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 Nr. 1 Satz 2 ff. GewStG

vom 2. Oktober 2026[1]

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 Nr. 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 2027 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 Nr. 1 Satz 3 Buchst. 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 2027 als (mittelbare) Mieter des Grundstücksunternehmens i. S. d. § 9 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe c GewStG.

Diese Erlasse ergehen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen.

[1] Ersetzt die gleich lautenden Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 24. November 2025 (BStBl I S. 1947).

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

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

Senatsverwaltung für Finanzen Berlin
III M - G 1500 - 2/2022-2

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

Der Senator für Finanzen der
Freien Hansestadt Bremen
900 - G 1425 - 1/2020 - 7/2022

Behörde für Finanzen und Bezirke der Freien und
Hansestadt Hamburg
G 1425 – 2022/004 – 53

Hessisches Ministerium der Finanzen
G1425-A-00011-0353-II 4#2004-00001

Ministerium für Finanzen und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern
IV-G 1425-00000-2022/003-006

Niedersächsisches Finanzministerium
31- G 1425/007

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

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

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

Sächsisches Staatsministerium
der Finanzen
33-S 2706/1/46-2026/56974

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

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

Thüringer Finanzministerium
1040-24-S 2900/54