

LAND UND WIRTSCHAFT

SHBB | 
STEUERBERATUNG

AUSGABE 03/2026
UNSER KUNDENMAGAZIN
FÜR MITGLIEDER UND MANDANTEN

Steuerfreie Sachbezüge

Die Alternative zur
Gehaltserhöhung

Werbungskosten

Aktuelles zur
verbilligten Vermietung

GRUNDSTEUER

Bundesfinanzhof hält „Bundesmodell“ für verfassungskonform

Seite 04 ➤

ABGABEFRISTEN FÜR DIE EINKOMMENSTEUERERKLÄRUNGEN

		Veranlagungszeitraum		
		2024	2025	2026
Für steuerlich Beratene	ohne Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft	30.04.26	28.02.27	29.02.28
	mit Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft	30.09.26	31.07.27	31.07.28
Für steuerlich nicht Beratene	ohne Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft	31.07.25	31.07.26	31.07.27
	mit Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft	31.01.26	31.01.27	31.01.28

Fällt in den oben genannten Fällen das Ende einer Frist auf einen Sonntag, einen gesetzlichen Feiertag oder einen Sonnabend, so endet die Frist mit dem Ablauf des nächstfolgenden Werktags. Beachten Sie, dass die verlängerten Fristen bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft nur gelten, wenn ein abweichendes Wirtschaftsjahr vorliegt.

STEUERTERMINE MÄRZ BIS MAI 2026

Steuerart	ESt, SolZ, KiSt	Umsatzsteuer	LSt, SolZ, KiSt	Gewerbesteuer	Grundsteuer
Fälligkeit	10.03.	10.03./10.04./11.05.	10.03./10.04./11.05.	15.05.	15.05.
Ende Schonfrist bei Überweisung	13.03.	13.03./13.04./15.05.	13.03./13.04./15.05.	18.05.	18.05.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Landwirtschaftlicher Buchführungsverband, Lorentzendamms 39, 24103 Kiel

Vorstand: Harm Johannsen (Vorsitzender), Alexander von Schiller (stv. Vorsitzender), Ralph Friederichsen, Susanne van Giffen, Detlef Horstmann, Hans-Christian Kühl, Frank Lenschow, Sönke Rösch | Geschäftsführung: WP StB Dipl.-Finanzwirt (FH) Maik Jochens, WP StB Dr. Hauke Schmidt, StB Sebastian Nehls

CHEFREDAKTION: Sebastian Nehls | TEXTCHEF: Eike Schäfer | Seite 1: Christian Schwier - stock.adobe.com, Seite 4: Phushutter - stock.adobe.com, Seite 5: Tobias - stock.adobe.com, Seite 7: zhu difeng - stock.adobe.com, Seite 8: Goran - stock.adobe.com, Seite 9: Christian Schwier - stock.adobe.com, Seite 10: Smallroombigdream - stock.adobe.com, Seite 11: amnaj - stock.adobe.com, Seite 12: contrastwerkstatt - stock.adobe.com. GESTALTUNG UND PRODUKTION: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater – www.wiadok.de | Nachdruck und Verwendung nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. © Landwirtschaftlicher Buchführungsverband 2025

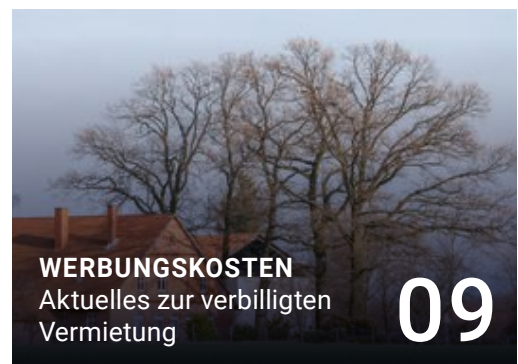
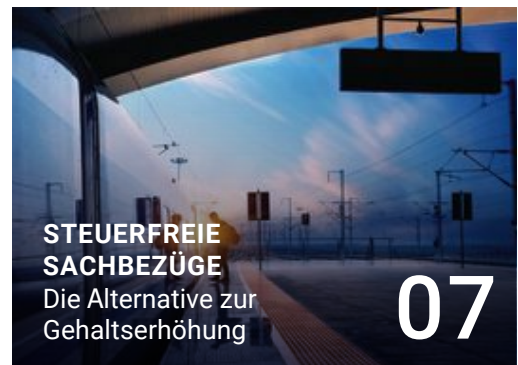
„Land und Wirtschaft“ erscheint monatlich. Die in diesem Journal gemachten Angaben sind der Übersichtlichkeit halber kurz gehalten und dienen der allgemeinen Unterrichtung, ersetzen aber keine individuelle persönliche Beratung. Eine Haftung ist insoweit ausgeschlossen.

Hinweis zur Sprachform: In „Land und Wirtschaft“ gendern wir nicht. Sprache ist stetig im Wandel und darf natürlich das wichtige Thema Geschlechtergerechtigkeit abbilden. Bei unserer Entscheidung gegen das Gendern überwiegt jedoch das Hauptargument der Sprachästhetik. Diese leidet unter gendergerechten Formulierungen: Sternchen, Unterstrich, Binnen-I, Doppelpunkt sowie Paarformen und Neutralisierungen machen Texte langsamer, unverständlicher und leserunfreundlich. Deshalb verzichten wir auf solche künstlichen Sprachelemente. In „Land und Wirtschaft“ wird oftmals die männliche Form der Ansprache verwendet. Damit werden alle Geschlechter gleichzeitig angesprochen. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

FÜR FRAGEN, ANREGUNGEN UND KRITIK: Landwirtschaftlicher Buchführungsverband, „Land und Wirtschaft“, Lorentzendamms 39, 24103 Kiel
TELEFON: 0431-59 36-119, Fax: 0431-59 36-101, E-Mail: journal@lbv-net.de

INHALT DIESER AUSGABE

- | | |
|---|--|
| <p>04 Grundsteuer: Bundesfinanzhof hält „Bundesmodell“ für verfassungskonform</p> <p>06 Deutschland-Ticket kostet jetzt 63 Euro im Monat: So wird es lohnsteuerlich behandelt</p> <p>06 Übungsleiter- und Ehrenamtszuschale: Das sind die Regeln seit 01.01.2026</p> <p>06 Umsatzsteuerfreiheit von Schul- und Bildungsleistungen: Bundesfinanzministerium regelt Details</p> <p>06 Übertragung eigener Anteile einer GmbH an den Alleingesellschafter</p> <p>07 Steuerfreie Sachbezüge: Die Alternative zur Gehaltserhöhung</p> <p>08 Mit der 0,25-Prozent-Besteuerung für Elektro-Dienstwagen effektiv Steuern sparen</p> <p>08 Erbengemeinschaft: Befreiung von der Grunderwerbsteuer bei Teilung des Nachlasses</p> | <p>09 Werbungskosten: Aktuelles zur verbilligten Vermietung</p> <p>10 Steuerbescheide: Elektronische Bekanntgabe wird erst ab 2027 Standard</p> <p>11 Veräußerungsgewinn: Erbengemeinschaft veräußert Betrieb – Freibetrag nach § 16 Abs. 4 EStG?</p> <p>11 Aufteilung eines Kaufpreises für eine denkmalgeschützte Immobilie in Grund- und Boden und Gebäudeanteil für Zwecke der AfA</p> <p>11 EU-Parlament beschließt Vereinfachungen bei Nachhaltigkeitsberichterstattung</p> |
|---|--|





GRUNDSTEUER

Bundesfinanzhof hält „Bundesmodell“ für verfassungskonform

Der Bundesfinanzhof hat in drei Verfahren aufgrund mündlicher Verhandlung am 12.11.2025 entschieden, dass er die Vorschriften des Ertragswertverfahrens, die nach dem sogenannten Bundesmodell in elf Bundesländern für die Bewertung von Wohnungseigentum als Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer ab dem 1.1.2025 herangezogen werden, für verfassungskonform hält.

Sichtweise des Bundesfinanzhofs

Der Bundesfinanzhof bestätigte inhaltlich die Ansichten der Vorinstanzen und versagte den Revisionen in der Sache den Erfolg. Er ist nicht von der Verfassungswidrigkeit der in den Streitfällen anzuwendenden Regelungen überzeugt; eine Vorlage an das Bundesverfassungsgericht kommt nicht in Betracht.

Der Gesetzgeber hat ein Bewertungssystem geschaffen, das konzeptionell einer Verkehrswertorientierung folgt und darauf angelegt ist, im Durchschnitt aller zu bewertenden Objekte den „objektiviert-realen Grundstückswert“ innerhalb eines Korridors des gemeinen Werts annäherungsweise zutreffend zu erfassen.

Die Bewertungsvorschriften sind grundsätzlich geeignet, den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation realitätsgerecht abzubilden. Belastungsgrund für die neue Grundsteuer ist nach dem Willen des Gesetzgebers das Innehaben von Grundbesitz und die dadurch vermittelte Möglichkeit einer ertragbringenden Nutzung, die sich im Sollertrag widerspiegelt und dem Steuerpflichtigen eine entsprechende objektive Leistungsfähigkeit vermittelt.

In seiner Pressemitteilung geht der Bundesfinanzhof vor allem auf diese Aspekte ein:

- Die Maßgeblichkeit von gesetzlich typisierten Bodenrichtwerten zur Bestimmung des Bodenwerts verstößt nicht gegen eine realitäts- und relationsgerechte Bewertung im Sinne der Anforderungen des Bundesverfassungsgerichts.
- Ebenso wenig führen die für die Wertberechnung von Wohnungseigentum im Ertragswertverfahren heranzuziehenden pauschalierten Nettokaltmieten zu einer verfassungswidrigen Ungleichbehandlung.

Relevanz für die Praxis

Die drei Entscheidungen (geklagt hatten Wohnungseigentümer aus Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Berlin) sind auch für Wohnungseigentümer in den Ländern Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Sachsen-An-

halt, Saarland, Schleswig-Holstein und Thüringen von Bedeutung, da diese Länder ebenfalls das „Bundesmodell“ verwenden.

Beachten Sie: Für Bürger in Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen haben die aktuellen Entscheidungen keine Konsequenzen, da diese Länder eigene Grundsteuermodelle verwenden.

Der Bund der Steuerzahler Deutschland und Haus & Grund Deutschland haben bereits angekündigt, gemeinsam eine Verfassungsbeschwerde beim Bundesverfassungsgericht zu unterstützen.

Weitere Themen finden Sie auf unserer Website:

[Zur Website ↗](#)



DEUTSCHLAND-TICKET KOSTET JETZT 63 EURO IM MONAT: SO WIRD ES LOHN- STEUERLICH BEHANDELT

Zum 01.05.2023 wurde das Deutschland-Ticket eingeführt. Es erfreut sich großer Beliebtheit, weil sich mit ihm alle Verkehrsmittel des öffentlichen Nahverkehrs nutzen lassen. Auch als Benefit des Arbeitgebers ist das Deutschland-Ticket beliebt.

[Vollständigen Artikel
lesen ↗](#)

ÜBUNGSLEITER- UND EHRENAMTSPAUSCHALE: DAS SIND DIE REGELN SEIT 01.01.2026

Ehrenamtliches Engagement wird auch 2026 steuerlich gefördert: Zum 01.01.2026 wurden sowohl die Ehrenamts- als auch die Übungsleiterpauschale angehoben.

[Vollständigen Artikel
lesen ↗](#)

UMSATZSTEUERFREIHEIT VON SCHUL- UND BILDUNGSLEISTUNGEN: BUNDESFINANZMINIS- TERIUM REGELT DETAILS

Die Umsatzsteuerbefreiung für Schul- und Bildungsleistungen zählt zu den anspruchsvollsten Bereichen des Umsatzsteuerrechts. Mit Wirkung ab 1.1.2025 wurde § 4 Nr. 21 UStG grundlegend neu gefasst, da nationale Vorschriften stärker an das EU-Recht angepasst wurden.

[Vollständigen Artikel
lesen ↗](#)

ÜBERTRAGUNG EIGENER ANTEILE EINER GMBH AN DEN ALLEINGESELLSCHAFTER

Die Übertragung eigener Anteile einer GmbH an den Alleingesellschafter führt zu einer verdeckten Gewinnausschüttung. Die Zuwendung ist nach einer aktuellen Entscheidung des FG Münster mit 0 EUR zu bewerten, da faktisch nichts Substanzielles hinzugewonnen wurde.

[Vollständigen Artikel
lesen ↗](#)



STEUERFREIE SACHBEZÜGE

Die Alternative zur Gehaltserhöhung

Sachbezüge sind ein wirkungsvolles Instrument zur Nettolohnoptimierung. Sie ermöglichen Mitarbeitenden eine spürbare Einkommensverbesserung, ohne dass die Brutto-Personalkosten im gleichen Umfang steigen. Voraussetzung ist die korrekte Anwendung der steuerlichen Vorgaben sowie die strikte Einhaltung der jeweiligen Freigrenzen und formalen Anforderungen. Nachfolgend eine kompakte Übersicht der wichtigsten steuerlich begünstigten Sachbezüge.

50-Euro-Freigrenze

Arbeitgeber können monatlich Sachleistungen bis 50 Euro (600 Euro jährlich) steuer- und sozialversicherungsfrei gewähren. Es handelt sich um eine Freigrenze: Wird der Betrag überschritten, ist der gesamte Sachbezug steuer- und beitragspflichtig. Eine Barauszahlung ist unzulässig, die Leistung muss als echter Sachbezug erfolgen (z. B. Gutscheinsysteme). Geldersatzlösungen sind nicht begünstigt.

Essenszuschuss

Arbeitgeber können bis zu 7,67 Euro pro Arbeitstag als Essenszuschuss leisten. Der Sachbezugswert beträgt 4,57 Euro, der steuerfreie Arbeitgeberzuschuss 3,10 Euro. Der Sachbezugswert kann pau-

schal mit 25 % versteuert oder als Eigenanteil vom Mitarbeitenden getragen werden. Diese Regelung eignet sich insbesondere für Kantinen- und Gutscheinsysteme.

Mobilitätsbudget

Das Deutschlandticket kostet seit 2026 monatlich 63 Euro. Arbeitgeber können den Betrag vollständig steuer- und sozialversicherungsfrei übernehmen (756 Euro jährlich). Bei einem Zuschuss von mindestens 25 % beteiligt sich der Staat zusätzlich mit 5 %, wodurch sich der Eigenanteil des Mitarbeitenden auf 44,10 Euro reduziert. Das Mobilitätsbudget ist ein modernes, attraktives Vergütungsinstrument.

Erholungsbeihilfe

Erholungsbeihilfen können pauschal mit 25 % durch den Arbeitgeber versteuert werden und sind für Mitarbeitende steuerfrei. Die jährlichen Höchstbeträge betragen 156 Euro je Arbeitnehmer, 104 Euro für Ehe- oder Lebenspartner sowie 52 Euro pro Kind.

Vollständigen Artikel lesen:

[Zur Website ↗](#)

MIT DER 0,25-PROZENT-BESTEUERUNG FÜR ELEKTRO-DIENSTWAGEN EFFEKTIV STEUERN SPAREN

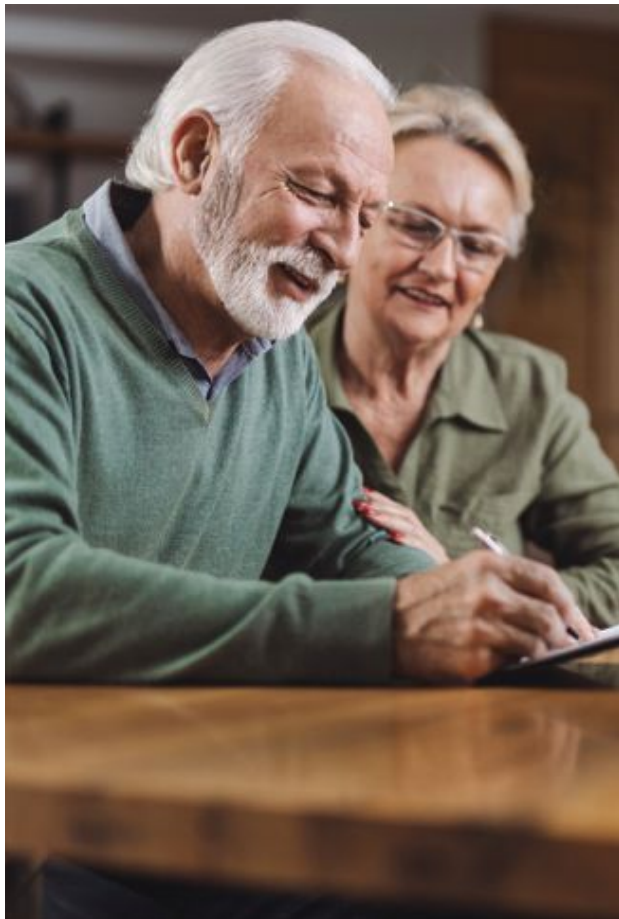
Die Bundesregierung setzt auch im Jahr 2026 weiterhin gezielte steuerliche Anreize zur Förderung der Elektromobilität. Insbesondere im Bereich der betrieblichen Mobilität bestehen für Elektro-Dienstwagen nach wie vor erhebliche steuerliche Vorteile. Maßgeblich sind hierbei vor allem die angehobene Preisgrenze sowie die weiterhin geltende sogenannte 0,25-Prozent-Regelung, die vollelektrische Fahrzeuge gegenüber konventionellen Antrieben deutlich begünstigt.

Wird ein Dienstfahrzeug auch privat genutzt, entsteht einkommensteuerlich ein geldwerter Vorteil, der grundsätzlich zu versteuern ist. Für vollelektri-

sche Fahrzeuge gilt bereits seit 2020 eine erhebliche steuerliche Privilegierung: Anstelle der regulären 1-Prozent-Versteuerung ist lediglich 0,25 Prozent des Bruttolistenpreises pro Monat als geldwerter Vorteil anzusetzen. Diese Begünstigung gilt für Elektrofahrzeuge, die im Zeitraum vom 01.07.2025 bis zum 31.12.2030 angeschafft werden und deren Bruttolistenpreis maximal 100.000 Euro beträgt.

Vollständigen Artikel lesen:

[Zur Website ↗](#)



ERBENGEMEINSCHAFT: BEFREIUNG VON DER GRUNDERWERBSTEUER BEI TEILUNG DES NACHLASSES

Bei der Auseinandersetzung umfangreicher Nachlässe werden Immobilien häufig nicht direkt auf einzelne Erben übertragen, sondern in bestehende oder neu gegründete Personengesellschaften eingebracht. Der BFH hat nun klargestellt, dass solche Teilerbauseinandersetzungen grundsätzlich von der Grunderwerbsteuer befreit sein können. Entscheidend ist, dass die Übertragung tatsächlich zur Teilung des Nachlasses erfolgt und die beteiligten Erben auch an der aufnehmenden Personengesellschaft beteiligt sind.

Vollständigen Artikel lesen:

[Zur Website ↗](#)



WERBUNGSKOSTEN

Aktuelles zur verbilligten Vermietung

Gerade wenn eine Immobilie an nahe Angehörige zu Wohnzwecken überlassen wird, liegt das Entgelt häufig unterhalb der ortsüblichen Miete. Um sich in diesen Fällen dennoch den vollen Werbungskostenabzug zu sichern, sind einige Punkte zu beachten.

Bei der Aufteilung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil ist nach § 21 Abs. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) wie folgt zu unterscheiden:

- Beträgt die vereinbarte Miete weniger als 50 % der ortsüblichen Miete, ist die Nutzungsüberlassung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen. Dies hat zur Folge, dass nur die auf den entgeltlich überlassenen Teil entfallenden Aufwendungen als Werbungskosten abziehbar sind.
- Beträgt das Entgelt mindestens 66 % der ortsüblichen Miete, gilt die Wohnungsüberlassung als entgeltlich, sodass die mit der Wohnungsüberlassung zusammenhängenden Kosten in vollem Umfang abziehbar sind.
- Bei einer Nutzungsüberlassung zu mindestens 50 %, aber weniger als 66 % der ortsüblichen Miete, ist ein ungekürzter Werbungskostenab-

zug nur dann möglich, wenn sich bei einer Totalüberschussprognose auf Dauer ein Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten ergibt. Ist dies nicht der Fall, ist ein Werbungskostenabzug nur entsprechend dem entgeltlichen Anteil der Vermietung möglich.

Beachten Sie: Bei Vergleich der vereinbarten Miete mit der ortsüblichen Miete ist die Kaltmiete zuzüglich der umlagefähigen Betriebskosten, also die ortsübliche Warmmiete maßgebend.

Beispiel: A vermietet eine zuvor fremd vermietete Wohnung an seine Tochter. Das Mietverhältnis ist zivilrechtlich wirksam und wird wie vereinbart durchgeführt. Die Wohnung war zuvor für 500 EUR zzgl. 150 EUR Umlagen fremd vermietet. Die Kaltmiete (500 EUR) ist gegenwärtig weiterhin ortsüblich. Die Tochter übernimmt sämtliche Umlagen (entspricht hier 150 EUR monatlich) und zahlt zudem eine Miete von 285 EUR.

Vollständigen Artikel lesen:

[Zur Website ↗](#)



STEUERBESCHEIDE

Elektronische Bekanntgabe wird erst ab 2027 Standard

Die elektronische Bekanntgabe von Steuerbescheiden wird zwar zur Regel – doch nicht wie ursprünglich geplant ab 2026, sondern erst ab 2027. Der Gesetzgeber hat hier nachjustiert.

Hintergrund

Bis dato konnten Steuerbescheide nur mit Einwilligung des Steuerpflichtigen elektronisch bekanntgegeben werden. Durch die Neufassung des § 122a der Abgabenordnung (AO) sollte das ab 2026 anders werden: Eine elektronische Bekanntgabe von Verwaltungsakten soll erfolgen, wenn dem Steuerbescheid eine elektronisch übermittelte Steuererklärung zugrunde liegt.

Beachten Sie: Der elektronischen Bekanntgabe kann aber widersprochen und eine Zusendung von Bescheiden per Post verlangt werden.

Durch das „Gesetz zur Anpassung des Mindeststeuergesetzes und zur Umsetzung weiterer Maßnahmen“ wurde der Anwendungszeitpunkt von § 122a Abs. 1 S. 2 AO auf 2027 verschoben.

Merke: Wurde oder wird in 2026 in die elektronische Bekanntgabe eingewilligt, erfolgt die Bekanntgabe grundsätzlich elektronisch. In allen anderen Fällen erfolgt im Jahr 2026 weiterhin eine postalische Bekanntgabe.

Weitere Themen finden Sie auf unserer Website:

[Zur Website](#) ➤



VERÄUSSERUNGSGEWINN: ERBENGEMEINSCHAFT VER- ÄUSSERT BETRIEB – FREIBE- TRAG NACH § 16 ABS. 4 EStG?

Wird ein Betrieb vererbt und anschließend von den Erben verkauft, stellt sich häufig die Frage, ob der Freibetrag nach § 16 Abs. 4 EStG genutzt werden kann. Entscheidend ist: Nicht der Erblasser, sondern der Veräußerer muss die Voraussetzungen persönlich erfüllen – insbesondere die Altersgrenze von 55 Jahren. Das Lebensalter des Erblassers geht nicht auf den Erben über.

Vollständigen Artikel lesen:

[Zur Website ↗](#)

AUFTEILUNG EINES KAUFPREISES FÜR EINE DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIE IN GRUND- UND BODEN UND GEBÄUDEANTEIL FÜR ZWECKE DER AFA

Ist für die Anschaffung einer denkmalgeschützten Immobilie ein Gesamtkaufpreis gezahlt worden, ist der Kaufpreis zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Absetzung für Abnutzung aufzuteilen. Zunächst sind Boden- und Gebäudewert gesondert zu ermitteln und sodann die Anschaffungskosten nach dem Verhältnis der beiden Wertanteile in Anschaffungskosten für den Grund- und Boden sowie den Gebäudeanteil aufzuteilen.

Vollständigen Artikel lesen:

[Zur Website ↗](#)

EU-PARLAMENT BESCHLIESST VEREINFACHUNGEN BEI NACHHALTIGKEITSBERICHT- ERSTATTUNG

Am 13.11.2025 hatte das EU-Parlament über seine Verhandlungsposition bezüglich des sogenannten Omnibus I-Pakets abgestimmt, das insbesondere Lockerungen bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD) und den Pflichten nach der EU-Lieferketten-Richtlinie (CSDDD) vorsieht.

Vollständigen Artikel lesen:

[Zur Website ↗](#)

WEIL **DU** DEN UNTERSCHIED MACHST.

Willst du auch etwas bewirken? Dann bewirb dich auf
deine-zukunft-steuern.de



SHBB

TREURAT

[SHBB]



JPST



LBV

SHBB  DIGITAL GmbH