Ihre Mandanteninformationen

Oktober 2026

Liebe Mandantin, lieber Mandant,

auch im vergangenen Monat hat sich rund um Steuern, Recht und Betriebswirtschaft einiges getan. Über die aus unserer Sicht wichtigsten Neuregelungen und Entscheidungen halten wir Sie mit Ihren Mandanteninformationen gerne auf dem Laufenden. Zögern Sie nicht, uns auf einzelne Punkte anzusprechen, wir beraten Sie gerne!

Mit steuerlichen Grüßen

Inhalt

Privat: Allgemein

1. Nachweis für eine Delfintherapie als außergewöhnliche Belastung

Privat: Arbeitnehmende

1. Geplantes Einkommensteuerreformgesetz 2027

Privat: Eltern

1. Sonderausgabenabzug für Beiträge an einen Schulförderverein

Privat: Immobilien

1. Bewertung von Grundstücken für die Schenkungsteuer: bestandsgeschützte Bebauung
2. Sonderabschreibung nach § 7b EStG bei Umbaumaßnahmen eines Doppelhauses
3. Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei Miteigentum

Unternehmen: Allgemein

1. Geplantes Jahressteuergesetz 2026
2. Rückgängigmachung eines Investitionsabzugsbetrags bei einer Photovoltaikanlage
3. Verspätungszuschlag zur Umsatzsteuer – auch bei Erstattungen möglich

Unternehmen: Personal

1. Kürzung des Urlaubs während der Freistellungsphase eines Sabbaticals

2. Urlaubsabgeltung bei Minijobs – Was Arbeitgeber wissen müssen

Unternehmen: Personengesellschaften

1. Keine gesonderte Feststellung von Einkünften bei vermögensverwaltender Personengesellschaft mit nur einem wirtschaftlich Beteiligten

3. Wegfall des gewerbesteuerlichen Verlustabzugs bei Tod eines Mitunternehmers

Unternehmen: Kapitalgesellschaften

1. Pensionsverpflichtung als verdeckte Gewinnausschüttung

Unternehmen: Freie Berufe

1. Anwendung der sog. Ist-Besteuerung beim Betriebsvermögensvergleich

2. Steuerfreie Beihilfen durch Pflegegelder an familienanaloge Wohngruppen

Unternehmen: Immobilien

1. Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung bei Bausubstanzschaden

2. Grundsteuer-Aufteilung bei gemischt genutzten Grundstücken mit unterschiedlichen Baujahren

Privat: Allgemein

1. Nachweis für eine Delfintherapie als außergewöhnliche Belastung

Eine Delfintherapie kann nur dann als außergewöhnliche Belastung steuerlich abgesetzt werden, wenn ihre medizinische Notwendigkeit durch ein amtsärztliches Gutachten oder eine Bescheinigung des Medizinischen Dienstes (MDK) – und zwar *vor* Behandlungsbeginn – nachgewiesen wird. Eine private ärztliche Empfehlung reicht nicht aus. Das Finanzgericht Nürnberg hat dies in einem aktuellen Urteil klargestellt.

Hintergrund

Die Kläger sind Eltern einer Tochter mit einer **seltenen genetisch bedingten Erkrankung** (psychomotorische Entwicklungsstörung, Kleinwuchs, Grad der Behinderung 80). Im Jahr 2021 nahm die Tochter an einer **zehntägigen Delfintherapie** auf Curaçao teil. Die Kosten von rund 11.844 EUR – bestehend aus Therapiegebühren, Hotel und Flug (jeweils anteilig für die Tochter und eine Begleitperson) – machten die Eltern in ihrer Einkommensteuererklärung als außergewöhnliche Belastung geltend.

Die Krankenkasse übernahm die Kosten nicht. Das Finanzamt lehnte den Steuerabzug ebenfalls ab, da **kein qualifizierter medizinischer Nachweis** vorlag. Dagegen klagten die Eltern – ohne Erfolg.

Entscheidung

Das Finanzgericht Nürnberg wies die Klage ab (Urteil vom 16.06.2026, Az. 1 K 167/25).

Da die Delfintherapie wissenschaftlich nicht anerkannt ist, reicht eine einfache ärztliche Empfehlung nicht aus. Das Gesetz verlangt in solchen Fällen zwingend ein **amtsärztliches Gutachten** oder eine **Bescheinigung des MDK**, die jeweils **vor Behandlungsbeginn** ausgestellt sein müssen. Dieser strenge Maßstab gilt für alle **nicht wissenschaftlich anerkannten** Methoden – von der Eigenbluttherapie bis zur Delfintherapie – und soll sicherstellen, dass die medizinische Notwendigkeit durch einen neutralen Sachverständigen beurteilt wird, der nicht in einem Vertrauensverhältnis zur Familie steht.

Dass das Finanzamt die Therapiekosten im Jahr 2019 anstandslos anerkannt hatte, schützte die Kläger nicht. Da die Einkommensteuer eine Jahressteuer ist, muss das Finanzamt **in jedem Jahr neu nach Recht und Gesetz entscheiden** – und eine frühere Fehlentscheidung korrigieren, auch wenn der Steuerpflichtige darauf vertraut hat. Eine Ausnahme würde nur bei einer ausdrücklichen verbindlichen Zusage des Finanzamts gelten, die hier nicht erteilt wurde.

Auch der Verweis auf die seltene Erkrankung der Tochter änderte nichts. Das Gericht betonte: Gerade weil keine wissenschaftlich anerkannte Behandlungsmethode existiert, ist die neutrale Einschätzung eines Amtsarztes oder des MDK besonders wichtig – denn nur so lässt sich die **medizinische Notwendigkeit** im Einzelfall verlässlich feststellen.

Den Einwand, die Corona-Pandemie habe die rechtzeitige Beschaffung des Nachweises unmöglich gemacht, ließ das Gericht ebenfalls nicht gelten. Es war weder vorgetragen noch erkennbar, dass die Eltern überhaupt versucht hatten, ein **entsprechendes Gutachten** zu beantragen. Außerdem standen ihnen weitere Wege offen – etwa eine Klage auf Erteilung des Gutachtens, ein gerichtliches Beweissicherungsverfahren oder die Bescheinigung durch den MDK.

Privat: Arbeitnehmende

1. Geplantes Einkommensteuerreformgesetz 2027

Der Gesetzgeber plant mit dem Einkommensteuerreformgesetz 2027 (EStRefG 2027) eine Reihe steuerlicher Entlastungen für Arbeitnehmer und Familien.

Hintergrund

Es liegt ein Entwurf für ein Einkommensteuerreformgesetz 2027 (EStRefG 2027) vor. Die Initiative soll langfristig das Arbeitskräfte- und Wachstumspotenzial stärken. Hierfür sieht das geplante Gesetz **steuerliche Entlastungen** aber auch Maßnahmen zur **Gegenfinanzierung**.

Das Gesetz muss, bis es in Kraft tritt, noch das **Gesetzgebungsverfahren** durchlaufen: die Verabschiedung im Bundestag und Zustimmung des Bundesrats stehen noch aus.

Geplante Änderung

Inhaltlich hervorzuheben sind insbesondere folgende geplante Anpassungen ab 2027:

- Anhebung des maximal zulässigen Grundlohns bei steuerlich **begünstigten Sonn- und Feiertagszuschlägen** von 50 EUR auf 75 EUR
- Anhebung des **Arbeitnehmer-Pauschbetrags** von 1.230 EUR auf 1.430 EUR
- Anhebung des **Grundfreibetrags** von 12.348 EUR auf 12.564 EUR (ab 2028: 12.900 EUR)
- Anhebung des **Kinderfreibetrags** je Elternteil von 3.414 EUR auf 3.564 EUR (ab 2028: 3.654 EUR)
- Anhebung des **Kindergeldes** von 259 EUR auf 267 EUR monatlich (ab 2028: 272 EUR)

Gleichzeitig sind folgende Maßnahmen zur Gegenfinanzierung, Setzen von Arbeitsanreizen und Standortförderung vorgesehen:

- Absenkung der abzugsfähigen Aufwendungen für **Handwerkerleistungen**
- Anhebung des **Pauschsteuersatzes** bei Mini-Jobs von 2 % auf 5 %
- Einführung eines besonderen gewerbesteuerlichen **Zerlegungsmaßstabes** für Betreiber von Rechenzentren

Privat: Eltern

1. Sonderausgabenabzug für Beiträge an einen Schulförderverein

Zahlen Eltern Beiträge an den Förderverein der Schule ihres Kindes, können diese steuerlich als Schulgeld absetzbar sein – vorausgesetzt, das Geld fließt nachweislich in den normalen Schulbetrieb. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 3. Juni 2026 (Az. X R 27/23) klargestellt, dass es dabei nicht auf die formelle Bezeichnung der Zahlung ankommt, sondern auf ihren wirtschaftlichen Zweck.

Hintergrund

Ein Ehepaar hatte zwei Kinder, die **eine staatlich anerkannte Privatschule** (Ersatzschule) in freier Trägerschaft besuchten. Die Familie war Mitglied im **Förderverein** der Schule und zahlte im Jahr 2019 insgesamt 1.000 EUR an diesen Verein (vier Beiträge à 250 EUR). Der Förderverein leitete die gesammelten Elternbeiträge – insgesamt 25.710 EUR – zweckgebunden an den Schulträger weiter (29.465 EUR), der damit seinen Eigenanteil an den Schulbetriebskosten von insgesamt 58.359 EUR teilweise finanzierte.

Die Eltern machten die 1.000 EUR als Schulgeld im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 9 Einkommensteuergesetz (EStG) als Sonderausgaben in ihrer Steuererklärung geltend. Das Finanzamt lehnte den Abzug ab: Die Vereinssatzung erlaube es dem Förderverein, Mittel auch für Zwecke zu verwenden, die **über den reinen Schulbetrieb hinausgehen** – etwa für Studienreisen, Schullandaufenthalte oder Arbeitsmaterialien. Es sei daher nicht sichergestellt, dass die Beiträge ausschließlich dem normalen Schulbetrieb zugutekämen.

Das Finanzgericht Münster gab den Klägern recht. Das Finanzamt legte daraufhin Revision beim BFH ein.

Entscheidung

Der BFH wies die Revision zurück: Die **Beiträge sind als Schulgeld nach § 10 Abs. 1 Nr. 9 EStG absetzbar** – 30 % des Schulgeldes, maximal 5.000 EUR jährlich. Ausgenommen bleiben Kosten für Unterkunft, Betreuung und Verpflegung.

Entscheidend ist nicht die Bezeichnung einer Zahlung, sondern **ihr wirtschaftlicher Zweck.** Ob Schulgeld direkt an die Schule oder über einen Förderverein an den Schulträger fließt, ist steuerlich unerheblich – solange das Geld nachweislich dem normalen Schulbetrieb dient.

Dieser Nachweis kann auf zwei Wegen geführt werden: durch eine entsprechende Regelung in der **Vereinssatzung** oder – fehlt eine solche – durch einen **Einzelfallnachweis**, etwa eine **Bescheinigung des Fördervereins oder Schulträgers** über die tatsächliche Mittelverwendung. Im vorliegenden Fall wurde dieser Nachweis erfolgreich durch eine Bescheinigung des Fördervereins erbracht.

Privat: Immobilien

1. Bewertung von Grundstücken für die Schenkungsteuer: bestandsgeschützte Bebauung

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, wie der Bodenwert eines Grundstücks im sogenannten Sachwertverfahren für Zwecke der Schenkungsteuer zu ermitteln ist. Dabei ging es um die Frage, ob eine ältere, unter Bestandsschutz stehende Bebauung den Bodenwert erhöhen kann. Die Antwort des BFH ist eindeutig: Nein – maßgeblich ist allein, was baurechtlich heute noch zulässig wäre.

Hintergrund

Zwei Kläger erhielten jeweils ein Viertel eines **Wohnungseigentums** geschenkt. Das Grundstück war 1952 mit einer höheren Bebauungsdichte errichtet worden, als es nach dem seit 2012 geltenden Bebauungsplan noch zulässig wäre. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die sogenannte **Geschossflächenzahl** (GFZ) ausgedrückt – je höher sie ist, desto mehr darf gebaut werden und desto wertvoller ist in der Regel der Boden.

Das Finanzamt berücksichtigte die tatsächlich vorhandene, höhere Bebauung werterhöhend, da diese unter **Bestandsschutz** stehe und weiterhin nutzbar sei. Die Kläger hingegen verlangten, dass nur die heute noch zulässige geringere Bebauung zugrunde gelegt wird. Das Finanzgericht München gab den Klägern im Wesentlichen Recht, legte dabei aber **fälschlicherweise** die baurechtliche GFZ anstelle der sogenannten wertrelevanten Geschossflächenzahl (WGFZ) zugrunde. Die WGFZ geht weiter als die GFZ, da sie auch wirtschaftlich nutzbare Flächen wie ein ausbaufähiges Dachgeschoss einbezieht, das baurechtlich kein vollwertiges Geschoss darstellt.

Entscheidung

Der BFH bestätigte, dass für den Bodenwert im Sachwertverfahren **ausschließlich die rechtlich mögliche Nutzung** maßgeblich ist. Eine tatsächlich vorhandene, heute nicht mehr zulässige Bebauung bleibt **selbst dann** unberücksichtigt, **wenn sie unter Bestandsschutz steht**. Den Wert des tatsächlichen Gebäudes erfasst das Verfahren separat über den Gebäudesachwert. Wer die vorhandene Bebauung dennoch wertmindernd oder werterhöhend berücksichtigt sehen möchte, kann dies nur über ein unabhängiges Wertgutachten nach § 198 Bewertungsgesetz geltend machen.

Gleichzeitig korrigierte der BFH den Fehler des Finanzgerichts: Da der Gutachterausschuss seinen Bodenrichtwert auf Grundlage der WGFZ ermittelt hatte, war die Anpassung zwingend ebenfalls **anhand der WGFZ** vorzunehmen – nicht anhand der engeren GFZ, die das ausbaufähige Dachgeschoss außer Acht lässt. Im Ergebnis wurde der Wert je Anteil auf 342.197,50 EUR festgesetzt, gegenüber 383.097,00 EUR im ursprünglichen Bescheid des Finanzamts und 316.909,00 EUR im Urteil des Finanzgerichts.

2. Sonderabschreibung nach § 7b EStG bei Umbaumaßnahmen eines Doppelhauses

Das FG Düsseldorf hat entschieden, dass die Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG auch bei der Trennung langfristig verbundener Doppelhaushälften gewährt werden kann, wenn dadurch eine neue, zusätzliche Wohneinheit entsteht. Zugleich verdeutlicht das Urteil: Wer Fehler im Steuerbescheid nicht fristgerecht per Einspruch rügt, riskiert den endgültigen Verlust seines Korrekturanspruchs.

Hintergrund

Ein Ehepaar besaß zwei Doppelhaushälften, die 2001 baulich zu einem großen **Einfamilienhaus verbunden** wurden. Diese Nutzung als eine einzige große Wohnung bestand 20 Jahre lang.

Im Jahr 2021 trennten die Eigentümer das Haus **wieder in zwei Wohnungen**, wovon eine vermietet wurde. Für die Umbaukosten machten sie die **Sonderabschreibung nach § 7b** EStG geltend. Das Finanzamt lehnte ab mit der Begründung, es sei keine „neue Wohnung“ entstanden, sondern nur der alte Zustand (zwei Wohnungen) wiederhergestellt worden. Hiergegen klagte das Ehepaar.

Entscheidung

Das FG Düsseldorf gab den Klägern (Ehepaar) im Wesentlichen Recht. Maßgeblich für die Beurteilung ist der Zustand unmittelbar vor der Trennung im Jahr 2021: Zu diesem Zeitpunkt existierte nur eine

einzige Wohneinheit – nach der Trennung hingegen zwei. Da der verbundene Zustand sich über mehr als 20 Jahre verfestigt hatte und Verbindung und Trennung in **keinerlei sachlichem oder zeitlichem Zusammenhang** standen, lag eine **„neue, bisher nicht vorhandene Wohnung"** im Sinne des § 7b EStG vor. Auch der Gesetzeszweck – die Schaffung zusätzlichen, bezahlbaren Wohnraums für den Mietmarkt – wurde erfüllt. Das Gericht stützte sich dabei auf ein BFH-Urteil vom 12.08.2025 (Az. IX R 24/24), das vergleichbare Grundsätze für Abriss und Neubau aufgestellt hatte, und übertrug diese auf die Verbindung und Trennung von Doppelhaushälften.

Die Bemessungsgrundlage der Sonderabschreibung betrug nach Abzug einer staatlichen Beihilfe von 12.000 EUR insgesamt 399.941 EUR, woraus eine **jährliche Sonderabschreibung** von 19.998 EUR resultierte.

Allerdings war die Korrektur für die Jahre 2021 und 2022 begrenzt, da die Kläger gegen die ursprünglichen Bescheide **nicht fristgerecht Einspruch** eingelegt hatten. Das Gericht wertete dies als grobes Verschulden, denn ein einfacher Abgleich der Bescheide mit den eingereichten Unterlagen hätte den Fehler offenbart.

3. Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei Miteigentum

Wer eine energetische Sanierungsmaßnahme an einem Haus durchführt, das ihm nur anteilig gehört, kann die Steuerermäßigung für energetische Sanierungsmaßnahmen nur entsprechend seinem Miteigentumsanteil geltend machen – unabhängig davon, wer die Kosten tatsächlich bezahlt hat.

Hintergrund

Der Kläger bewohnte mit seiner Familie ein Einfamilienhaus, das ihm nach der Erbschaft von seinem Vater **zu 1/4 gehörte**. Die restlichen Miteigentumsanteile gehörten der Mutter des Klägers.

Nach dem Tod seines Vaters ließ der Kläger eine Mini-Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (KWK-Anlage) in dem Objekt einbauen. **Die Kosten dafür zahlte er allein.** Da es sich um eine Maßnahme zur energetischen Sanierung handelte, kam **eine Steuerermäßigung** für die Aufwendungen in Betracht (§ 35c EStG). Die ausführende Firma erteilte dem Kläger hierfür auch eine entsprechende Bescheinigung.

In seiner **Steuererklärung** machte der Kläger die Steuerermäßigung für seine Aufwendungen geltend. Angaben zum Miteigentum machte er hingegen nicht.

Das Finanzamt berücksichtigte dies zunächst wie erklärt. Später änderte das Finanzamt den Bescheid jedoch: Die Steuerermäßigung nach § 35c EStG wurde nicht mehr in voller Höhe, sondern **nur noch in Höhe des Miteigentumsanteils (1/4)** berücksichtigt.

Ein Einspruchsverfahren verlief erfolglos.

Entscheidung

Das Finanzgericht (FG) urteilte, dass **die Klage unbegründet** war und das Finanzamt die Steuerermäßigung zutreffend nur in Höhe des dem Kläger zustehenden Miteigentumsanteils gewährt hat. Das Finanzamt durfte den Bescheid ändern, da die Eigentumsverhältnisse erst später bekannt wurden.

Die Steuerermäßigung für energetische Sanierungsmaßnahmen kommt grundsätzlich in Frage, wenn Sanierungsobjekt und Maßnahme bestimmte Anforderungen erfüllen. Je begünstigtem Objekt beträgt der **Höchstbetrag der Steuerermäßigung 40.000 EUR.** Sind mehrere Personen Eigentümer, kann die Steuerbegünstigung für das begünstigte Objekt **insgesamt jedoch nur einmal** in Anspruch genommen werden.

Eine Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen ist nicht zu gewähren, wenn für die Maßnahme bereits **eine Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen** (§ 35a EStG) in Anspruch genommen wird.

Daher ist es nach Auffassung des FG rechtmäßig, dass der Kläger die von ihm getragenen Aufwendungen für den Einbau der KWK-Anlage nur zu ¼ in Anspruch nehmen kann. Dabei komme es **nicht auf das Verhältnis der Wohnflächen**, sondern auf den Miteigentumsanteil an. Der verbleibende Teil der Kosten könne auch **nicht als Handwerkerleistungen** berücksichtigt werden.

Unternehmen: Allgemein

1. Geplantes Jahressteuergesetz 2026

Der Gesetzgeber hat den Regierungsentwurf zum Jahressteuergesetz 2026 vorgelegt. Der Entwurf enthält zahlreiche Anpassungen an aktuelle Rechtsprechung und EU-Recht.

Hintergrund

Im deutschen Steuerrecht hat sich in verschiedenen Bereichen **Änderungsbedarf** ergeben. Beispielsweise müssen Gesetze an die aktuelle Rechtsprechung von Gerichten sowie an das EU-Recht angepasst werden.

Daneben enthält der Gesetzentwurf Regelungen zu Verfahrens- und Zuständigkeitsfragen und redaktionelle Anpassungen (z. B. Fehlerkorrekturen, Folgeänderungen).

Das Gesetz muss, bis es in Kraft tritt, noch das **Gesetzgebungsverfahren** durchlaufen: Verabschiedung im Bundestag und Zustimmung des Bundesrats stehen noch aus.

Geplante Änderung

Inhaltlich hervorzuheben sind insbesondere folgende geplante Regelungen:

- Erleichterung bei der **Quellensteuer** auf Lizenzgebühren
- Anhebung der Anmeldeschwelle im Rahmen des **Forschungszulagengesetzes** von 15 Mio. EUR auf 25 Mio. EUR
- Anpassung des **Zinssatzes** für die Vollverzinsung von Steuernachzahlungen und -erstattungen auf 0,3 % monatlich

Quellensteuer: Hier geht es um Fälle, in denen ein inländisches Unternehmen (z. B. Verlag, Plattenfirma) Vergütungen an beschränkt steuerpflichtige Personen zahlt (z. B. ausländische Journalisten, Musiker). Normalerweise muss das inländische Unternehmen dann Steuer für die Vergütung einbehalten. Von dieser Pflicht können sich die Unternehmen befreien lassen (Freistellungsbescheinigung oder Freistellungsbescheid).

Wenn es sich um Kleinbeträge handelt, ist eine amtliche Bescheinigung jedoch nicht erforderlich. Die Freigrenze hierfür soll mit dem JStG 2026 von 10.000 EUR auf 100.000 EUR angehoben werden.

Weitere Neuregelungen:

- **Elektronische Bekanntgabe** von Steuerbescheiden soll zum Standard werden
- **Freibeträge für Kinder und Ausbildungsfreibetrag** sollen für Kinder mit Wohnsitz in der EU/EWR ungekürzt gewährt werden
- Die **umsatzsteuerliche Organschaft** wird neugeregelt und soll in Zukunft nur auf ausdrückliche Erklärung eintreten

Elektronische Bekanntgabe: Bescheide sollen in Zukunft immer elektronisch zugestellt werden, wenn es ein aktives ELSTER-Nutzerkonto gibt. Das gilt auch dann, wenn der Steuerberater die Erklärung elektronisch einreicht, aber keine ausdrückliche Empfangsvollmacht hat.

2. Rückgängigmachung eines Investitionsabzugsbetrags bei einer Photovoltaikanlage

Wer 2021 einen Investitionsabzugsbetrag (IAB) für eine Photovoltaikanlage gebildet hat, muss diesen unter Umständen rückwirkend auflösen – selbst wenn die Anlage später wie geplant errichtet wurde. Das Finanzgericht Köln hat dies mit Urteil vom 23. Juni 2026 (Az. 15 K 1110/25) bestätigt. Entscheidend war dabei ein Versäumnis der Klägerin, das sich im Nachhinein als vermeidbar erwiesen hätte.

Hintergrund

Eine Steuerpflichtige plante im Jahr 2021 die **Errichtung einer Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von maximal 30 Kilowatt Peak (kWp) auf einer ihr gehörenden Gewerbeimmobilie. Um die geplante Investition steuerlich vorzufinanzieren, bildete sie im Jahr 2021 einen sogenannten **Investitionsabzugsbetrag** (IAB) nach § 7g Einkommensteuergesetz (EStG). Der IAB ist ein steuerliches Instrument, das es Unternehmern ermöglicht, vor der eigentlichen Anschaffung eines Wirtschaftsguts bereits einen Teil der Kosten **gewinnmindernd** abzuziehen – mit der Erwartung, dass das Wirtschaftsgut in den folgenden drei Jahren tatsächlich angeschafft und der IAB dann gewinnerhöhend „hinzugerechnet" wird.

Ab dem 1. Januar 2022 wurden kleinere Photovoltaikanlagen bis 30 kWp durch § 3 Nr. 72 EStG vollständig von der Einkommensteuer befreit. Die Anlage der Klägerin wurde 2023 errichtet und am 7. März 2024 in Betrieb genommen – und fiel damit in den Anwendungsbereich dieser **Steuerbefreiung**.

Das Finanzamt erließ daraufhin einen Änderungsbescheid für das Jahr 2021 und machte den ursprünglich gewährten **IAB rückwirkend rückgängig**. Die Klägerin legte Einspruch ein, der jedoch als unbegründet zurückgewiesen wurde.

Entscheidung

Das Finanzgericht Köln wies die Klage ab und bestätigte die Rückgängigmachung des IAB. Nach § 7g Abs. 3 EStG ist ein IAB rückgängig zu machen, wenn er **nicht innerhalb von drei Jahren** nach seiner Bildung gewinnerhöhend hinzugerechnet wurde. Diese Frist war mit Ablauf des Jahres 2024 verstrichen, ohne dass eine Hinzurechnung erfolgt war – weder durch die Klägerin noch durch das Finanzamt. Die Rückgängigmachung war damit nicht allein Folge der Steuerbefreiung, sondern unmittelbare Konsequenz der **ausgebliebenen Hinzurechnung**.

Das Gericht wies ausdrücklich darauf hin, dass die Klägerin die Rückgängigmachung **möglicherweise hätte verhindern können**, wenn sie spätestens im Jahr der Inbetriebnahme 2024 eine gewinnerhöhende Hinzurechnung erklärt und diese nötigenfalls im Rechtsbehelfsverfahren durchgesetzt hätte. Verfassungsrechtliche Einwände ließ das Gericht nicht gelten: Da § 3 Nr. 72 EStG eine begünstigende Regelung ist, greift das Rückwirkungsverbot nicht. Die **Revision wurde zugelassen**, da die Rechtsfrage höchstrichterlich noch nicht abschließend geklärt ist.

3. Verspätungszuschlag zur Umsatzsteuer – auch bei Erstattungen möglich

Wer seine Umsatzsteuerjahreserklärung zu spät abgibt, riskiert einen Verspätungszuschlag – selbst wenn das Finanzamt ihm Geld erstatten muss. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 7. Mai 2026 (V R 26/24) klargestellt, dass das Finanzamt in solchen Fällen nach pflichtgemäßem Ermessen entscheidet und dabei insbesondere berücksichtigen darf, ob der Steuerpflichtige bereits in der Vergangenheit Fristen versäumt hat.

Hintergrund

Ein Unternehmer reichte seine Umsatzsteuerjahreserklärung für das Jahr 2020 über seinen Steuerberater erst am 30. Januar 2023 beim Finanzamt ein – obwohl die **Abgabefrist bereits am 31. August 2022 abgelaufen** war. Die Erklärung ergab einen Erstattungsbetrag zugunsten des Unternehmers. Das Finanzamt stimmte der Erklärung zu, setzte jedoch einen **Verspätungszuschlag** in Höhe von 125 EUR fest.

Der Unternehmer legte Einspruch ein und machte geltend, die Verspätung sei durch **Personalausfälle** infolge der Corona-Pandemie sowie eine arbeitsintensive **Grundsteuer-Kampagne** bedingt gewesen. Das Finanzamt wies den Einspruch zurück und verwies darauf, dass der Unternehmer bereits die Erklärung für das Vorjahr 2019 mehrere Monate zu spät eingereicht hatte. Auch die anschließende Klage vor dem Finanzgericht blieb erfolglos.

Entscheidung

Der BFH bestätigte den Verspätungszuschlag als rechtmäßig. In **Erstattungsfällen** entscheidet das Finanzamt **nach eigenem Ermessen** über die Festsetzung eines Verspätungszuschlags und darf dabei maßgeblich berücksichtigen, ob der Steuerpflichtige Erklärungsfristen bereits in der

Vergangenheit versäumt hat. Da der Unternehmer sowohl für 2019 als auch für 2020 mehrere Monate zu spät eingereicht hatte, war die Festsetzung **sachgerecht** – auch um ihn künftig zur pünktlichen Abgabe anzuhalten. Dass er seine Umsatzsteuer-Voranmeldungen stets fristgerecht eingereicht hatte, ändert daran nichts, denn Voranmeldungen und Jahreserklärung sind rechtlich **eigenständige Verfahren**. Der festgesetzte Zuschlag von 125 EUR – 25 EUR je angefangenem Monat der fünfmonatigen Verspätung – ist verhältnismäßig und entspricht dem gesetzlichen Mindestbetrag.

Unternehmen: Personal

1. Kürzung des Urlaubs während der Freistellungsphase eines Sabbaticals

Während eines Sabbaticals (auch Sabbatjahr genannt) darf der Arbeitgeber die Urlaubstage für die Freistellungsphase anteilig kürzen. Das Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg hat entschieden, dass in dieser Zeit keine Arbeitspflicht besteht und deshalb auch kein Anspruch auf Erholungsurlaub entsteht. Die Freistellungsphase wird bei der Urlaubsberechnung mit null Arbeitstagen angesetzt.

Hintergrund

Ein Sabbatical ist eine befristete berufliche Auszeit, bei der Arbeitnehmende über einen längeren Zeitraum Arbeitszeit ansparen, um sich anschließend für eine bestimmte Zeit **vollständig von der Arbeit freistellen** zu lassen – bei gleichzeitiger Weiterzahlung eines reduzierten Gehalts.

Im vorliegenden Fall hatte eine Angestellte des Landes Berlin im November 2019 mit ihrem Arbeitgeber ein Sabbatical vereinbart. Die Vereinbarung sah vor, dass sie vom 1. November 2019 bis zum 30. April 2022 zu 76,14 % einer Vollzeitstelle arbeitet (Ansparphase), um anschließend vom 1. Mai 2022 bis zum 30. September 2022 vollständig freigestellt zu werden (Freistellungsphase). Während des gesamten Zeitraums erhielt sie eine **Vergütung entsprechend einer Teilzeitstelle** von 65,26 %.

Der **Arbeitgeber kürzte den Jahresurlaub** 2022 anteilig für die fünf Monate der Freistellungsphase. Die Arbeitnehmerin war der Ansicht, dass diese Kürzung **rechtswidrig** sei – schließlich habe sie in der Ansparphase durch die erhöhte Arbeitszeit Mehrarbeit geleistet, die nun durch die Freistellung ausgeglichen werde. Eine Kürzung des Urlaubs sei daher nicht gerechtfertigt. Sie klagte auf 14 weitere Urlaubstage für das Jahr 2022.

Entscheidung

Das Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg wies die Klage ab und bestätigte damit die Entscheidung der Vorinstanz.

Das Gericht stellte klar, dass es sich bei einem Sabbatical rechtlich nicht um Mehrarbeit mit anschließendem Freizeitausgleich handelt. Vielmehr vereinbaren Arbeitgeber und Arbeitnehmende für die gesamte Dauer des Sabbaticals ein **Teilzeitarbeitsverhältnis**. In der Ansparphase wird dabei ein Zeitguthaben aufgebaut, indem mehr gearbeitet wird als die vereinbarte Teilzeit erfordert. In der

Freistellungsphase wird dieses Guthaben durch die **vollständige Freistellung** wieder verbraucht – bei gleichbleibender Teilzeitvergütung.

Da der Urlaubsanspruch davon abhängt, an wie vielen Tagen im Jahr tatsächlich eine **Arbeitspflicht** besteht, wird er für jeden Zeitabschnitt des Jahres getrennt berechnet. Die Formel lautet:

Urlaubstage × Anzahl der Arbeitstage mit Arbeitspflicht ÷ 260 Arbeitstage (bei einer Fünf-Tage-Woche)

Für die Monate der **Freistellungsphase besteht keine Arbeitspflicht**, weshalb diese Monate mit null Arbeitstagen in die Berechnung einfließen. Das Gericht stützte sich dabei auf die gefestigte Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichts und des Europäischen Gerichtshofs, die denselben Grundsatz bereits für vergleichbare Fälle wie Altersteilzeit im Blockmodell oder unbezahlten Sonderurlaub angewendet haben. Auch das Europarecht sieht vor, dass Urlaubsansprüche grundsätzlich nur für Zeiträume entstehen**, in denen tatsächlich gearbeitet** wird.

Das Gericht betonte außerdem, dass **keine sachwidrige Ungleichbehandlung** vorliegt: Würde die Arbeitnehmerin trotz fünfmonatiger Freistellung den vollen Jahresurlaub erhalten, wäre sie gegenüber Beschäftigten, die das gesamte Jahr durcharbeiten, ungerechtfertigt bessergestellt.

2. Urlaubsabgeltung bei Minijobs – Was Arbeitgeber wissen müssen

Auch geringfügig Beschäftigte haben Anspruch auf bezahlten Urlaub. Wird dieser Urlaub bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses nicht mehr in Freizeit gewährt, muss er ausgezahlt werden – die sogenannte Urlaubsabgeltung. Dabei sind einige sozialversicherungsrechtliche Besonderheiten zu beachten.

Hintergrund

Geringfügig entlohnte Beschäftigte – sogenannte Minijobber – haben denselben gesetzlichen **Urlaubsanspruch** wie andere Arbeitnehmer. Bei einer Sechstagewoche stehen ihnen mindestens 24 Werktage Urlaub pro Jahr zu, was vier Arbeitswochen entspricht. Tarifvertragliche oder arbeitsvertragliche Regelungen können diesen **Anspruch erhöhen**.

Zusätzlich gilt der **Gleichbehandlungsgrundsatz**: Erhalten Vollzeitbeschäftigte im Betrieb mehr Urlaubstage, steht Minijobbern anteilig ebenfalls ein höherer Urlaubsanspruch zu.

Für die Frage, ob ein Minijob vorliegt, ist entscheidend, dass das durchschnittliche monatliche Arbeitsentgelt die **Geringfügigkeitsgrenze nicht überschreitet**. Diese beträgt seit dem 1. Januar 2026 monatlich 603 EUR bzw. jährlich 7.236 EUR. Laufende Urlaubstage erhöhen diesen Betrag nicht – denn an Urlaubstagen wird die vereinbarte Vergütung für die Freistellung gezahlt, **kein zusätzliches Entgelt**.

Ergebnis

Kann der noch offene Urlaub bis zum Ende des Arbeitsverhältnisses nicht mehr in Anspruch genommen werden, ist er als **Einmalzahlung** auszuzahlen. Diese Urlaubsabgeltung wird

beitragsrechtlich dem letzten Entgeltabrechnungszeitraum des laufenden Kalenderjahres zugeordnet – auch wenn in diesem Monat kein laufendes Arbeitsentgelt mehr gezahlt wurde.

Durch diese zusätzliche Zahlung kann die jährliche Entgeltgrenze von 7.236 EUR überschritten werden. Das ist jedoch **unschädlich**, wenn das Überschreiten **gelegentlich und nicht vorhersehbar war**. Gesetzlich gilt dabei ein Zeitraum von bis zu zwei Kalendermonaten als „gelegentlich". Da eine Urlaubsabgeltung definitionsgemäß nur dann entsteht, wenn der Urlaub unvorhergesehen nicht mehr genommen werden kann, ist dieses Kriterium in der Regel erfüllt – das Überschreiten der Entgeltgrenze bleibt damit für **den Minijob-Status** folgenlos.

Beispiel: Das Arbeitsverhältnis endet am 30. Juni 2026. Wegen hoher Auftragslage konnte der verbleibende Urlaub nicht genommen werden. Die offenen Urlaubstage werden als Einmalzahlung vergütet und dem Abrechnungszeitraum Juni 2026 zugeordnet. Wird die Urlaubsabgeltung erst nach dem Jahreswechsel ausgezahlt, greift die sogenannte Märzklausel: Eine Auszahlung in den Monaten Januar bis März wird beitragsrechtlich noch dem letzten Abrechnungszeitraum des Vorjahres zugerechnet. Erfolgt die Auszahlung ab April, ist sie beitragsfrei und erhöht das Vorjahresentgelt nicht.

Unternehmen: Personengesellschaften

1. Keine gesonderte Feststellung von Einkünften bei vermögensverwaltender Personengesellschaft mit nur einem wirtschaftlich Beteiligten

Ist nur eine Person wirtschaftlich an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft beteiligt, muss kein gesonderter Feststellungsbescheid ergehen. Das Finanzgericht Düsseldorf hat damit einen entsprechenden Bescheid des Finanzamts aufgehoben. Die Revision wurde zugelassen, da die Frage bisher höchstrichterlich nicht geklärt ist.

Hintergrund

Eine Kommanditgesellschaft (KG) wurde im Streitjahr 2021 mit dem Zweck gegründet, **eigenes Vermögen zu verwalten**. Komplementärin war eine GmbH (GmbH 1), alleiniger Kommanditist mit ausschließlicher vermögensmäßiger Beteiligung war eine natürliche Person. Die KG war alleinige Gesellschafterin einer weiteren GmbH (GmbH 2). Im Jahr 2021 **veräußerte** die KG alle Geschäftsanteile an GmbH 2 unter Vorbehalt eines **Nießbrauchrechts** an GmbH 1. Anschließend wurde GmbH 1 auf GmbH 2 abwärts verschmolzen.

Da die KG keine Feststellungserklärung abgab, schätzte das Finanzamt die Besteuerungsgrundlagen und erließ einen **Feststellungsbescheid**. Im weiteren Verfahren änderte das Finanzamt die Einkunftsart von Einkünften aus Gewerbebetrieb auf Einkünfte aus Kapitalvermögen. Der dagegen eingelegte Einspruch blieb erfolglos.

Entscheidung

Das Finanzgericht Düsseldorf gab der Klage statt und hob den Feststellungsbescheid auf (Urteil vom 13.07.2026 – 14 K 1640/24 F).

Sind an Einkünften mehrere Personen beteiligt – etwa bei einer Personengesellschaft –, stellt das Finanzamt die Besteuerungsgrundlagen in einem **eigenen Bescheid, dem sogenannten Feststellungsbescheid**, einheitlich für alle Beteiligten fest. Erst auf dieser Grundlage wird dann die individuelle Einkommensteuer jedes Beteiligten berechnet. Sinn und Zweck dieses Verfahrens ist es, widersprüchliche Entscheidungen verschiedener Finanzämter zu vermeiden.

Voraussetzung für einen solchen Feststellungsbescheid ist, dass die **Einkünfte mehreren Personen steuerlich zuzurechnen** sind. Daran fehlt es im vorliegenden Fall: Die KG erzielte ausschließlich Einkünfte, die allein dem Kommanditisten zuzurechnen waren. Die Komplementär-GmbH erzielte aus der KG keine eigenen Einkünfte.

Das Gericht stellte klar, dass ein gesondertes Feststellungsverfahren keinen Sinn ergibt, wenn die Einkünfte **wirtschaftlich nur einer Person** zufließen. Eine einheitliche Feststellung dient der Koordination zwischen mehreren Finanzämtern – wobei nur ein Steuerpflichtiger betroffen ist, besteht diese Notwendigkeit nicht. Gesetzlich bestätigt wird dies durch § 180 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 AO, der das Feststellungsverfahren ausdrücklich ausschließt, wenn nur eine beteiligte Person im Inland steuerpflichtig ist.

2. Wegfall des gewerbesteuerlichen Verlustabzugs bei Tod eines Mitunternehmers

Verstirbt ein Mitunternehmer, geht sein anteiliger gewerbesteuerlicher Verlustvortrag unter – auch wenn die Erben seinen Gesellschaftsanteil übernehmen.

Hintergrund

Die Klägerin war eine Kommanditgesellschaft (KG), an der A als Komplementär sowie B und C als Kommanditisten beteiligt waren. Nach dem Tod von B **gingen dessen Anteile auf Ehefrau (C) und Tochter (A)** über.

In ihrer Gewerbesteuererklärung für das Streitjahr erklärte die KG einen **Gewerbeverlust**. Das FA setzte den Gewerbesteuermessbetrag auf 0 EUR fest – der Gewerbeverlust wurde wie erklärt berücksichtigt.

Gleichzeitig wurde auch der **verbleibende Verlustvortrag** festgestellt. Hierbei berücksichtigte das Finanzamt den Verlustanteil von B jedoch nicht.

Einspruchs- & Klageverfahren verliefen bisher überwiegend erfolglos.

Entscheidung

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat die Klage als **unbegründet** abgewiesen.

Der Tod von B hat zu einem **Gesellschafterwechsel** geführt. Dieser führe zum Wegfall des anteilig auf B entfallenden Gewerbeverlustes.

Das Gericht argumentiert, dass Verlustabzugs bei der Gewerbesteuer unter anderem die sog. **Unternehmeridentität** voraussetze. Das bedeute, dass der Steuerpflichtige, der den Verlustabzug in Anspruch nimmt, den Gewerbeverlust **zuvor selbst erlitten** hat.

Dementsprechend gehe beim Ausscheiden von Gesellschaftern aus einer Personengesellschaft der gewerbesteuerliche **Verlustabzug in der Höhe verloren**, in der er auf die ausgeschiedenen Gesellschafter entfällt.

Auch der Tod des Kommanditisten B führe im Urteilsfall zu einem Gesellschafterwechsel. Daher entfalle auch der anteilig auf B entfallenden Gewerbeverlustes. **Es fehle an der für eine Verlustfortführung erforderlichen Unternehmeridentität.**

Unternehmen: Kapitalgesellschaften

1. Pensionsverpflichtung als verdeckte Gewinnausschüttung

Das Finanzgericht Münster bestätigte, dass Pensionsrückstellungen an Gesellschafter im Alter von 62 und 63 Jahren vollständig als verdeckte Gewinnausschüttung (vGA) zu werten sind. Maßgeblich war, dass das Höchstzusagealter von 60 Jahren überschritten und der Erdienenszeitraum von zehn Jahren unterschritten war.

Hintergrund

Ein Ehepaar war zu je 50 % an einer GmbH beteiligt. Die Gesellschafterversammlung beschloss, sowohl dem Ehemann (Gesellschafter-Geschäftsführer), als auch dessen Ehefrau (Mitarbeiterin**) eine Pensionszusage** zu erteilen. Zu diesem Zeitpunkt waren die Gesellschafter bereits **62 und 63 Jahre** alt. Die GmbH verpflichtete sich, monatlich 2.500 EUR pro Person einzuzahlen. Das Kapital sollte dann **mit Vollendung des 70. Lebensjahres** ausgezahlt werden. Zum 31.12.2020 bildete die GmbH dafür Pensionsrückstellungen. Das bedeutet: Sie berücksichtigte die Verpflichtung zur Zahlung der Pension **gewinnmindernd**.

In einer Betriebsprüfung wurde diese Rückstellung jedoch als **verdeckte Gewinnausschüttungen (vGA)** eingestuft. Der Gewinn durfte also nicht gemindert werden. Ein Einspruchsverfahren verlief erfolglos.

Entscheidung

Die Klage hat keinen Erfolg. Das Finanzgericht (FG) urteilte, dass das Finanzamt die Pensionszusagen zutreffend als vGA eingestuft hat. Voraussetzungen für eine vGA sind:

- Es kommt bei der GmbH zu einer **Vermögensminderung** oder verhinderten Vermögensmehrung,

- die durch das **Gesellschaftsverhältnis** veranlasst ist,
- sich auf die Höhe des **Gewinns** oder Verlusts auswirkt und
- und in **keinem Zusammenhang** zu einer offenen Ausschüttung steht.

Bei der Prüfung, ob eine Pensionszusage an beherrschende Gesellschafter betrieblich veranlasst – und damit steuerlich anzuerkennen – ist, stellte das FG auf die **Erdienbarkeit** ab. Das heißt, dass die Person, die die Zusage bekommt, die zugesagte Pension auch **tatsächlich erwirtschaften** kann.

Erforderlich sei, dass zwischen Zusage an den beherrschenden Gesellschafter und der zugesagten Altersgrenze **mindestens 10 Jahre** liegen. Der Gesellschafter dürfe im Zeitpunkt der Zusage das **60. Lebensjahr nicht überschritten** haben.

Das FG bestätigte die vGA, da die Gesellschafter im Streitfall bereits älter als 60 Jahre waren.

Unternehmen: Freie Berufe

1. Anwendung der sog. Ist-Besteuerung beim Betriebsvermögensvergleich

Ein Angehöriger eines freien Berufs kann die umsatzsteuerliche Ist-Besteuerung nicht in Anspruch nehmen, wenn er seinen Gewinn freiwillig durch einen Betriebsvermögensvergleich (vollständige Buchführung nach § 4 Abs. 1 EStG) ermittelt.

Hintergrund

Bei der Umsatzsteuer gibt es zwei Methoden der Steuerabführung:

- **Soll-Besteuerung (Regelfall):** Die Umsatzsteuer wird fällig, sobald die Rechnung gestellt wird – unabhängig davon, ob der Kunde bereits bezahlt hat.
- **Ist-Besteuerung (Ausnahme):** Die Umsatzsteuer wird erst fällig, wenn das Geld tatsächlich eingegangen ist.

Die Ist-Besteuerung verschafft einen **Liquiditätsvorteil**, da keine Umsatzsteuer vorgestreckt werden muss, solange ein Kunde noch nicht bezahlt hat.

Freiberufler – wie Ärzte, Rechtsanwälte oder Steuerberater – können die Ist-Besteuerung grundsätzlich beantragen, da sie nicht zur Buchführung verpflichtet sind und ihren Gewinn vereinfacht per Einnahmen-Überschuss-Rechnung (kurz: EÜR, also „Einnahmen minus Ausgaben") ermitteln dürfen.

Im vorliegenden Fall führte eine Partnerschaft aus Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern und Steuerberatern **freiwillig** eine vollständige Buchführung mit Bilanz und Jahresabschluss – ohne dazu verpflichtet zu sein – und beantragte gleichzeitig die günstigere Ist-Besteuerung. Das Finanzamt lehnte dies ab.

Entscheidung

Der BFH bestätigte die Ablehnung und begründete dies im Wesentlichen mit zwei Punkten:

1. Zweck der Regelung: Die Ausnahmeregelung für Freiberufler soll jene entlasten, die **keine Buchführung** betreiben und ihren Gewinn per EÜR ermitteln. Sie sollen nicht durch zusätzliche Aufzeichnungspflichten für die Umsatzsteuer belastet werden. Wer hingegen ohnehin eine vollständige Buchführung führt – ob freiwillig oder verpflichtend –, benötigt diesen Schutz nicht.

2. Gleichbehandlung: Eine Steuerberatungs-GmbH ist buchführungspflichtig und kann keine Ist-Besteuerung beantragen. Es wäre nicht gerecht, einem freiwillig buchführenden Steuerberater als Einzelperson einen Vorteil zu gewähren, der der GmbH verwehrt bleibt – obwohl beide in vergleichbarer Weise Bücher führen.

Unternehmen: Immobilien

1. Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung bei Bausubstanzschaden

Das Finanzgericht Hessen hat entschieden, dass eine Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung nur in dem Jahr geltend gemacht werden kann, in dem der Substanzverlust eingetreten ist und dem Steuerpflichtigen bekannt war. Eine spätere Nachholung in einem anderen Veranlagungszeitraum ist ausgeschlossen.

Hintergrund

Der Kläger kaufte ein Kraftwerksgebäude, das er anschließend vermietete. Der Mieter betrieb nach umfangreichen Umbaumaßnahmen ein Biomasseheizkraftwerk auf dem Grundstück. Nach **Einstellung des Betriebs** und Kündigung des Mietvertrags demontierte der Mieter die technischen Anlagen und verkaufte sie.

Bei Rückgabe an den Kläger im Jahr 2013 befand sich das Gebäude in einem **stark beschädigten Zustand,** sodass eine weitere wirtschaftliche Nutzung nicht ohne erhebliche Investitionen möglich gewesen wäre.

Hierfür berücksichtigte der Kläger bereits in 2014 Abzugsbeträge für **eine außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung (AfaA).**

In der Einkommensteuererklärung des Jahres 2018 machte der Kläger bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung wiederum Beträge für die AfaA in Höhe des Restwerts des Gebäudes geltend. Das Finanzamt versagte den Abzug. Ein Einspruchsverfahren verlief erfolglos.

Entscheidung

Die Klage ist unbegründet. Das Finanzgericht (FG) entschied, dass die Voraussetzungen einer AfaA im Streitjahr nicht vorlagen.

Grundsätzlich zählen Absetzungen für Abnutzung und für Substanzverringerung, Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen zu den Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung – so auch die AfaA. Voraussetzung dafür ist laut dem FG jedoch, dass der Wertverlust **auf nicht vorhersehbaren Umständen** beruht.

Diese unvorhersehbaren Umstände müssen **während der Nutzung** des Wirtschaftsgutes auftreten, also nach der Anschaffung oder Herstellung. Waren (Sach-)Mängel hingegen schon beim Erwerb vorhanden, können sie nicht im Wege der AfaA angesetzt werden. Aus diesem Grund könne auch der Kläger die AfaA nicht für das Streitjahr 2018 geltend machen.

Denn das Gebäude sei bereits **direkt nach dem Auszug und der Rückgabe** durch den Mieter derart beschädigt, dass eine sinnvolle und wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes nicht mehr möglich war. Davon hätte der Kläger Kenntnis gehabt, da er **bereits im Jahr 2014** (geringere) Beträge für die AfaA ansetzte. Ein weiterer Abzug im Jahr 2018 sei steuerrechtlich nicht zulässig.

Der Ansatz der AfaA könne auch dann nicht **in spätere Jahre verschoben** werden, wenn eine Suche nach anderen Nutzern, Investoren oder Projektentwicklern erfolglos bleibt.

2. Grundsteuer-Aufteilung bei gemischt genutzten Grundstücken mit unterschiedlichen Baujahren

Das Finanzgericht (FG) Köln hat entschieden, dass die Aufteilung des Grundsteuerwerts bei teilweise steuerbefreiten Grundstücken nicht schematisch nach der Bruttogrundfläche erfolgen darf, wenn die Gebäudeteile erheblich unterschiedliche Baujahre und damit stark abweichende Sachwerte aufweisen.

Hintergrund

Geklagt hatte eine Pfarrgemeinde, die Eigentümerin eines Grundstücks war. Das Grundstück war mit einem mehrgeschossigen **Altbau (Baujahr 1895) sowie einem neueren Anbau (Baujahr 2009)** bebaut. Der Altbau wurde teilweise vermietet und teilweise steuerbegünstigt (Pfarrbüro, Gemeinderäume) genutzt. Der Neubau wurde vollständig steuerbegünstigt genutzt.

Der Grundsteuerwert wurde zunächst im Schätzungswege festgestellt. Daraufhin reichte die Gemeinde eine Steuererklärung ein. Das Finanzamt stufte das Objekt als **gemischt genutztes Objekt** ein und teilte den im **Sachwertverfahren** ermittelten Grundsteuerwert nach dem **Verhältnis der Bruttogrundflächen** auf.

Ein Einspruchsverfahren verlief erfolglos.

Entscheidung

Die Klage ist begründet. Das FG Köln entschied, dass das Finanzamt den für das Grundstück ermittelten Wert **fehlerhaft aufgeteilt** hat. Dabei wurde der grundsteuerpflichtige Teil zu hoch bewertet. Zwar sei die reine Flächenaufteilung grundsätzlich sachgerecht. Allerdings versage sie, wenn die Gebäudeteile aufgrund **unterschiedlicher Baujahre abweichende Sachwerte** haben.

Grundbesitz einer Religionsgesellschaft, die Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, ist **von der Grundsteuer befreit**. Voraussetzung ist, dass der Grundbesitz von einem ihrer Orden, religiösen Genossenschaften oder Verbände für religiöse Zwecke oder die Verwaltung genutzt wird.

Wird nur ein Teil des Grundbesitzes für diese steuerbegünstigten Zwecke genutzt, so ist auch **nur dieser Teil** steuerbefreit.

Altbau und Anbau stellten im Streitfall eine wirtschaftliche Einheit dar. Der Bodenwert ist nach Auffassung des Gerichts weiterhin nach dem Flächenverhältnis aufzuteilen. Der Gebäudesachwert hingegen sei **nur in der Höhe dem steuerpflichtigen Teil** zuzurechnen, wie er tatsächlich auf den grundsteuerpflichtigen Gebäudeteil entfällt. Im Streitfall sei also nur der anteilige Sachwert des Altbaus zu berücksichtigen. Der deutlich höhere Sachwert des steuerbefreiten Anbaus bleibe dabei außer Ansatz.