

**Gleich lautende Erlasse  
der obersten Finanzbehörden der Länder**

zu

Billigkeitsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Kriegsflüchtlingen aus  
der Ukraine bei der Anwendung der erweiterten Kürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 ff.  
GewStG

**vom 3. Dezember 2024<sup>1</sup>**

Die deutsche Wohnungswirtschaft hat ihre Bereitschaft erklärt, Unterstützungsleistungen für vor dem Krieg in der Ukraine Geflüchtete zur Verfügung zu stellen. Das Engagement der Wohnungsunternehmen wird dabei regelmäßig durch die Überlassung von möblierten Wohnungen, aber auch durch sonstige Unterstützungsleistungen erfolgen.

Einnahmen aus der Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes unterliegen dem Grunde nach der erweiterten Kürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 GewStG. Ob die entgeltliche Überlassung von möbliertem Wohnraum an Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine den Tatbestand der Gewerblichkeit erfüllt, wird aus Billigkeitsgründen für Einnahmen bis zum 31. Dezember 2025 nicht geprüft.

Erträge aus sonstigen Unterstützungsleistungen – wie beispielsweise aus der entgeltlichen Zurverfügungstellung von Nahrungsmitteln, Hygieneartikeln oder Kleidung – sind für die Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung nur dann unschädlich, wenn die Erträge aus unmittelbaren Vertragsbeziehungen mit den Mietern des Grundbesitzes resultieren und diese Einnahmen im Wirtschaftsjahr nicht höher als 5 Prozent der Einnahmen aus der Gebrauchsüberlassung des gesamten Grundbesitzes sind (§ 9 Nummer 1 Satz 3 Buchstabe c GewStG).

Vermieten Grundstücksunternehmen Wohnraum z. B. an juristische Personen des öffentlichen Rechts, die den angemieteten Wohnraum an Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine überlassen, gelten diese Wohnraumnutzenden aus Billigkeitsgründen in den Jahren 2022 bis 2025 als (mittelbare) Mieter des Grundstücksunternehmens i. S. d. § 9 Nummer 1 Satz 3 Buchstabe c GewStG.

Diese Erlasse ergehen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen.

---

<sup>1</sup> Ersetzt die gleich lautenden Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 17. Oktober 2023 (BStBl I S. 1791).

Ministerium für Finanzen  
Baden-Württemberg  
FM3-G 1425-4/4

Niedersächsisches Finanzministerium  
31- G 1425/007

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen  
und für Heimat  
33- G 1425-1/49

Ministerium der Finanzen des Landes  
Nordrhein-Westfalen  
G 1498-2-2022-9181-V B 4

Senatsverwaltung für Finanzen Berlin  
III A - S 2900-11/2022-3

Ministerium der Finanzen  
Rheinland-Pfalz  
G 1425#2022/0005 -0401 444

Ministerium der Finanzen des  
Landes Brandenburg  
35 - G 1425/2022-001/004

Ministerium der Finanzen und  
für Wissenschaft des Saarlandes  
G 1425-1#070

Der Senator für Finanzen der  
Freien Hansestadt Bremen  
900/900-G 14254144/2020-5497/2022

Sächsisches Staatsministerium  
der Finanzen  
33-S 2706/1/46-2024/68804

Finanzbehörde der Freien und  
Hansestadt Hamburg  
G 1425 – 2022/004 – 53

Ministerium der Finanzen des Landes  
Sachsen-Anhalt  
42-G 1425-88

Hessisches Ministerium der Finanzen  
G1425 A-004-II41

Finanzministerium des Landes  
Schleswig-Holstein  
VI 312 – G 1425 – 108