

## **MANDANTENINFORMATION**

---

### **Unternehmer und Geschäftsführer**

---

#### **Elektronische Registrierkassen: Mitteilungen an Finanzverwaltung ab 1.1.2025**

Wer ein so genanntes elektronisches Aufzeichnungssystem, darunter fallen insbesondere digitale Registrierkassen, nutzt, muss dem Finanzamt bald - verpflichtend - diverse Informationen übermitteln, beispielsweise die Art der zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtung (TSE), die Art des verwendeten elektronischen Aufzeichnungssystems, dessen Seriennummer, das Datum der Anschaffung des Aufzeichnungssystems und gegebenenfalls das Datum von dessen Außerbetriebnahme. Geregelt ist dies in § 146a der Abgabenordnung (AO) in Verbindung mit der Kassensicherungsverordnung (KassenSichV). Die Mitteilungspflicht sollte schon vor Jahren in Kraft treten; sie ist aber ausgesetzt worden, bis die Finanzverwaltung eine elektronische Übermittlungsmöglichkeit zur Verfügung stellt. Diese wird nunmehr ab dem 1. Januar 2025 vorliegen (BMF-Schreiben vom 28.6.2024, IV D 2 - S 0316-a/19/10011 :009). Es gilt Folgendes:

Die Mitteilung von vor dem 1. Juli 2025 angeschafften elektronischen Aufzeichnungssystemen (im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 KassenSichV) ist bis zum 31. Juli 2025 zu erstatten. Ab dem 1. Juli 2025 angeschaffte elektronische Aufzeichnungssysteme sind innerhalb eines Monats nach Anschaffung mitzuteilen. Dies gilt ebenfalls für ab dem 1. Juli 2025 außer Betrieb genommene elektronische Aufzeichnungssysteme. Es ist zu beachten, dass bei der Mitteilung der Außerbetriebnahme elektronischer Aufzeichnungssysteme vorher die Anschaffung mitzuteilen ist. Nicht angeschaffte (z.B. gemietete oder geleaste) elektronische Aufzeichnungssysteme stehen angeschafften elektronischen Aufzeichnungssystemen gleich.

Elektronische Aufzeichnungssysteme im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 KassenSichV, die vor dem 1. Juli 2025 endgültig außer Betrieb genommen wurden und im Betrieb nicht mehr vorgehalten werden, sind nur mitzuteilen, wenn die Meldung der Anschaffung des elektronischen Aufzeichnungssystems zu diesem Zeitpunkt bereits erfolgt ist.

Da der Anwendungsbereich der KassenSichV auch auf EU-Taxameter und Wegstreckenzähler ausgeweitet wurde, gilt auch hier die Mitteilungspflicht. EU-Taxameter und Wegstreckenzähler im Sinne des § 1 Abs. 2 KassenSichV, die vor dem 1. Juli 2025 angeschafft oder mit einer TSE ausgerüstet wurden, sind bis zum 31. Juli 2025 mitzuteilen. Ab dem 1. Juli 2025 angeschaffte oder mit einer TSE ausgerüstete EU-Taxameter und Wegstreckenzähler im Sinne des § 1 Abs. 2 KassenSichV sind innerhalb eines Monats nach Anschaffung oder Ausrüstung mit einer TSE mitzuteilen.

**Praxistipp:** Die elektronische Übermittlungsmöglichkeit wird über das Programm "Mein ELSTER" und die ERiC-Schnittstelle zur Verfügung gestellt.

**Praxistipp:** Bei jeder Mitteilung sind stets alle elektronischen Aufzeichnungssysteme einer Betriebsstätte in der einheitlichen Mitteilung zu übermitteln.

## **BEWIRTUNGSKOSTEN: AUFZEICHNUNGSPFLICHTEN AUCH BEI "NETWORKING-VERANSTALTUNG"**

Kosten für die Bewirtung aus geschäftlichem Anlass sind mit 70 Prozent der Aufwendungen als Betriebsausgaben abzugsfähig. Wichtig ist, dass die Aufwendungen einzeln und getrennt von den sonstigen Betriebsausgaben aufgezeichnet werden (§ 4 Abs. 7 EStG). Von der geschäftlichen Bewirtung abzugrenzen ist die Bewirtung aus einem allgemeinen betrieblichen Anlass. Das ist üblicherweise die Bewirtung von eigenen Arbeitnehmern bei dienstlichen Veranstaltungen. In diesem Fall sind die Kosten zu 100 Prozent absetzbar. Ein voller Abzug ist auch möglich, wenn die Darreichung von Speisen und/oder Getränken gar nicht im Vordergrund steht (R 4.10 Abs. 7 EStR).

Nach Ansicht des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg ist eine Bewirtung aus geschäftlichem Anlass auch bei Netzwerkveranstaltungen, neudeutsch "Networking", anzunehmen. Die Kosten sind daher lediglich zu 70 Prozent abziehbar, und zwar nur dann, wenn die Aufzeichnungspflichten beachtet wurden (FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 17.10.2023, 6 K 6089/20). Der Sachverhalt: Die Klägerin, ein Unternehmen der Immobilienwirtschaft, führte jeweils zum Anfang des Jahres eine "Kick-Off-Veranstaltung" mit jeweils rund 200 Teilnehmern durch. Etwa 50 Teilnehmer waren die eigenen Arbeitnehmer, ansonsten handelte es sich um Gäste des Unternehmens. Bei den Veranstaltungen liefen auf einigen Bildschirmen Werbetrailer. Außerdem waren zu Cateringzwecken provisorische Tresen aufgebaut, an denen die Gäste sich Speisen sowie Getränke abholen konnten. Die Gäste und Mitarbeiter sowie Geschäftsführer des Unternehmens nutzten die Veranstaltungen zu Kontaktgesprächen. Neben den Cateringaufwendungen fielen diverse Veranstaltungskosten an. Die Klägerin versäumte es, die Kosten für das Catering der Veranstaltungen einzeln und getrennt im Sinne von § 4 Abs. 7 EStG von den anderen Betriebsausgaben aufzuzeichnen. Das Finanzamt stufte die Ausgaben daher als nichtabziehbare Aufwendungen ein, weil die Aufzeichnungspflichten nicht erfüllt worden seien. Die hiergegen gerichtete Klage blieb erfolglos.

Die Cateringkosten hätten den Netzwerkcharakter der Veranstaltungen und damit vor allem die Bewirtung von Personen, zu denen Geschäftsbeziehungen bestehen, betroffen. Damit handele es sich um die Bewirtung von Personen aus geschäftlichem Anlass, für die die Abzugsbeschränkung und die Aufzeichnungspflichten gelten. Weil die Aufzeichnungspflichten nicht beachtet wurden, scheidet ein Kostenabzug aus.

## **Sozialversicherung: Corona-Soforthilfen als beitragspflichtiges Einkommen**

Mit dem Programm "Soforthilfe Corona" wurden Unternehmen und Selbstständige unterstützt, die sich im Frühjahr 2020 unmittelbar infolge der Corona-Pandemie in einer existenzbedrohenden wirtschaftlichen Lage befanden und massive Liquiditätsengpässe erlitten. Nun hat das Landessozialgericht Baden-Württemberg entschieden, dass die Corona-Soforthilfen dem sozialversicherungsrechtlichen Beitragsrecht unterliegen, auch wenn sie wieder zurückgezahlt werden mussten. Die Revision wurde nicht zugelassen (Urteil vom 19.6.2024, L 4 KR 82/24).

Ein hauptberuflich Selbstständiger hatte aus dem Programm "Soforthilfe Corona" von der Landeskreditbank Baden-Württemberg im April 2020 einen Zuschuss in Höhe von 4.500 Euro erhalten. Dieser Zuschuss wurde vom Finanzamt mit dem Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2020 als Teil der Einkünfte aus Gewerbebetrieb berücksichtigt. Die Kranken- und Pflegeversicherung des freiwillig krankenversicherten Klägers hatte daraufhin den Zuschuss auch der Beitragsberechnung zugrunde gelegt. Hiergegen wandte sich der Kläger, der den Zuschuss im Jahr 2023 zurückzahlen musste, nachdem sich gezeigt hatte, dass die Bewilligungsvoraussetzungen nicht vorgelegen hatten. Er machte insbesondere geltend, dass der Zuschuss wie ein Darlehen zu bewerten sei und daher keine Beitragspflicht auslöse. Nachdem das Sozialgericht in erster Instanz die Klage abgewiesen hatte, blieb der Kläger auch mit seiner Berufung beim LSG erfolglos.

Zu den beitragspflichtigen Einnahmen des Klägers zählten die im Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2020 ausgewiesenen Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Sie gelten als Arbeitseinkommen. Dieses sei nicht um den vom Kläger im Jahr 2020 erhaltenen Zuschuss zu reduzieren gewesen. Insbesondere handelte es sich hierbei nicht um ein Darlehen, sondern um einen Zuschuss, der vom Grundsatz her nicht zurückzahlen war. Mit einer gegebenenfalls bestehenden Rückzahlungsverpflichtung sollte nur im Einzelfall eine "Überkompensation" vermieden werden. Damit sei der Zuschuss aus dem Programm "Soforthilfe Corona" aber schon im Grundsatz als "nicht zurückzahlbarer verlorener Zuschuss" und gerade nicht als Darlehen oder dergleichen ausgestaltet gewesen. In dem Jahr, in dem der Kläger den Zuschuss in Höhe von 4.500 Euro an die Landeskreditbank zurückzahlte, könne er dies gegenüber dem Finanzamt einkommensmindernd geltend machen. Diese Gewinnminderung führe dann - nach Erlass eines Einkommensteuerbescheids für das Rückzahlungsjahr - zu einer entsprechend geringeren Beitragsbemessungsgrundlage (Baden-Württemberg, Pressemitteilung vom 9.7.2024).

## ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER

### VERABSCHIEDUNG EINES ARBEITNEHMERS: FEIER MUSS NICHT ZU ARBEITSLohn FÜHREN

Ein Empfang anlässlich der Verabschiedung eines Arbeitnehmers kann eine Veranstaltung des Arbeitgebers darstellen, die nicht zu Arbeitslohn führt. Das gilt jedenfalls dann, wenn der Arbeitgeber als Einladender die Gästeliste bestimmt und den Empfang in den eigenen Geschäftsräumen durchführt (Niedersächsisches FG, Urteil vom 14.5.2024, 8 K 66/22). Es ging um folgenden Sachverhalt: Bei einem Geldinstitut trat der damalige Vorstandsvorsitzende in den Ruhestand. In diesem Zusammenhang veranstaltete die Bank einen Empfang in ihrer Unternehmenszentrale. Für die Organisation und die Umsetzung der Veranstaltung war der eigene Personalbereich zuständig. Unter den ca. 300 geladenen Gästen befanden sich frühere und jetzige Vorstandsmitglieder der Bank, ausgewählte Mitarbeiter sowie der Verwaltungsrat, Angehörige des öffentlichen Lebens aus Politik, Verwaltung sowie bedeutenden Unternehmen und Institutionen aus der Region. Weiter waren Vertreter von Banken und Sparkassen, Vertreter von Verbänden, Kammern und kulturellen Einrichtungen sowie Pressevertreter anwesend. Zudem waren acht Familienangehörige des ausscheidenden Arbeitnehmers als Gäste geladen. Im Rahmen des Empfangs stellte die Bank auch ihren neuen Vorstandsvorsitzenden vor. Das Finanzamt kam zu der Auffassung, dass es sich bei dem Empfang nicht um eine Betriebsveranstaltung gehandelt habe, da nicht alle Arbeitnehmer der Bank eingeladen gewesen seien. Im Übrigen sei ein Betrag von 110 Euro (einschl. Umsatzsteuer) je teilnehmender Person überschritten worden. Nach der Regelung in R 19 Abs. 2 Nr. 3 LStR sei in einem solchen Fall von Arbeitslohn auszugehen. Anders als bei Betriebsveranstaltungen wie Weihnachtsfeiern soll es sich hier nur um eine Freigrenze und nicht um einen Freibetrag handeln. Daher seien die Aufwendungen für den Empfang entsprechend dem ehemaligen Vorstandsvorsitzenden als Arbeitslohn zuzurechnen und eine Nachversteuerung durchzuführen. Doch die hiergegen gerichtete Klage hatte Erfolg.

Begründung: Der Bundesfinanzhof hat für den Fall eines besonderen runden Geburtstags eines Arbeitnehmers entscheidend darauf abgestellt, dass zwar der Geburtstag des Arbeitnehmers als Anlass des Festes dafür spreche, dass es sich um ein Fest des Arbeitnehmers handele. Aus den übrigen Umständen könne sich jedoch ergeben, dass es sich gleichwohl um ein Fest des Arbeitgebers handele (BFH-Urteil vom 28.1.2003 VI R 48/99). Trete der Arbeitgeber als Gastgeber auf, der die Gästeliste bestimme, spreche dies dafür, dass es sich um ein Fest des Arbeitgebers handele. Ferner sei von Bedeutung, ob es sich bei den Gästen um Geschäftspartner des Arbeitgebers, Angehörige des öffentlichen Lebens sowie der Presse, Verbandsfunktionäre sowie Mitarbeiter des Arbeitgebers handele oder um private Freunde und Bekannte des Arbeitnehmers. Finde der Empfang in den Räumen des Arbeitgebers statt, spreche dies ebenfalls dafür, dass es sich um ein Fest des Arbeitgebers handele. Schließlich sei zu berücksichtigen, ob das Fest den Charakter einer privaten Feier aufweise oder ob das nicht der Fall sei. Stelle sich der Empfang danach als Fest des Arbeitgebers dar, sei eine private Mitveranlassung unschädlich.

Nach diesen Grundsätzen scheidet auch im vorliegenden Verfahren die Annahme von Arbeitslohn aus. Allein die Bank sei als Gastgeberin des Empfangs aufgetreten. Sie habe die Einladungskarten entworfen und die Gästeliste bestimmt. Der Arbeitnehmer hatte lediglich die Möglichkeit erhalten, eine kleine Anzahl enger Familienangehöriger zu benennen, die ebenfalls zu der Veranstaltung eingeladen werden sollten. Der Empfang fand in den Geschäftsräumen des Geldinstituts statt. Im Übrigen wurde neben der Verabschiedung des bisherigen Vorstandsvorsitzenden den geladenen Gästen zugleich der neue Vorstandsvorsitzende vorgestellt. Lediglich der Kostenanteil, der auf die persönliche Gäste entfällt, sei zu versteuern. Dies könne über den Arbeitgeber nach § 37b Abs. 2 EStG pauschal mit 30 Prozent der aufgewendeten Kosten erfolgen.

**Praxistipp:** Die Richter haben die Revision zugelassen, die auch bereits eingelegt wurde. Das Az. beim Bundesfinanzhof lautet VI R 18/24.

## **Leiharbeitnehmer: Dienstreisepauschale für Fahrten zur Arbeit?**

Kosten für die Fahrten zur Arbeit, das heißt zur "ersten Tätigkeitsstätte", dürfen nur mit der Entfernungspauschale ("Pendlerpauschale") steuerlich geltend gemacht werden, während Fahrten zu Auswärtstätigkeiten nach Reisekostengrundsätzen zu berücksichtigen sind. Zu Streitigkeiten mit dem Finanzamt kommt es oftmals bei Fahrtkosten von Leih- oder Zeitarbeitnehmern. Diese stehen in einem Arbeitsverhältnis zum Verleiher, fahren aber typischerweise täglich zum Kunden ihres Arbeitsgebers, also dem Entleiher. Steuerlich ist geregelt, dass der Betrieb des Entleihers in bestimmten Fällen zur ersten Tätigkeitsstätte wird und die Fahrtkosten zu dessen Betrieb dann nur mit der Pendlerpauschale abgezogen werden dürfen. Dies ist der Fall, wenn das Zeitarbeitsunternehmen als Arbeitgeber im Arbeitsvertrag festlegt, den Arbeitnehmer im Betrieb des Entleihers unbefristet ("bis auf Weiteres"), für die Dauer des Dienstverhältnisses oder von vornherein länger als 48 Monate zu beschäftigen. Vereinfacht ausgedrückt: Ist von vornherein klar, dass der Leiharbeitnehmer recht lange bei einer einzigen Entleihfirma eingesetzt wird, darf er seine Fahrtkosten nur mit der Entfernungspauschale geltend machen.

Doch aufgrund einer bereits in 2017 erfolgten Gesetzesänderung im Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (§ 1 Abs. 1b AÜG) stellt sich die Frage, ob es überhaupt noch "lange Einsatzzeiten" bei einer einzigen Entleihfirma geben kann. Nach dieser Vorschrift, die seit dem 1.4.2017 gilt, darf der Verleiher denselben Leiharbeitnehmer nämlich nicht länger als 18 aufeinander folgende Monate demselben Entleiher überlassen. Und der Entleiher darf denselben Leiharbeitnehmer nicht länger als 18 aufeinander folgende Monate tätig werden lassen. Das Ganze gilt, soweit nicht in Tarifverträgen eine andere Überlassungshöchstdauer festgelegt ist. Jedenfalls muss der BFH der Frage im Verfahren VI R 22/23 nachgehen. Zumindest muss er klären, ob bei Arbeitnehmern, die bereits vor dem 1.4.2017 "dauerhaft" bei einem einzigen Entleiher eingesetzt wurden und damit bislang nur die Entfernungspauschale abziehen konnten, zum 1.4.2017 eine "Neubewertung" des Einsatzes und auch der steuerlichen Rechtslage erfolgen muss. Vorausgegangen ist ein - allerdings abschlägiges - Urteil des FG München vom 21.3.2023 (6 K 1233/20).

**Praxistipp:** Die arbeitsrechtliche Neuregelung lässt gegebenenfalls den Schluss zu, dass ein Leiharbeiter bereits aus Rechtsgründen nicht dauerhaft einem Entleihbetrieb zugeordnet werden kann - so ist zumindest die Auffassung des Klägers. Folgt man der seit dem 1.4.2017 geltenden arbeitsrechtlichen Sichtweise für das Steuerrecht, könnten wesentlich mehr Leiharbeiter als bislang die Fahrtkosten nach Reisekostengrundsätzen abziehen. Die Entscheidung des BFH bleibt aber natürlich abzuwarten.

**Praxistipp:** Unabhängig vom Ausgang des aktuellen Verfahrens gilt, dass bei nur befristeten Einsätzen im Rahmen eines Leiharbeitsverhältnisses keine dauerhafte Zuordnung zur Entleiherfirma und damit dort keine "erste Tätigkeitsstätte" besteht (BFH-Urteil vom 12.5.2022, VI R 32/20). Folglich können die Fahrtkosten mit 30 Cent je gefahrenen Km abgesetzt und gegebenenfalls Mehraufwendungen für Verpflegung geltend gemacht werden.

## Entfernungspauschale: Erhöhung für Fernpendler ist verfassungskonform

Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte werden mit der Entfernungspauschale steuerlich berücksichtigt. Diese beträgt - unabhängig vom benutzten Verkehrsmittel - für die ersten 20 Entfernungskilometer je 30 Cent. Zum 1.1.2021 wurde die Entfernungspauschale ab dem 21. Entfernungskilometer auf 35 Cent und zum 1.1.2022 auf 38 Cent angehoben. Dieser Betrag soll - vorerst - bis einschließlich 2026 gelten. Der Gesetzgeber will die Fernpendler damit etwas entlasten. Manch Arbeitnehmer, der "nur" 20 Kilometer zur Arbeit fährt, empfindet es aber als ungerecht, dass er lediglich 30 Cent pro Kilometer abziehen kann. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg hat diesbezüglich jedoch entschieden, dass die Neuregelung mit der Erhöhung ab dem 21. Entfernungskilometer nicht verfassungswidrig ist. Für die ersten 20 Entfernungskilometer bestehe daher im Streitjahr 2022 auch kein verfassungsrechtlicher Anspruch auf eine Entfernungspauschale von 38 Cent je Entfernungskilometer (FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 20.3.2024, 16 K 16092/23).

Der Kläger beantragte in seiner Einkommensteuererklärung für 2022, dass ihm für jeden Kilometer der Entfernung zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte die volle Entfernungspauschale von 38 Cent je Kilometer gewährt werde, also auch für die ersten 20 Kilometer. Dies lehnte das Finanzamt ab. Später trug der Kläger vor, dass die Versagung der vollen Pendlerpauschale gegen Art. 3 Abs. 1 GG verstoße. Ein sachlich rechtfertigender Grund dafür, dass die volle Pendlerpauschale erst ab dem 21. Kilometer gewährt werde, sei nicht ersichtlich. Einspruch und Klage blieb aber der Erfolg verwehrt. Begründung: Nach wie vor kann der Steuerpflichtige vom ersten Kilometer an seine Kosten geltend machen, es findet lediglich eine Privilegierung für weitere Entfernungen statt. Diese hat auch einen sachlichen Grund. Denn bis zu einer Entfernung von 20 Kilometer sind die anfallenden Kosten natürlich begrenzter als bei weiten darüber hinaus gehenden Entfernungen. In der Regel werden Entfernungen bis zu 20 Kilometer auch noch mit dem öffentlichen Personennahverkehr oder sogar mit dem Fahrrad zu bewältigen sein. Gerade bei höheren Entfernungen wird die Möglichkeit, den öffentlichen Nahverkehr zu benutzen, nicht oder nur unter nicht zumutbaren Bedingungen bestehen. Da der Gesetzgeber einen weiten Ermessensspielraum hat bei der Bemessung von Pauschalen und die Pauschale für die ersten 20 Kilometer auch nicht völlig realitätsfern ist, vermag das Gericht einen Verstoß gegen das Gleichheitsgebot oder das Nettolohnprinzip bzw. das Folgerichtigkeitsprinzip nicht zu ersehen.

**Praxistipp:** Da die Entscheidung für eine Vielzahl von Fällen Bedeutung hat, hatte das Gericht die Revision zugelassen. Diese wurde aber nicht eingelegt, so dass das Urteil rechtskräftig geworden ist.

**IMMOBILIENBESITZER****BRANDSCHADEN NACH HAUSKAUF: RENOVIERUNGSKOSTEN NICHT SOFORT ABZIEHBAR?**

Zu den Herstellungskosten eines Gebäudes gehören auch Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach Erwerb des Gebäudes durchgeführt werden, wenn die Aufwendungen (ohne Umsatzsteuer) 15 Prozent der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen. Man spricht hier von anschaffungsnahen Herstellungskosten; diese sind nur im Wege der Absetzung für Abnutzung - zumeist mit 2 Prozent pro Jahr - abzugsfähig (§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG). Das Finanzgericht Düsseldorf hat entschieden, dass auch die Kosten für Renovierungsarbeiten nach einem Brandschaden den anschaffungsnahen Herstellungskosten zuzuordnen sind. Dies gilt jedenfalls dann, wenn die Ursache für den Brand unklar ist. Lediglich die Aufwendungen für die Beseitigung der unmittelbaren Brandschäden stellen sofort abzugsfähige Werbungskosten dar (FG Düsseldorf, Urteil vom 28.11.2023, 10 K 2184/20 E).

Der Kläger hatte im Jahr 2015 eine mangelbehaftete Immobilie zu einem Kaufpreis von 35.000 Euro erworben und sodann vermietet. Das Mietverhältnis war für die Dauer von fünf Jahren befristet, weil der Kläger beabsichtigte, das Gebäude abzureißen bzw. eine Kernsanierung vorzunehmen. Im Jahr 2016 wurde das Gebäude durch einen Brand erheblich beschädigt. Die Ursache für den Brand konnte nicht endgültig geklärt werden. Der Kläger beantragte den sofortigen Abzug von Erhaltungsaufwendungen für alle Kosten. Das Finanzamt beurteilte die Aufwendungen hingegen insgesamt als anschaffungsnahe Herstellungskosten, die lediglich im Rahmen der AfA zu berücksichtigen seien. Das Finanzgericht hat der hiergegen gerichteten Klage nur teilweise entsprochen.

Bei den Aufwendungen für die Beseitigung der unmittelbaren Brandschäden handele es sich um sofort abzugsfähige Werbungskosten. Dazu gehören beispielsweise die Kosten für die Entsorgung der durch Feuer und Löscharbeiten beschädigten Gebäudeteile und des Inventars der Mieterin. Die übrigen Aufwendungen für die durchgeführten Renovierungsmaßnahmen seien jedoch den anschaffungsnahen Herstellungskosten zuzuordnen. Der Bundesfinanzhof habe zwar den sofortigen Abzug von Kosten zur Beseitigung eines Schadens bejaht, wenn dieser im Zeitpunkt der Anschaffung nicht vorhanden und auch nicht "angelegt" war, sondern nachweislich erst zu einem späteren Zeitpunkt durch das schuldhafte Handeln eines Dritten verursacht worden ist (BFH-Urteil vom 13.3.2018, IX R 41/17). Vorliegend habe aber nicht festgestellt werden können, dass der Schaden durch die Mieterin verursacht worden sei. Einen solchen Nachweis müsse der Steuerpflichtige führen, wenn er den sofortigen Kostenabzug begehrt.

**Praxistipp:** Die Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig. Gegen das Urteil wurde Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesfinanzhof eingelegt. Das Az. lautet IX B 2/24 (FG Düsseldorf, Newsletter Februar 2024).

## Außergewöhnliche Belastung: Sanierungskosten bei Schadstoffbelastung

Kosten im Zusammenhang mit dem Eigenheim sind steuerlich grundsätzlich irrelevant. Es kommt allenfalls ein Abzug von Handwerkerleistungen nach § 35a EStG in Betracht, der jedoch der Höhe nach beschränkt ist (20 Prozent der Aufwendungen, höchstens 1.200 Euro). Eine weitere Ausnahme kann allerdings gegeben sein, wenn ein Haus wegen einer hohen Schadstoffbelastung saniert werden muss. In diesem Fall können außergewöhnliche Belastungen vorliegen, die zwar um die zumutbare Eigenbelastung gekürzt werden, ansonsten aber der Höhe nach unbeschränkt abgezogen werden dürfen. Kürzlich hat das Finanzgericht Baden-Württemberg zu dem Thema umfassend Stellung genommen und vor allem aufgezeigt, welche Nachweise ein Immobilienbesitzer vorbringen muss, um die Sanierungskosten später als außergewöhnliche Belastungen abziehen zu können. Zudem hat das Gericht dargelegt, "wann" die Nachweise einzuholen sind (FG Baden-Württemberg, Urteil vom 1.2.2024, 1 K 1855/21).

Der Kläger erwarb ein Einfamilienhaus, bei dem nach dem Einzug eine hohe Formaldehydkonzentration festgestellt wurde. Ein Diplom-Ingenieur empfahl daraufhin "Minimierungsmaßnahmen", um die Schadstoffkonzentration und die Geruchsauffälligkeit zu mindern. In einem ärztlichen Attest wurde zudem ausgeführt, dass der Kläger unter Beschwerden leide, wenn er sich insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten in seinen Wohnräumen aufhalte. Diese Beschwerden seien bei Geschäfts- und Urlaubsreisen auch im Winter "praktisch weggeblasen". Der Zusammenhang mit dem häuslichen Raumklima sei durch Baugutachten zur Schadstoffbelastung mit Formaldehyd belegt. Letztlich entschied sich der Kläger zum Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und zum Neubau eines Einfamilienhauses. Er machte insoweit außergewöhnliche Belastungen in Höhe von 191.567 Euro geltend, deren Abzug jedoch sowohl vom Finanzamt als auch vom Finanzgericht versagt wurde.

Die Begründung des Gerichts ist sehr umfassend. Zwar bestätigen die Richter, dass im Hinblick auf die Belastung der Raumluft mit Formaldehyd in einem Wohnhaus beim Überschreiten des Grenzwertes von 0,1 ppm von einer konkreten Gesundheitsgefährdung auszugehen ist. Ein Abzug der Kosten für die Sanierung des Eigenheims als außergewöhnliche Belastung komme aber nur in Betracht, wenn und soweit die Kosten notwendig waren. Die Kosten wurden im Urteilsfall nicht anerkannt, weil sich die Sanierungsmaßnahme des Steuerpflichtigen nicht auf die notwendigen Maßnahmen (z.B. Versiegelung, Abdichtung, Nachbeschichtung, Lüftungsmaßnahmen) beschränkt haben, sondern ein Abriss mit einem Neubau erfolgte. Ihm wurde darüber hinaus vorgehalten, dass sein eigenes Gutachten lediglich ein Parteigutachten sei, das nur wenig Relevanz habe; im Übrigen wurden selbst hier nur kleinere Maßnahmen vorgeschlagen. Das ärztliche Attest wiederum sei nicht geeignet, die Kausalität der Schadstoffbelastung für die gesundheitlichen Beeinträchtigungen nachzuweisen. Hierzu fehlen detailliertere Angaben zum zeitlichen Verlauf und der Schwere der Krankheiten und zu Untersuchungen zu den bereits eingetretenen Gesundheitsschäden sowie zum ausschließlichen Zusammenhang der Symptome mit der Formaldehydkonzentration.

**Praxistipp:** Nach Auffassung des Gerichts hätte der Kläger bereits vor Beginn der Maßnahme auf eigene Initiative ein amts- oder vertrauensärztliches Zeugnis bzw. ein amtlich technisches Gutachten einholen müssen. Oder er hätte im Rahmen eines selbstständigen Beweisverfahrens gemäß § 155 Satz 1 FGO i.V.m. §§ 485 ff. ZPO die eine tatsächliche Zwangsläufigkeit begründenden Umstände feststellen lassen müssen.



## Grundstücksschenkung: Führt Schuldübernahme zur Spekulationsbesteuerung?

Wenn eine vermietete Immobilie auf Sohn oder Tochter übertragen wird, müssen diese mitunter die Schulden übernehmen, die noch auf der Immobilie lasten. Wenn die Schulden bzw. eventuelle Zahlungen der Kinder unterhalb des Verkehrswerts der Immobilie liegen, spricht man von einer teilentgeltlichen Übertragung. Der Bundesfinanzhof muss sich bald mit der Frage befassen, ob eine teilentgeltliche Übertragung - neben eventueller Schenkungsteuer - auch zusätzlich noch Einkommensteuer auslösen kann. Vorausgegangen ist ein Verfahren vor dem Niedersächsischen Finanzgericht (Urteil vom 29.5.2024, 3 K 36/24).

Der Sachverhalt: Der Vater hatte im Jahr 2014 ein bebautes Grundstück für insgesamt 143.950 Euro erworben und anschließend vermietet. Einen Teil des Erwerbs hatte er durch ein Bankdarlehen finanziert. In 2019 übertrug der Vater diese Immobilie im Wege der vorweggenommenen Erbfolge auf seine Tochter. Das Bankdarlehen valutierte noch mit 115.000 Euro. Die Tochter übernahm diese Verpflichtung. Beim Notar gaben die Vertragsparteien den aktuellen Verkehrswert der Immobilie mit 210.000 Euro an. Das Finanzamt wertete diesen Vorgang als nach § 23 EStG steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft ("Spekulationsgeschäft"), da zwischen dem Erwerb durch den Vater und der Übertragung auf die Tochter noch nicht mehr als zehn Jahre vergangen waren. Die Übertragung sei in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Vorgang aufzuteilen. Maßstab für die Aufteilung sei dabei der Verkehrswert der Immobilie im Zeitpunkt der Übertragung im Verhältnis zu den übernommenen Verbindlichkeiten. Letztlich wollte das Finanzamt einen Betrag von 40.653 Euro versteuern. Das Finanzgericht hat der hiergegen gerichteten Klage stattgegeben.

Es entspreche bereits der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, dass die gänzlich unentgeltliche Übertragung einer Immobilie - also ohne Übernahme von darauf lastenden Verbindlichkeiten - im Wege der vorweggenommenen Erbfolge nicht den Tatbestand des § 23 EStG erfüllt - und zwar selbst dann nicht, wenn die auf diese Weise begünstigten Kinder die Immobilie alsbald weiterveräußern (BFH-Urteil vom 23.4.2021, IX R 8/20). Im Wege der teleologischen Reduktion sei auch die teilentgeltliche Übertragung im Wege der vorweggenommenen Erbfolge aus dem Tatbestand des § 23 EStG auszuschneiden. Steuergegenstand der Regelung in § 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG seien realisierte Werterhöhungen oder Wertminderungen aus verhältnismäßig kurzfristigen Umsatzgeschäften von Immobilien im Privatvermögen. Bei Übertragungen von Immobilien im Wege der vorweggenommenen Erbfolge - jedenfalls unterhalb der historischen Anschaffungskosten - könne es zu keinem realisierten Wertzuwachs kommen, der der ertragsteuerlichen Besteuerung zugänglich ist. Anderenfalls unterläge ein fiktiver steuerlicher Ertrag, nämlich aus einem reinen Vermögenstransfer im Wege der vorweggenommenen Erbfolge ohne einen positiven Cashflow, beim Übertragenden zusätzlich der Ertragsteuer.

**Praxistipp:** Es wurde die Revision zugelassen, die auch bereits unter dem Az. IX R 17/24 beim BFH vorliegt. Insofern besteht in ähnlichen Fällen eine erhebliche Rechtsunsicherheit.

## Grundsteuerreform: Nachweis eines niedrigeren Grundsteuerwerts nun zulässig

Von der Grundsteuerreform sind circa 36 Millionen wirtschaftliche Einheiten, also bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, in ganz Deutschland betroffen. Um diese Einheiten innerhalb einer angemessenen Frist bewerten zu können, arbeitet der Gesetzgeber mit Pauschalierungen und Typisierungen - so auch beim so genannten Bundesmodell, das die meisten Bundesländer anwenden. Das Gesetz sieht keine Möglichkeit vor, individuell per Gutachten nachgewiesene Grundsteuerwerte anzusetzen. Dies hat der Bundesfinanzhof bereits kritisiert. Im Rahmen zweier Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes hat er entschieden, dass Steuerpflichtige im Einzelfall und unter bestimmten Bedingungen doch die Möglichkeit haben müssen, einen unter dem festgestellten Grundsteuerwert liegenden Wert ihres Grundstücks nachzuweisen. Mit verfassungsrechtlichen Zweifeln bezüglich der zugrundeliegenden Bewertungsregeln hat sich der BFH allerdings nicht befasst (BFH-Beschlüsse vom 27.5.2024, II B 78/23 (AdV) und II B 79/23 (AdV)).

Nun haben sich die betroffenen Bundesländer darauf verständigt, den Nachweis eines niedrigeren Grundsteuerwerts zu akzeptieren, diesen Nachweis allerdings an gewisse Voraussetzungen geknüpft (Oberste Finanzbehörden der Länder, Erlass vom 24.6.2024, S 3017). Es gilt unter anderem: Der Ansatz des nachgewiesenen niedrigeren gemeinen Werts, also des Verkehrswertes, ist gesetzlich zwar nicht vorgesehen. Es kann aber das Übermaßverbot verletzt sein, wenn sich der pauschalierte Grundsteuerwert als erheblich über das normale Maß hinausgehend erweist. Ein für die gesamte wirtschaftliche Einheit nachgewiesener niedrigerer gemeiner Wert ist anzusetzen, wenn der pauschaliert ermittelte Grundsteuerwert den nachgewiesenen gemeinen Wert um mindestens 40 Prozent übersteigt.

Den Steuerpflichtigen trifft die Nachweislast für einen niedrigeren gemeinen Wert und nicht eine bloße Darlegungslast. Als Nachweis kann regelmäßig ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs oder von Personen, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige oder Gutachter für die Wertermittlung von Grundstücken bestellt oder zertifiziert worden sind, dienen. Als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts kann darüber hinaus der Kaufpreis dienen, wenn das entsprechende Grundstück innerhalb eines Jahres vor oder nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt veräußert worden ist. Der Kaufvertrag muss aber "im gewöhnlichen Geschäftsverkehr", üblicherweise also unter fremden Dritten, abgeschlossen worden sein.

Ab sofort ist Anträgen auf Aussetzung der Vollziehung von Bescheiden über die Feststellung des Grundsteuerwerts zu entsprechen, wenn und soweit schlüssig dargelegt wird, dass der Grundsteuerwert den Verkehrswert um mindestens 40 Prozent übersteigt. Bei der Gewährung der Aussetzung der Vollziehung ist die Vorlage eines Verkehrswertgutachtens noch nicht erforderlich. Substantiierten Angaben des Steuerpflichtigen zur Höhe des Verkehrswerts ist zu folgen. Es bestehen keine Bedenken, als Ergebnis der summarischen Prüfung vorbehaltlich anderweitiger Erkenntnisse 50 Prozent des Grundsteuerwerts von der Vollziehung auszusetzen. Die Aussetzung der Vollziehung soll angemessen befristet und der Steuerpflichtige zum Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts (z.B. durch Vorlage eines Gutachtens) innerhalb dieser Frist aufgefordert werden.

**Praxistipp:** Das Bundesmodell wenden an: Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen und das Saarland.

## ALLE STEUERZAHLER

# MENSCHEN MIT BEHINDERUNG: KOSTENLOSE BROSCHÜRE MIT STEU-ERTIPPS

Menschen mit Behinderungen und deren Angehörige sind mit vielfältigen Herausforderungen konfrontiert. Um sie zu unterstützen, gibt es verschiedene steuerliche Entlastungen und Vergünstigungen. Darüber informiert eine neue Broschüre des Finanzministeriums Baden-Württemberg - insbesondere mit Blick auf die Lohn-, Einkommen- und Umsatzsteuer. Beispielsweise werden folgende Themen behandelt: Steuerfreie Einnahmen; behinderungsbedingte Aufwendungen als außergewöhnliche Belastungen; Behinderten-Pauschbetrag; Behinderungsbedingte Aufwendungen als Werbungskosten oder Betriebsausgaben; Steuerermäßigung für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Dienst-, Pflege- und Betreuungsleistungen; Aufwendungen für ein Kind mit Behinderungen; Berücksichtigung von Freibeträgen im Lohnsteuerabzugsverfahren; Umsatzsteuerfreie Umsätze. Die Broschüre mit Stand Mai 2024 können Sie unter folgendem Link herunterladen: [https://fm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-fm/intern/Publikationen/ST\\_fuer Menschen mit Behinderung 2024.pdf](https://fm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-fm/intern/Publikationen/ST_fuer_Menschen_mit_Behinderung_2024.pdf)

## Adoptionskosten: Abzug als außergewöhnliche Belastung erneut verweigert

Aufwendungen für die Adoption eines Kindes stellen keine außergewöhnliche Belastung dar - so hat das Finanzgericht Münster entschieden und damit die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs bestätigt. Allerdings wurde die Revision zugelassen (FG Münster, Urteil vom 25.6.2024, 14 K 1085/23 E). Der Sachverhalt: Die Kläger waren ungewollt kinderlos. Im Jahr 2022 adoptierten sie zwei im Ausland geborene Mädchen. Die Adoptionen wurden in Deutschland von einer staatlich anerkannten Adoptionsvermittlungsstelle begleitet. In ihrer Einkommensteuererklärung machten die Kläger die Adoptionskosten als außergewöhnliche Belastungen (§ 33 EStG) geltend. Sie verwiesen darauf, dass ihnen die Aufwendungen zwangsläufig entstanden seien. So hätten sie vor der Adoption die langwierige und strapaziöse Behandlung einer künstlichen Befruchtung erfolglos auf sich genommen. Da der BFH die Aufwendungen einer künstlichen Befruchtung zur Erfüllung des individuellen Kinderwunsches als zwangsläufig anerkannt habe (z.B. BFH-Urteil vom 5.10.2017, VI R 2/17), müssten auch die Kosten einer Adoption als zwangsläufig gelten und folglich als außergewöhnliche Belastungen berücksichtigt werden. Finanzamt und Finanzgericht verweigerten jedoch den Kostenabzug.

Begründung: Die Aufwendungen, die einem Paar aufgrund der Adoption eines Kindes im Falle organisch bedingter Sterilität eines Partners entstehen, stellen nach der ständigen Rechtsprechung des BFH keine Krankheitskosten dar (z.B. BFH-Urteil vom 20.3.1987, III R 150/86; BFH-Urteil vom 10.3.2015 VI R 60/11). Weder liege eine medizinische Leistung vor noch könne der Vorgang einer Adoption einer solchen gleichgestellt werden. Adoptionen seien keine (medizinischen) Heilbehandlungen. Sie seien nicht medizinisch indiziert und werden nicht in Übereinstimmung mit den Richtlinien der Berufsordnung der Ärzte vorgenommen. Etwas anderes gelte auch dann nicht, wenn der Entschluss zur Adoption erst nach erfolgloser Kinderwunschbehandlung gefasst wurde. Der Entschluss zur Adoption beruhe vielmehr - auch nach erfolgloser Kinderwunschbehandlung - auf einer vom Willen getragenen (neuen) freien Entscheidung, die ungewollte Kinderlosigkeit nunmehr durch Adoptionen zu beenden.

**Praxistipp:** Wie eingangs erwähnt wurde die Revision zugelassen. Ob diese tatsächlich eingelegt wurde, war bei Redaktionsschluss aber leider noch nicht bekannt.

## Steuerbescheide: Spätere Korrektur bei Datenübermittlung durch Dritte

Bei der Bearbeitung der Steuererklärung übernimmt das Finanzamt automatisiert zahlreiche Daten, die ihm von bestimmten Unternehmen und Institutionen digital mitgeteilt werden (§ 93c AO). Das sind insbesondere die Daten der Arbeitgeber und der Sozialversicherungsträger. Manchmal werden die Daten aber zu spät übertragen und liegen bei der Veranlagung noch gar nicht vor. Oder aber die übermittelten Daten sind fehlerhaft und werden später geändert. Das kann zunächst zu falschen Steuerbescheiden führen. Für diese Fälle hat der Gesetzgeber der Finanzverwaltung die Möglichkeit eingeräumt, die fehlerhaften Steuerbescheide ohne weitere Voraussetzungen nach § 175b AO zu ändern. In diesem Zusammenhang hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass eine Änderung nach § 175b AO auch dann zulässig ist, wenn der Veranlagungsfehler selbst bei Vorlage einer Papierbescheinigung aufgetreten wäre und das Finanzamt den Vorgang durchaus umfassend rechtlich geprüft hat (BFH-Urteil vom 20.2.2024, IX R 20/23).

Der Kläger erhielt im Kalenderjahr 2018 eine Abfindung in Höhe von 9.000 Euro. Diese war laut Lohnsteuerbescheinigung, die der Arbeitgeber der Finanzverwaltung digital übermittelt hatte, im Bruttoarbeitslohn enthalten. Der Kläger trug die Abfindung in seiner Einkommensteuererklärung zwar zutreffend ein, erklärte jedoch hinsichtlich des Bruttoarbeitslohns einen um 9.000 Euro gekürzten Betrag. Das Finanzamt übernahm die Eintragungen trotz eingehender Prüfung, was im Ergebnis dazu führte, dass die Abfindung - zunächst - unbesteuert blieb, denn der Bruttoarbeitslohn hätte in der entsprechenden Kennziffer der Steuererklärung in voller Höhe, also inklusive der Abfindung, eingetragen werden müssen. Erst später, das heißt fast zwei Jahre nach Ergehen des Einkommensteuerbescheides, erkannte das Finanzamt den Fehler und erließ einen geänderten Steuerbescheid. Hiergegen wandte sich der Kläger ohne Erfolg.

Die Begründung des BFH lautet vereinfacht: § 175b Abs. 1 AO erlaubt die Änderung von Steuerbescheiden ohne "Wenn und Aber", wenn Daten von so genannten mitteilungspflichtigen Stellen übermittelt werden. Die vom Arbeitgeber übermittelten elektronischen Lohnsteuerbescheinigungen stellen Daten im Sinne des

§ 93c AO dar, die bei der ursprünglichen Steuerfestsetzung nicht zutreffend berücksichtigt wurden. Unerheblich ist, worauf die unzutreffende Berücksichtigung der übermittelten Daten durch die Finanzbehörde zurückzuführen ist. Es kommt weder auf eine Verletzung der Mitwirkungspflichten durch den Steuerpflichtigen, einen Schreib- oder Rechenfehler des Steuerpflichtigen noch auf ein mechanisches Versehen der Finanzbehörde nach § 129 AO oder einen Fehler der Finanzbehörde bei der Tatsachenwürdigung oder Rechtsanwendung an. Auch nach der Gesetzesbegründung soll es auf die Ursache der fehlerhaften Berücksichtigung der übermittelten Daten nicht ankommen.

### **Erbschaftsteuerbefreiung für Eigenheim: Einzug ins Objekt des Erblassers nötig**

Die Vererbung des selbstgenutzten Familienheims an den Ehegatten oder Lebenspartner, an die Kinder, Stiefkinder oder Kinder verstorbener Kinder ist erbschaftsteuerfrei (§ 13 Abs. 1 Nr. 4b und 4c ErbStG). Voraussetzung für die Steuerbefreiung ist, dass der Erblasser das Familienheim vor dem Erbfall selbst bewohnt hat und die Erben die Immobilie nach der Erbschaft zehn Jahre lang selbst zu Wohnzwecken nutzen. Bei der Vererbung an den Ehegatten oder Lebenspartner kommt es nicht auf die Größe des Eigenheims an, in den anderen Fällen tritt eine Vergünstigung ein, soweit die Wohnfläche der Wohnung 200 qm nicht übersteigt. Das Niedersächsische Finanzgericht hat entschieden, dass als Familienheim nur die Immobilie gelten kann, in der der Erblasser tatsächlich gewohnt hat. Selbst wenn zur Erbmasse eine Eigentumswohnung gehört, die mit der vom Erblasser genutzten Wohnung nahezu identisch ist, kann die andere Wohnung nicht als Familienheim gewertet werden. Wird also vom Erben nach dem Tod des Erblassers nicht das tatsächliche Familienheim, sondern lediglich eine vergleichbare Wohnung genutzt, so scheidet die Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b und 4c ErbStG aus (Niedersächsisches FG, Urteil vom 13.3.2024, 3 K 154/23).

Der Kläger ist alleiniger Erbe seiner verstorbenen Mutter. Zur Erbmasse gehörten mehrere Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus. Darunter befanden sich die von der Mutter bis zu ihrem Tod selbst bewohnte Wohnung Nr. 1 sowie die vom Kläger von der Mutter angemietete Wohnung Nr. 2. Ein Umzug des Klägers in die Wohnung der verstorbenen Mutter erfolgte nicht. Er wohnte weiterhin in der Wohnung Nr. 2. Die Wohnung Nr. 1 vermietete er an Dritte. Der Kläger begehrte eine Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG für die Wohnung Nr. 2, also für die von ihm vor und nach dem Erbfall selbst genutzte Wohnung. Es handele sich um nahezu identische Wohnungen im selbigen Objekt. Doch sowohl das Finanzamt als auch das Finanzgericht versagten die Steuerbefreiung.

Der Tatbestand von § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG sei nicht erfüllt. Die Wohnung Nr. 1 stellte zwar das Familienheim der Erblasserin dar, da sie bis zu ihrem Tode darin gewohnt hat. Der Kläger ist als Kind der Erblasserin auch eine von der Befreiungsvorschrift erfasste Person. Er hat das Familienheim jedoch nicht unverzüglich nach dem Erbfall zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt, denn er zog nicht in diese Wohnung ein. Die Wohnung Nr. 1 als Familienheim kann auch nicht durch die Wohnung Nr. 2 ersetzt werden, denn die Vorschrift ist nicht dahingehend auszulegen, dass das Familienheim durch eine andere Wohnung im selben Mehrfamilienhaus substituiert werden kann.

## **Erbschaftsteuer: Parkhaus als nicht begünstigtes Verwaltungsvermögen**

Ein Parkhaus ist erbschaftsteuerlich nicht begünstigt. Dies hat der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 28.2.2024 (II R 27/21) entschieden. Der Kläger war Alleinerbe seines im Jahr 2018 verstorbenen Vaters. Zum Erbe gehörte ein mit einem Parkhaus bebautes Grundstück. Der Vater hatte das Parkhaus als Einzelunternehmen ursprünglich selbst betrieben und ab dem Jahr 2000 dann unbefristet an den Sohn verpachtet. Das Finanzamt stellte den Wert des Betriebsvermögens fest. Dabei behandelte es das Parkhaus als so genanntes Verwaltungsvermögen, das bei der Erbschaftsteuer nicht begünstigt ist. Das Finanzgericht und der Bundesfinanzhof schlossen sich dieser Auffassung an.

Betriebsvermögen wird bei der Erbschaftsteuer zwar grundsätzlich privilegiert. Das gilt jedoch nicht für bestimmte Gegenstände des Verwaltungsvermögens. Darunter fallen dem Grunde nach auch "Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke". Diese können bei der Erbschaftsteuer zwar auch begünstigt sein, etwa wenn der Erblasser seinen ursprünglich selbst betriebenen Gewerbebetrieb unbefristet verpachtet und den Pächter testamentarisch als Erben einsetzt. Eine Ausnahme besteht jedoch für solche Betriebe, die schon vor der Verpachtung nicht die Voraussetzungen der erbschaftsteuerrechtlichen Privilegierung erfüllt haben. Dies ist bei einem Parkhaus der Fall. Denn die dort verfügbaren Parkplätze als Teile des Parkhausgrundstücks wurden schon durch den Erblasser als damaligen Betreiber an die Autofahrer - und somit an Dritte - zur Nutzung überlassen. Zudem handelt es sich auch nicht um die Überlassung von Wohnungen, die der Gesetzgeber aus Gründen des Gemeinwohls für die Erbschaftsteuer privilegiert hat. Keine Rolle spielt auch, ob zu der Überlassung der Parkplätze weitere gewerbliche Leistungen wie etwa eine Ein- und Ausfahrtkontrolle und eine Entgeltzahlungsdienstleistung hinzukommen. Darauf stellt das Erbschaftsteuergesetz nicht ab.

Der BFH sah darin auch keine verfassungswidrige Ungleichbehandlung im Verhältnis zu anderen Grundstücksüberlassungen, wie zum Beispiel im Rahmen des Absatzes eigener Erzeugnisse durch einen Brauereibetrieb oder im Zusammenhang mit einer land- und forstwirtschaftlichen Betriebstätigkeit. Denn dass der Gesetzgeber solche Betriebe - wie auch die erwähnten Wohnungsunternehmen - als förderungswürdig ansah, ist von seinem weiten Entscheidungsspielraum gedeckt (Quelle: BFH, Pressemitteilung vom 27.6.2024).