



Nicole Weidlich  
Manager

ETL

RINKE

# STEUERN AKTUELL

## RINKE-Informationsbrief 03-2026

- 1 Beiträge zu einer freiwilligen privaten Pflegezusatzversicherung als Sonderausgaben abzugsfähig?
- 2 Aktuelle Grunderwerbsteuersätze
- 3 Erlass von Grundsteuer wegen Ertragsminderung
- 4 Doppelte Haushaltsführung: Aufwendungen für einen Kfz-Stellplatz
- 5 Vernichtung von Geschäfts- und Buchhaltungsunterlagen

Letzte Seite:

Allgemeine Steuerzahlungstermine im März

Verehrte Mandantinnen und Mandanten,  
sehr geehrte Damen und Herren,

bei der lohnsteuerlichen Behandlung von Sachbezügen – insbesondere von Gutscheinen – ist aktuell wieder erhöhte Vorsicht geboten. Hintergrund sind verstärkte Lohnsteuerausprüfungen sowie eine zunehmend restriktive Sichtweise der Finanzverwaltung. Im Fokus stehen aktuell insbesondere drei Themenfelder:

**1. Gutscheine mit Barauszahlungs- oder Rücktauschoption:** Gutscheine gelten als Barlohn, wenn eine Auszahlung – auch mittelbar – möglich ist. Problematisch sind Modelle, bei denen externe Zahlungsdienstleister ein Rücktauschrecht gegen Auszahlung des Restguthabens einräumen. Die Finanzverwaltung wertet dies als schädliche Barauszahlungsfunktion.

**2. Erwerb von Dritt Gutscheinen:** Ein Sachbezug liegt nur vor, wenn Gutscheine ausschließlich zum Bezug von Waren oder Dienstleistungen berechtigen. Können Beschäftigte damit (direkt oder faktisch) wiederum andere Gutscheine erwerben, etwa an Supermarkt- oder Tankstellenkassen, entfällt die Begünstigung. Dies betrifft auch viele regionale Gutschein- sowie City-Card-Modelle.

**3. Einlösbarkeit im Konzernverbund:** Gutscheine, die nicht nur beim Aussteller, sondern auch bei verbundenen Unternehmen eingelöst werden können („Marketplace-Lösungen“), werden regelmäßig nicht mehr als Sachbezug anerkannt.

### Zur Risikominimierung empfehlen wir derzeit:

- Einsatz ausschließlich geprüfter regionaler Gutschein- bzw. Portallösungen mit klaren vertraglichen Ausschlüssen von Barauszahlung, Rücktausch und Drittgutscheinwerb
- Regelmäßige Prüfung der Einlöse- und Sortimentsbedingungen
- Einholung einer Lohnsteueranrufungsauskunft bei neuen Modellen
- Lückenlose Dokumentation bei arbeitgeberseitigen Nutzungsbeschränkungen

**Wichtiger Gestaltungshinweis:** Vertragspartner und Zahlungsschuldner muss stets der Arbeitgeber sein, da andernfalls steuerpflichtiger Barlohn vorliegen kann.

Für Rückfragen oder zur Prüfung Ihrer aktuellen Sachbezugsmodelle stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße im Namen des gesamten RINKE-Teams

*Nicole Weidlich*  
Nicole Weidlich

**RINKE TREUHAND GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Verbunden mit der ETL AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft  
und als Mitglied von ETL GLOBAL in über 50 Ländern weltweit vertreten.

## 1 BEITRÄGE ZU EINER FREIWilligen PRIVATEN PFLEGEZUSATZ-VERSICHERUNG ALS SONDERAUSGABEN ABZUGSFÄHIG?

Beiträge zur **gesetzlichen** Pflegeversicherung (hierzu zählen die soziale Pflegeversicherung und die private Pflege-Pflichtversicherung) sind ebenso wie die Beiträge zur **Basis**-Krankenversicherung **in voller Höhe** als Vorsorgeaufwendungen im Rahmen der Sonderausgaben abziehbar.<sup>4</sup>

Auch Aufwendungen für einen darüberhinausgehenden Kranken- oder Pflegeversicherungsschutz wie beispielsweise für eine **private** Pflegezusatzversicherung, die der Absicherung von nicht durch die Pflege-Pflichtversicherung gedeckten Kosten wegen dauernder Pflegebedürftigkeit dient, können grundsätzlich als Sonderausgaben geltend gemacht werden.<sup>5</sup> Allerdings ist für diese Aufwendungen die steuerliche Abzugsfähigkeit auf einen Höchstbetrag **begrenzt** (§ 10 Abs. 4 EStG), der regelmäßig schon

durch die Beiträge zur Basisabsicherung ausgeschöpft wird. Im Ergebnis wirken sich die Beiträge zu einer freiwilligen privaten Pflegezusatzversicherung damit steuerlich in den meisten Fällen nicht aus.

Der Bundesfinanzhof<sup>6</sup> hat in einem aktuellen Urteil die Verfassungsmäßigkeit dieser gesetzlichen Beschränkung des Sonderausgabenabzugs bestätigt. Nach Ansicht des Gerichts erfordert das grundgesetzlich abgesicherte Prinzip der Steuerfreiheit des Existenzminimums<sup>7</sup> lediglich, dass der Staat die Pflegeversicherungsbeiträge, die vom Gesetzgeber als verpflichtende Vorsorge angesehen werden und die nicht über das sozialhilferechtliche Niveau hinausgehen, steuerlich freistellen müsse. Beiträge zu einer freiwilligen privaten Pflegezusatzversicherung fallen nicht hierunter.

## 2 AKTUELLE GRUNDERWERBSTEUERSÄTZE

Die Bundesländer können die Höhe des Grunderwerbsteuersatzes selbst bestimmen. Die folgende Tabelle

gibt einen Überblick über die aktuellen Steuersätze:

| Bundesland             | Aktueller Grunderwerbsteuersatz | Bundesland          | Aktueller Grunderwerbsteuersatz |
|------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| Baden-Württemberg      | 5,0 %                           | Niedersachsen       | 5,0 %                           |
| Bayern                 | 3,5 %                           | Nordrhein-Westfalen | 6,5 %                           |
| Berlin                 | 6,0 %                           | Rheinland-Pfalz     | 5,0 %                           |
| Brandenburg            | 6,5 %                           | Saarland            | 6,5 %                           |
| Bremen                 | 5,5 %                           | Sachsen             | 5,5 %                           |
| Hamburg                | 5,5 %                           | Sachsen-Anhalt      | 5,0 %                           |
| Hessen                 | 6,0 %                           | Schleswig-Holstein  | 6,5 %                           |
| Mecklenburg-Vorpommern | 6,0 %                           | Thüringen           | 5,0 %                           |

Der Grunderwerbsteuer unterliegt regelmäßig der Kauf eines Grundstücks, eines Gebäudes oder einer Eigentumswohnung; die Steuer wird unter Zugrundelegung des Kaufpreises des Objekts (bzw. der Gegenleistung) ermittelt. Vor dem Hintergrund, dass sich die Grunderwerbsteuer zu einem erheblichen Kostenfaktor entwickelt hat, ist auf

Folgendes hinzuweisen:

- Der Grunderwerbsteuer unterliegt der Erwerb eines Grundstücks einschließlich seiner **wesentlichen Bestandteile**; dazu gehören die mit dem Grundstück fest verbundenen Sachen, d. h. insbesondere ein **Gebäude**.

<sup>4</sup> § 10 Abs. 1 Nr. 3 Satz 1 Buchst. a und b EStG.

<sup>5</sup> § 10 Abs. 1 Nr. 3a Halbsatz 1 EStG.

<sup>6</sup> BFH-Urteil vom 24.07.2025 X R 10/20 (BStBl 2025 II S. 919).

<sup>7</sup> Siehe Art. 1 i. V. m. Art. 20 Abs. 1, Art. 3 Abs. 1 und Art. 6 Abs. 1 Grundgesetz.

**Bewegliche** Sachen (sog. Zubehör), die zwar wirtschaftlich dem Erwerbsgegenstand dienen – wie z. B. das **Inventar** –, zählen dagegen nicht zum Grundstück und damit **nicht** zur Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer. Hierunter fallen z. B. mitveräußerte Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Küchenausstattung oder eine abnehmbare Markise. Wird derartige Inventar im Kaufvertrag einzeln aufgeführt und dafür ein **gesonderter** Preis angesetzt, kann dieser Wert von der Grunderwerbsteuerpflichtigen Gesamtgegenleistung abgezogen werden. Zu beachten ist, dass einige Finanzbehörden einen realistisch geschätzten Betrag für das Inventar regelmäßig anerkennen, wenn dieser 15 % des gesamten Kaufpreises nicht überschreitet.

- Wird im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Eigentumswohnung in einer **Wohneigentumsanlage** auch der Anteil an einer **Erhaltungsrücklage** (früher: Instandhaltungsrücklage) übernommen, kann der Kaufpreis als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer **nicht** um die anteilige Erhaltungsrücklage **gemindert** werden.<sup>8</sup>

Die Finanzverwaltung<sup>9</sup> weist darauf hin, dass dies keine Auswirkungen auf die **ertragsteuerliche** Behandlung hat: Der im Kaufpreis ggf. enthaltene Anteil für die Erhaltungsrücklage gehört weiterhin **nicht** zu den **Anschaffungskosten** der Wohnung; für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage für eventuelle Abschreibungen ist dann von dem um die Erhaltungsrücklage gekürzten Kaufpreis auszugehen.

## 3 ERLASS VON GRUNDSTEUER WEGEN ERTRAGSMINDERUNG

Ein Erlass von Grundsteuer wegen einer Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken kommt nicht nur bei außergewöhnlichen und vorübergehenden Umständen in Betracht, sondern z. B. auch bei schwacher Mietnachfrage bzw. Unvermietbarkeit der Immobilie aufgrund der allge-

mein schwierigen Wirtschaftslage.

Der Erlass der Grundsteuer ist abhängig von der Minderung des Rohertrags (bei Mietwohngrundstücken die **Jahresrohmiete**); Voraussetzung ist eine Ertragsminderung von über 50 %:<sup>10</sup>

| Minderung des Rohertrags         | Erlass      |
|----------------------------------|-------------|
| um mehr als <b>50 % bis 99 %</b> | <b>25 %</b> |
| um <b>100 %</b>                  | <b>50 %</b> |

Ein Erlass kommt nur in Betracht, wenn der Vermieter die Minderung des Ertrags nicht zu vertreten hat. Bei einer **leer stehenden** Wohnung muss der Vermieter nachweisen, dass er sich nachhaltig und ernsthaft um eine Vermietung zu einem marktgerechten Mietzins bemüht hat.

Hierfür ist es notwendig, dass der Grundstückseigentümer versucht haben muss, den Kreis der mögliche Interessenten möglichst umfassend zu erreichen. Angesichts der weitreichenden Nutzung des **Internets** ist es im Regelfall erforderlich, dass eine Bewerbung leer stehender Im-

mobilien über dieses Medium – und zwar auch in den einschlägigen **Suchportalen** – erfolgt.

**Nicht** ausreichend ist dagegen das Anbieten z. B. lediglich auf der Homepage des Vermieters oder des beauftragten Maklers.<sup>11</sup>

Der **Antrag** auf Erlass der Grundsteuer für das Jahr 2025 ist bis zum **31.03.2026** zu stellen; die Frist kann grundsätzlich nicht verlängert werden (vgl. § 35 GrStG sowie Abschn. 41 GrStR).

8 BFH-Urteil vom 16.09.2020 II R 49/17 (BStBl 2021 II S. 339).

9 Vgl. OFD Frankfurt vom 09.11.2022 – S 2211 – A – 12 – St 214 – sowie H 7.3 „Anschaffungskosten“ EStH.

10 § 34 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 GrStG; besondere Voraussetzungen gelten bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft (§ 33 Abs. 1 GrStG) und bei eigengewerblich genutzten Grundstücken (§ 34 Abs. 2 und Abs. 3 GrStG).

11 Siehe OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 02.05.2016 6 A 10971/15.

#### 4 DOPPELTE HAUSHALTSFÜHRUNG: AUFWENDUNGEN FÜR EINEN KFZ-STELLPLATZ

Arbeitnehmer können notwendige Mehraufwendungen, die ihnen wegen einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung entstehen, als Werbungskosten geltend machen. Dazu gehören insbesondere:<sup>12</sup>

- Aufwendungen für die Zweitwohnung am Arbeitsort,
- die Entfernungspauschale von 0,38 Euro pro Entfernungskilometer für eine tatsächlich durchgeführte Familienheimfahrt pro Woche (ggf. alternativ Aufwendungen für Telefonate mit der Familie),
- Verpflegungsmehraufwendungen für die ersten 3 Monate,
- Umzugskosten.

Die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft beinhalten nicht nur die Miete, sondern auch die Mietnebenkosten für Strom, Wasser, Heizung usw. Für diese Aufwendungen gilt ein Höchstbetrag (im Inland)<sup>13</sup> von 1.000 Euro im Monat. Unklar war, ob die Aufwendungen für eine Garage bzw. für einen PKW-Einstellplatz am Arbeitsort zu den Unterkunftskosten gehören und damit beim Höchstbetrag

zu berücksichtigen sind.

Der Bundesfinanzhof<sup>14</sup> hat in einer aktuellen Entscheidung die Aufwendungen für einen PKW-Einstellplatz als Werbungskosten wegen einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung anerkannt, und zwar **ohne Anrechnung** auf den Höchstbetrag für Unterkunftskosten. Er verglich die Aufwendungen mit denen für die Anschaffung von Haushalts- und Einrichtungsgegenständen für die Zweitwohnung, die ebenfalls zusätzlich zum Höchstbetrag als Werbungskosten für doppelte Haushaltsführung abgezogen werden können.

Aus Sicht des Gerichts waren die Gründe für die Anmietung des Stellplatzes unerheblich und ein separater Mietvertrag für den Stellplatz war nicht erforderlich. Auch die Höhe der Miete von monatlich 170 Euro wurde wegen der im Streitfall angespannten Parkplatzsituation zwar als hoch, aber noch als ortsüblich angesehen.

#### 5 VERNICHTUNG VON GESCHÄFTS- UND BUCHHALTUNGS-UNTERLAGEN

Für **Buchhaltungsunterlagen** gelten bestimmte Aufbewahrungsfristen (vgl. § 147 AO). Im Jahresabschluss kann ggf. für die zukünftigen Kosten der Aufbewahrung dieser Unterlagen eine Rückstellung gebildet werden.<sup>15</sup>

Mit Ablauf der gesetzlichen Fristen können **nach dem 31.12.2025** insbesondere folgende Unterlagen **vernichtet** werden:

##### 10-jährige Aufbewahrungsfrist:

- Handelsbücher, Journale, Konten usw., in denen die **letzte Eintragung 2015** und früher erfolgt ist
- **Jahresabschlüsse**, Lageberichte, Eröffnungsbilanzen und Inventare, die **2015** oder früher **aufgestellt** wurden, sowie die zu ihrem Verständnis erforderlichen Unterlagen

##### 8-jährige Aufbewahrungsfrist:

- **Buchungsbelege** (z. B. Rechnungen, Bescheide, Zahlungsanweisungen, Kontoauszüge,<sup>16</sup> Lohn- bzw. Gehaltslisten, Reisekostenabrechnungen, Bewirtungsbelege) aus dem Jahr **2017** oder früher<sup>17</sup>

##### 6-jährige Aufbewahrungsfrist:

- **Lohnkonten** und Unterlagen (Bescheinigungen) zum Lohnkonto mit Eintragungen aus **2019** oder früher<sup>18</sup>
- **Sonstige Dokumente** (z. B. Ausfuhr- bzw. Einfuhrunterlagen, Auftragsbücher, Frachtbriefe, abgelaufene Darlehensverträge, Versicherungspolice) sowie Geschäftsbriefe aus dem Jahr **2019** oder früher

12 Vgl. § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 EStG sowie R 9.11 LStR mit Hinweisen.

13 Für im Ausland belegene Zweitwohnungen gilt kein fester Höchstbetrag; die Aufwendungen können berücksichtigt werden, „soweit sie notwendig und angemessen sind“ (R 9.11 Abs. 8 LStR).

14 BFH-Urteil vom 20.11.2025 VI R 4/23.

15 Siehe dazu BFH-Urteil vom 19.08.2002 VIII R 30/01 (BStBl 2003 II S. 131) sowie H 6.11 „Aufbewahrung“ EStH.

16 Elektronisch übermittelte (digitale) Kontoauszüge sind entsprechend den gesetzlichen Anforderungen in Bezug auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Unveränderbarkeit aufzubewahren. Die alleinige Aufbewahrung entsprechender Papiausdrucke genügt den gesetzlichen Aufbewahrungspflichten nicht. Soweit Kontoauszüge bzw. Monatsammelkontoauszüge in Papierform von Kreditinstituten zur Verfügung gestellt werden, ist zu empfehlen, diese weiterhin zu archivieren.

17 Siehe § 147 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. Abs. 1 Nr. 4 AO.

18 Siehe dazu § 41 Abs. 1 Satz 9 EStG.

Aufzubewahren sind **alle** Unterlagen, die zum **Verständnis** und zur **Überprüfung** der Aufzeichnungspflichten von Bedeutung sind. Dies gilt sowohl für Unterlagen in **Papierform** als auch für Unterlagen in Form von **Daten** (z. B. E-Mails), Datensätzen und **elektronischen** Dokumenten; die Grundsätze der ordnungsmäßigen Buchführung sind einzuhalten. Während des Aufbewahrungszeitraums muss der **Zugriff** auf diese Daten, die Lesbarkeit und die maschinelle Auswertbarkeit möglich sein.<sup>19</sup>

Eingehende elektronische Rechnungen, Handels- und Geschäftsbriefe oder sonstige bedeutsame Dokumente sind in dem Format unverändert aufzubewahren, in dem sie empfangen wurden (z. B. im PDF- oder Bildformat); sie dürfen nicht vor Ablauf der Aufbewahrungspflicht gelöscht werden.

Werden Papierdokumente in elektronische Dokumente umgewandelt („**gescannt**“), muss das **Verfahren** dokumentiert werden, durch das insbesondere die inhaltliche Übereinstimmung mit dem Original sowie die Lesbar-

keit und Vollständigkeit sichergestellt werden.<sup>20</sup>

Die Aufbewahrungsfrist **beginnt** mit dem Schluss des Kalenderjahrs, in dem die letzte Eintragung in das Buch gemacht, das Inventar, die Eröffnungsbilanz, der Jahresabschluss oder der Lagebericht aufgestellt, der Handels- oder Geschäftsbrief empfangen oder abgesandt worden oder der Buchungsbeleg entstanden ist, ferner die Aufzeichnung vorgenommen worden ist oder die sonstigen Unterlagen entstanden sind.

Die Vernichtung von Unterlagen ist allerdings dann nicht zulässig, wenn die Frist für die Steuerfestsetzung noch **nicht abgelaufen** ist (vgl. §§ 169, 170 AO).

Bei der Entscheidung über die Vernichtung von Buchhaltungsunterlagen ist grundsätzlich auch zu prüfen, ob und welche Unterlagen evtl. als Beweise für eine spätere Betriebsprüfung bzw. für ein ggf. noch zu führendes Rechtsmittel – trotz der offiziellen Vernichtungsmöglichkeit – weiterhin aufbewahrt werden sollten.

<sup>19</sup> Siehe § 147 Abs. 5 und Abs. 6 AO; § 9 Abs. 5 Beitragsverfahrensverordnung.

<sup>20</sup> Siehe dazu die sog. GoBD-Grundsätze (zuletzt BMF-Schreiben vom 28.11.2019 – IV A 4 – S 0316/19/10003, BStBl 2019 I S. 1269).

## Allgemeine Steuerzahlungstermine im März

| Fälligkeit¹ |        |                                                      | Ende der Schonfrist |
|-------------|--------|------------------------------------------------------|---------------------|
| Di.         | 10.03. | Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag²     | 13.03.              |
|             |        | Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag | 13.03.              |
|             |        | Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag             | 13.03.              |
|             |        | Umsatzsteuer³                                        | 13.03.              |

Die 3-tägige Schonfrist gilt nur bei Überweisungen; maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde.  
Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

- 1 Lohnsteuer-Anmeldungen bzw. Umsatzsteuer-Voranmeldungen müssen bis zum Fälligkeitstag abgegeben werden, da sonst Verspätungs-zuschläge entstehen können.
- 2 Für den abgelaufenen Monat.
- 3 Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

### RINKE TREUHAND GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Wall 36 · 42103 Wuppertal · Telefon: 0202 2496-0 · Fax: -119 · info@rinke.eu · www.rinke.eu

Königsallee 14 · 40212 Düsseldorf · Telefon: 0211 13866-411 · Fax: -77

Uttmannstraße 15 · 01591 Riesa · Telefon: 03525 7259-81 · Fax: -16 · riesa@rinke.eu