im Zusammenhang mit oder wegen der Aufhebung des Mietvertrags

ausgeschlossen und erledigt sind. Dieser Vertrag war mit einem konzernverbundenen Unternehmen der Mieterin abgeschlossen und betraf die im Mietobjekt zu installierende ..., das heißt die Herrichtung des Mietobjekts. Auch hieraus gegebenenfalls resultierende Schadensersatzansprüche der Klägerin sind Teil der Nutzung und Verwaltung ihres Grundbesitzes.

- 58** (3) Die vom FA erhobenen Einwände, wonach die vereinbarte Zahlung in Höhe von 4.750.000 € nicht mehr der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes zuzuordnen sei, greifen nicht durch.
- 59** Das FA weist zwar zu Recht darauf hin, dass nach dem BFH-Urteil vom 21.08.1990 - VIII R 17/86 (BFHE 162, 62, BStBl II 1991, 76) die Abstandszahlung, die ein Mietinteressent nach Abschluss eines Vormietvertrags für die Entlassung aus diesem Vertrag an den Eigentümer des zu vermietenden Objekts bezahlt, nicht unmittelbar zu den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 EStG gehört. Hierauf kommt es aber nicht an. Entgegen der Auffassung des FA ist für die Gewährung der erweiterten Kürzung gerade nicht maßgeblich, dass der in Rede stehende Gewerbeertrag --bei fehlender fiktiver Gewerbesteuerpflicht-- sich einkommensteuerrechtlich als Gegenleistung für die Überlassung des Gebrauchs oder der Nutzung des Mietobjekts darstellt. Maßgeblich ist allein --wie vorstehend dargelegt--, dass die Einnahmen aus einer Tätigkeit stammen, die der Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes zuzuordnen ist. Im Übrigen verdeutlicht das BFH-Urteil in BFHE 162, 62, BStBl II 1991, 76, dass der Eigentümer mit dem Empfang einer Abstandszahlung vor Überlassung des Mietobjekts Einkünfte nach § 24 Nr. 1 Buchst. a i.V.m. § 21 EStG erzielt und damit den Bereich der privaten Vermögensverwaltung gerade nicht verlässt. Mit Blick auf den Sinn und Zweck des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG, vermögensverwaltende Grundstücksunternehmen, deren Einkünfte nur kraft Rechtsform der Gewerbesteuer unterliegen, den vermögensverwaltenden Einzel- und Personenunternehmen gleichzustellen, kann es daher auch bei gewerblich geprägten Personengesellschaften für die Gewährung der erweiterten Kürzung nicht entscheidend sein, ob das Mietobjekt bereits zur Nutzung überlassen ist.
- 60** Danach kommt es auch nicht darauf an, ob die Zahlung --mangels eines umsatzsteuerrechtlichen Leistungsaustauschs-- als ein nicht umsatzsteuerbarer ("echter") Schadensersatz zu qualifizieren ist. Abgesehen davon hat die Klägerin --was vom FA unwidersprochen geblieben ist-- darauf hingewiesen, dass das FA die Zahlung letztendlich der Umsatzsteuer unterworfen hat.
- 61** dd) Schließlich hat das FG in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender Weise entschieden, dass keine kürzungsschädliche --gegen das Ausschließlichkeitsgebot des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG verstoßende-- Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen erfolgt ist.
- 62** (1) Nach den Ausführungen im angefochtenen FG-Urteil hat das FA zwar im Rahmen der mündlichen Verhandlung erneut auf die Möglichkeit hingewiesen, dass die Klägerin gegebenenfalls Betriebsvorrichtungen an die Mieterin mitvermietet haben könnte. Das FG hat diesen vom FA nicht näher konkretisierten Einwand aber nach Aktenlage geprüft und infolge fehlender Substantiierung dieses Einwands von weiteren Sachverhaltsermittlungen abgesehen. Es kam unter anderem zu dem Ergebnis, dass die Klägerin nach dem vereinbarten Mietvertrag keine Betriebsvorrichtungen mitvermietet hat. Bereits diese --vom FA im Revisionsverfahren nicht mit Verfahrensrügen angegriffene-- tatsächliche Feststellung trägt das Ergebnis, wonach Betriebsvorrichtungen nicht mitvermietet worden sind.
- 63** (2) Entgegen der vom FA in der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Senat geäußerten Auffassung kann eine gegen das Ausschließlichkeitsgebot verstoßende Tätigkeit auch nicht allein in der bloßen Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gesehen werden. Die Geltendmachung solcher Ansprüche ist --wie bereits dargestellt (dazu oben C.II.3.b cc (1))-- integraler Bestandteil der Nutzung und Verwaltung eigenen Grundbesitzes, wenn jene aus einem --den eigenen Grundbesitz betreffenden-- Mietvertrag resultieren.
- 64** 4. Das FG hat die erweiterte Kürzung zutreffend in dem beantragten Umfang gewährt.
- 65** a) § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG beschränkt den Umfang der Begünstigung (die erweiterte Kürzung) auf die grundstücksverwaltende Tätigkeit (Kürzung um den Teil des Gewerbeertrags, "der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt"). Daher ist es notwendig, den auf die grundstücksverwaltende Tätigkeit entfallenden Teil des Gewerbeertrags (einschließlich der anteiligen Hinzurechnungen und Kürzungen) zu ermitteln, wenn der Gewerbesteuerschuldner neben dieser begünstigten Tätigkeit andere unschädliche --aber nicht begünstigte-- Tätigkeiten ausübt, wie zum Beispiel das Erzielen von Einkünften aus der Verwaltung beziehungsweise Nutzung eigenen Kapitalvermögens (BFH-Urteil vom 19.10.2005 - I R 37/05, BFH/NV 2006, 810, unter II.2.).

- 66** b) Im Streitfall ist weder ersichtlich noch vom FA vorgetragen, dass die Klägerin bei der hier gebotenen Zuordnung der Zahlung in Höhe von 4.750.000 € zu ihrer grundstücksverwaltenden Tätigkeit den beantragten Kürzungsbetrag in Höhe von 3.315.834 € rechtsfehlerhaft zu hoch ermittelt hat. Der Senat sieht daher insoweit von weiteren Ausführungen ab.
- 67** 5. Demnach waren der Gewerbesteuermessbescheid 2015 vom 25.07.2017 und die insoweit hierzu ergangene Einspruchsentscheidung vom 06.09.2018 aufzuheben. Damit tritt wieder der Gewerbesteuermessbescheid 2015 vom 24.05.2017 mit der Messbetragsfestsetzung in Höhe von 0 € und einem ausgewiesenen Gewerbeertrag vor Verlustabzug in Höhe von 54.155 € in Kraft.
- 68** III. Ebenso waren der Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015 vom 25.07.2017 und die insoweit hierzu ergangene Einspruchsentscheidung vom 06.09.2018 aufzuheben.
- 69** Aufgrund der Bindungswirkung des Gewerbesteuermessbescheids 2015 vom 24.05.2017 für den Verlustfeststellungsbescheid auf den 31.12.2015 ist der vortragsfähige Gewerbeverlust in beantragter Höhe festzustellen. Danach ist der festgestellte Gewerbeverlust auf den 31.12.2014 in Höhe von 4.337.407 € um 54.155 € zu mindern und auf den 31.12.2015 mit 4.283.252 € festzustellen. Diese Rechtslage tritt mit Aufhebung der bezeichneten Bescheide ein.
- 70** IV. Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 2 FGO.

Quelle: www.bundesfinanzhof.de