

## **Betrieb einer Photovoltaikanlage führt zum Verlust der erweiterten Kürzung bei der Gewerbesteuer**

**Finanzgericht Berlin-Brandenburg vom 13. Dezember 2011, AZ. 6 K 6181/98**

Mit Urteil vom 13. Dezember 2011 hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg entschieden, dass der Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem Dach eines Wohngebäudes zur Gewerbesteuerpflicht für die gesamten Vermietungseinkünfte führt.

### **Sachverhalt**

Im Streitfall hat eine GmbH auf dem Dach eines von ihr vermieteten Wohngebäudes eine Photovoltaikanlage errichtet und den erzeugten Strom hat gegen Entgelt in das Netz eingespeist.

Das Finanzamt unterwarf daraufhin die gesamten Einkünfte aus der Vermietung der Wohnungen der Gewerbesteuer.

Die hiergegen erhobene Klage hat das Finanzgericht abgewiesen.

Die Vermietung von Grundstücken stellt grundsätzlich keine gewerbliche Tätigkeit dar und unterliegt damit nicht der Gewerbesteuer. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich bei den Grundstücken um Wohnungen oder um Gewerberäume handelt und wie groß die Zahl der vermieteten Objekte ist.

Ist Vermieterin eine Kapitalgesellschaft oder eine gewerblich geprägte GmbH & Co. KG, gelten die Einkünfte jedoch wegen der Rechtsform der Vermieterin als gewerblich und unterliegen damit im Prinzip auch der Gewerbesteuer. Für Wohnungsunternehmen und ähnliche Unternehmen, die allein wegen ihrer Rechtsform, nicht aber aufgrund ihrer Tätigkeit der Gewerbesteuer unterliegen, sieht das Gewerbesteuergesetz insofern jedoch eine Vergünstigung vor: Um diese Gesellschaften anderen Vermietern gleichzustellen, wird sie im Ergebnis von der Gewerbesteuer befreit (so genannte erweiterte Kürzung gemäß § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG), wenn sie sich darauf beschränkt, ausschließlich eigenen Grundbesitz zu verwalten und zu nutzen.

Die Begünstigung wird aber nicht gewährt, wenn die Kapitalgesellschaft neben der Nutzung und Verwaltung eigenen Grundbesitzes, der Verwaltung eigenen Kapitalvermögens und der Errichtung und Veräußerung bestimmter Wohngebäude noch anderen Tätigkeiten nachgeht, die nicht zwingend mit der Nutzung und Verwaltung des Grundbesitzes zusammenhängen. Eine solche schädliche Tätigkeit ist nach der Entscheidung des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg vom 13. Dezember 2011 (Aktenzeichen 6 K 6181/08) auch dann gegeben, wenn das Unternehmen auf den Dächern seiner Gebäude Photovoltaikanlagen installiert und den auf diese Weise produzierten Strom gegen eine Vergütung in das allgemeine Stromnetz einspeist. Dabei handelte es sich nach Auffassung der Finanzrichter um eine von der Grundstücksnutzung und –verwaltung unabhängige gewerbliche Tätigkeit.

Nicht maßgeblich sei, dass das Unternehmen nur einen Abnehmer für den Strom hatte und dass die Einnahmen nur zu 5 % aus der Stromeinspeisung stammten. Offen gelassen hat das Gericht allerdings, wie zu entscheiden gewesen wäre, wenn das klagende Unternehmen den durch die Photovoltaikanlagen produzierten Strom ausschließlich für den eigenen Grundbesitz genutzt hätte.

Nach Ansicht des Haus- und Grundbesitzervereins Steglitz behindert die entsprechende gesetzliche Regelung die gesellschaftlich notwendige Energiewende. Denn

Wohnungsunternehmen sind dadurch gezwungen, Ausweichgestaltungen zu wählen und die Dächer ihrer Häuser an andere Gesellschaften zu vermieten, die darauf die Photovoltaikanlagen errichten. Der Haus- und Grundbesitzervereins Steglitz fordert daher den Gesetzgeber auf, die Regelung über die erweiterte Kürzung des Gewerbeertrages in § 9 Nr. 1 GewStG zu ändern und den Katalog der unschädlichen Nebentätigkeiten auf den Betrieb von Photovoltaikanlagen zu erweitern.