

Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

Im August 2026

**Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,**

die Bundesregierung will **Bauleitplanverfahren** straffen und vereinfachen; der **Wohnungsbau** soll zum „überragenden öffentlichen Interesse“ erklärt werden. Wir stellen Ihnen dazu einen Gesetzentwurf vor. Zudem warnen wir vor einer **Dokumentationsfalle**, die neuerdings beim Betriebsausgabenabzug der Kosten eines **häuslichen Arbeitszimmers** lauert. Der **Steuertipp** zeigt, was bei **Steuern und Sozialabgaben** zu beachten ist, wenn Sie **Ferienjobs** vergeben.

Baugesetzbuch

Bauleitplanverfahren sollen gestrafft und vereinfacht werden

Die Bundesregierung hat den Entwurf eines „Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts“ eingebracht.

In Zukunft soll für Wohnbebauung unter bestimmten Voraussetzungen ein „**überragendes öffentliches Interesse**“ angeordnet werden. Das gilt für Wohnbebauung, für die ein Bebauungsplan in einem angespannten Wohnungsmarkt ein Baugebiet ausweist, das zumindest auch dem Wohnen dient. Im Naturschutzrecht soll klargestellt werden, dass Interessen des Wohnungsbaus ein zwingender Grund des überwiegenden öffentlichen Interesses sein können. Weitere Maßnahmen sind die Vereinfachung der Umweltprüfung, Möglichkeiten zur Reduzierung der Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Einschränkung von Klagemöglichkeiten gegen Bebauungspläne. Der

Flächennutzungsplan soll aufgewertet werden, indem durch ihn bestimmte Außenbereichsvorhaben mit einer Privilegierungswirkung ausgestattet werden können. In der Bauleitplanung sollen Klimaanpassungs- und Starkregenvorsorgekonzepte sowie Hitzebelastungskarten eine größere Rolle spielen. Außerdem soll die wassersensible Stadtentwicklung ein neuer Grundsatz der Bauleitplanung werden, um das Potential von Wasser als Ressource für die Klimaanpassung und die Lebensqualität in den Städten zu nutzen.

Verbessert werden soll die Möglichkeit, mit Vorkaufsrechten gegen **Schrottimmobilien** vorgehen zu können. Gehört eine Schrottimmobilie einer Eigentümergemeinschaft, soll die neue Vorkaufsregelung der Kommune ermöglichen, auch einzelne Wohnungen zu erwerben. Erleichtert werden sollen auch Enteignungsverfahren im Zusammenhang mit Schrottimmobilien.

In dieser Ausgabe

- ☑ **Baugesetzbuch:** Bauleitplanverfahren sollen gestrafft und vereinfacht werden 1
- ☑ **Onlineportal:** Neue E-Auto-Förderung kann jetzt digital beantragt werden 2
- ☑ **Bauleistungen:** Vordruckmuster USt 1 TG für Reverse Charge neu bekanntgegeben 2
- ☑ **Nachzahlungen:** Vollverzinsung der Umsatzsteuer verstößt nicht gegen Unionsrecht 2
- ☑ **Betriebsausgaben:** Wann Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte vorliegen 3
- ☑ **Dokumentationsfalle:** Arbeitszimmerkosten sind zeitnah und gesondert aufzuzeichnen 3
- ☑ **Zusätzlichkeitserfordernis:** Sonderleistungen können als Corona-Sonderzahlungen steuerfrei sein ... 4
- ☑ **Steuertipp:** Was bei Ferienjobs steuer- und sozialversicherungsrechtlich zu beachten ist 4

Onlineportal

Neue E-Auto-Förderung kann jetzt digital beantragt werden

Seit Mai 2026 ist das Onlineportal für das neue E-Auto-Förderprogramm der Bundesregierung (vgl. Ausgabe 04/26) offiziell freigeschaltet. Das Antragsverfahren läuft komplett digital ab. Für den Antrag (www.foerderzentrale.gov.de) wird eine **BundID** benötigt - ein zentraler Zugang zu staatlichen Onlinediensten, der eine sichere und eindeutige digitale Identifikation ermöglicht. Die BundID kann mit dem elektronischen Personalausweis oder alternativ mit einem ELSTER-Zertifikat eingerichtet werden. Im Förderportal selbst müssen nur die aktuellen Einkommensteuerbescheide, bei Familien mit Kindern zusätzlich ein aktueller Kindergeldnachweis und bei Plug-in-Hybriden die EU-Konformitätsbescheinigung hochgeladen werden. Über eine digitale Schnittstelle zum Kraftfahrt-Bundesamt können weitere Angaben papierlos geprüft werden.

Hinweis: Die Mittel des Förderprogramms in Höhe von insgesamt 3 Mrd. € sollen für geschätzt 800.000 geförderte Fahrzeuge im Zeitraum von 2026 bis 2029 ausreichen.

Bauleistungen

Vordruckmuster USt 1 TG für Reverse Charge neu bekanntgegeben

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat das Muster der Bescheinigung „USt 1 TG - Nachweis der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers bei Bau- und/oder Gebäudereinigungsleistungen“ neu bekanntgegeben. Das aktualisierte Vordruckmuster dient weiterhin als wichtigster Nachweis der **Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers** bei Bauleistungen.

Bei bestimmten Bauleistungen geht die Umsatzsteuerschuld auf den Leistungsempfänger über (Reverse-Charge-Verfahren). Voraussetzung ist, dass der Leistungsempfänger Unternehmer ist und **nachhaltig Bauleistungen erbringt**. Die Bescheinigung USt 1 TG dient hierfür als Nachweis. Liegt eine zum Zeitpunkt der Leistungsausführung gültige Bescheinigung des Finanzamts vor, wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass der Leistungsempfänger die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt und damit als Steuerschuldner anzusehen ist.

Die Änderungen im neuen Vordruckmuster sind **überwiegend formeller Natur**. Gegenüber der alten Fassung wurden insbesondere redaktionelle Anpassungen vorgenommen (z.B. ist das Feld für das Dienstsiegel weggefallen). An den materiel-

len Voraussetzungen für die Ausstellung und Verwendung der Bescheinigung hat sich im Wesentlichen nichts geändert.

Die Bescheinigung USt 1 TG wird **auf Antrag** des Unternehmers ausgestellt, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Darüber hinaus kann das Finanzamt die Bescheinigung auch von Amts wegen erteilen, wenn es feststellt, dass die Voraussetzungen erfüllt sind. Die Gültigkeit ist auf drei Jahre begrenzt. Ein Widerruf oder eine Rücknahme der Bescheinigung ist ausschließlich mit Wirkung für die Zukunft möglich.

Hinweis: Erstmals wurde das Vordruckmuster USt 1 TG 2014 eingeführt. Es ersetzte damals die bis dahin verwendete Bescheinigung, die ausschließlich für Gebäudereinigungsleistungen vorgesehen war. Ziel des Vordruckmusters war die Schaffung eines einheitlichen Nachweises für Bauleistungen nach einer Änderung des Umsatzsteuergesetzes. Der Vordruck gilt gleichermaßen weiterhin auch für Gebäudereinigungsleistungen.

Darüber hinaus hat das BMF auch das Vordruckmuster für die „Bescheinigung über die Ansässigkeit im Inland“ (USt 1 TS) aktualisiert, die nun maximal ein Jahr gültig ist.

Nachzahlungen

Vollverzinsung der Umsatzsteuer verstößt nicht gegen Unionsrecht

Um **Liquiditätsvorteile auszugleichen**, die aus dem zeitlichen Abstand zwischen der Entstehung einer Steuer und ihrer Festsetzung resultieren, müssen Steuererstattungen und -nachzahlungen verzinst werden. Das gilt unter anderem für die Einkommensteuer, die Gewerbesteuer, die Körperschaftsteuer und die Umsatzsteuer.

Hinweis: Wer eine Steuererklärung mit Nachzahlung spät abgibt, verfügt länger über liquide Mittel als jemand, der frühzeitig zahlt. Diese potentielle Nutzungsmöglichkeit des Kapitals stellt einen Zinsvorteil dar, den der Staat pauschal über Nachzahlungszinsen abschöpft. Umgekehrt gewähren Steuerzahler dem Fiskus bei verspäteten Steuererstattungen faktisch ein zinsloses Darlehen. In diesem Fall erhält der Steuerzahler über Erstattungszinsen eine finanzielle Kompensation.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass die Vollverzinsung der Umsatzsteuer nicht gegen das Unionsrecht verstößt. Im Streitfall hatte das Finanzamt bei einer Unternehmerin den Vorsteuerabzug korrigiert, den sie zuvor zu Unrecht geltend gemacht hatte, was zu Steuernach-

forderungen und zu Nachzahlungszinsen führte. Die Unternehmerin wandte sich gegen die Zinsfestsetzung und machte im Wesentlichen geltend, dass die Vollverzinsung im Bereich der Umsatzsteuer gegen das Unionsrecht verstoße, da es sich um eine Sanktion handle, die mit dem **Verhältnismäßigkeitsgrundsatz** unvereinbar sei.

Dieser Argumentation ist der BFH entgegengetreten. Die Vollverzinsung schafft seiner Ansicht nach nur einen **Ausgleich zwischen den Steuerschuldnern**, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten zur Steuer herangezogen werden, und wirkt gleichermaßen zugunsten wie zulasten der Steuerzahler. Da dieser Zweck im Unionsrecht nicht vorgesehen ist, ist der BFH zu dem Ergebnis gelangt, dass die Vollverzinsung weder der Durchführung von Unionsrecht dient noch sonst in dessen Anwendungsbereich fällt.

Hinweis: Die Finanzämter dürfen im Bereich der Umsatzsteuer also weiterhin eine Verzinsung durchführen. Die finanzielle Belastung, die Steuerzahler durch Nachzahlungszinsen schultern müssen, hat sich mittlerweile allerdings stark reduziert. Mit Wirkung zum 01.01.2019 hatte der Gesetzgeber den Zinssatz auf Druck des Bundesverfassungsgerichts von 0,5 % pro Monat (6 % pro Jahr!) auf 0,15 % pro Monat (1,8 % pro Jahr) gesenkt.

Betriebsausgaben

Wann Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte vorliegen

Damit Selbständige keinen unfairen Steuervorteil gegenüber Arbeitnehmern haben, deckelt der Staat ihren Betriebsausgabenabzug für Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte. Sie können diese Fahrten ebenfalls nur in Höhe der **Entfernungspauschale** (0,38 € pro Entfernungskilometer, einfache Fahrtstrecke) abziehen. Diese Abzugsbeschränkung wird bei Selbständigen erreicht, indem die ungekürzt abgesetzten Kfz-Kosten durch Gewinnerhöhungen teilweise wieder neutralisiert werden (0,03%-Berechnung).

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat näher beleuchtet, wann steuerlich eine Betriebsstätte anzunehmen ist, so dass die Kürzung für die Fahrten dorthin greift. Geklagt hatte ein Selbständiger mit mehreren Angestellten, der seine Fahrten ins Büro ungekürzt als Betriebsausgaben abziehen wollte. Das Finanzamt kam nach einer Betriebsprüfung jedoch zu dem Ergebnis, dass das Büro eine Betriebsstätte war, so dass es für die Pendelfahrten dorthin nur den beschränkten Kostenabzug gewährte. Der Selbständige hingegen argumentierte, er habe die Räumlichkeiten nur gelegentlich

aufgesucht, da er seine Haupttätigkeit im **Außen-dienst** erbringe. Eine geringfügige Tätigkeit reiche nicht aus, um steuerlich eine Betriebsstätte zu begründen. Laut BFH waren die Betriebsausgaben für die Fahrten ins Büro jedoch nur beschränkt abziehbar, weil das Büro sehr wohl eine Betriebsstätte war.

Hinweis: Eine Betriebsstätte ist ein Ort, von dem aus ein Selbständiger seine Leistungen gegenüber Kunden erbringt. Der Begriff setzt eine ortsfeste dauerhafte betriebliche Einrichtung voraus, die er nicht nur gelegentlich, sondern mit einer gewissen Nachhaltigkeit (das heißt fortdauernd und immer wieder) aufsucht, um seine berufliche Tätigkeit auszuüben.

Das Büro erfüllte diese Kriterien, denn der Kläger hatte es wiederholt aufgesucht, und es war zudem der Arbeitsort seiner Angestellten. In diesem Büro hatte er seinen Angestellten Weisungen erteilt, Unterlagen aufbewahrt, Unterschriften geleistet und Entscheidungen getroffen. Er selbst hatte das Büro ferner als Betriebsstätte bestimmt, indem er es als solche in seiner Steuererklärung angegeben hatte. Die Büros seiner Kunden stellten mangels zentraler Bedeutung für die Tätigkeit keine Betriebsstätten des Klägers dar. Ausschlaggebend war zudem, dass er sein Büro **mit einer gewissen Nachhaltigkeit** - fortdauernd und immer wieder - zur Ausübung seiner beruflichen Tätigkeit aufgesucht hatte.

Dokumentationsfalle

Arbeitszimmerkosten sind zeitnah und gesondert aufzuzeichnen

Wer die Kosten seines häuslichen Arbeitszimmers in seiner Einnahmenüberschussrechnung absetzt, sollte unbedingt ein neues Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) kennen: Danach sind Ausgaben für ein häusliches Arbeitszimmer **fortlaufend, einzeln und getrennt** von den sonstigen Betriebsausgaben aufzuzeichnen, um als Betriebsausgaben abzugsfähig zu sein.

Hierzu sind sämtliche Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer und dessen Ausstattung in einer besonderen Spalte der Ausgabenaufzeichnungen zu verzeichnen. Erforderlich ist zumindest die gebündelte Aufzeichnung in einem gesonderten schriftlichen oder digitalen Dokument. Laut BFH ist nur so die sachlich zutreffende Zuordnung der Raumkosten und die einfache Prüfung ihrer Abziehbarkeit gewährleistet. Eine bloße Belegsammlung genügt dafür nicht. Geklagt hatte ein Selbständiger, der seine Belege über das Jahr gesammelt und eine Aufstellung über sämtliche Gebäudekosten erst im Rahmen

der Erstellung seiner Steuererklärung angefertigt hatte. Der BFH erkannte diese Form der Nachweisführung nicht an, da die Aufzeichnungen **nicht zeitnah** erstellt worden seien.

Hinweis: Selbständige sollten alle Kosten ihres häuslichen Arbeitszimmers ab sofort fortlaufend und zeitnah in einem eigenständigen Dokument oder einer separaten Buchungsspalte aufzeichnen. Das bloße Sammeln von Rechnungen in einem Ordner im Laufe des Jahres und eine Zusammenstellung im Nachgang (z.B. in einer Excel-Tabelle) reichen für den Abzug nun nicht mehr aus. Wer als Selbständiger die Kosten eines häuslichen Arbeitszimmers absetzen will, braucht also nicht nur Belege, sondern ein eigenständiges, laufend geführtes Dokumentationssystem.

Für Arbeitnehmer mit häuslichem Arbeitszimmer gelten diese strengen Aufzeichnungspflichten jedoch nicht.

Zusätzlichkeitserfordernis

Sonderleistungen können als Corona-Sonderzahlungen steuerfrei sein

Während der Pandemie durften Arbeitgeber ihren Beschäftigten eine steuerfreie Corona-Sonderzahlung von **bis zu 1.500 €** zuwenden. Die Steuerfreiheit galt aber nur für Geldleistungen und Sachbezüge, die aufgrund der Corona-Krise geleistet und zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt wurden. Eine Gehaltsumwandlung war nicht erlaubt. Der Bundesfinanzhof hat kürzlich entschieden, dass Corona-Sonderzahlungen aber auch bei Anrechnung auf freiwillige Arbeitgeberleistungen (z.B. Urlaubsgeld oder ein Jahresendbonus) steuerfrei ausgezahlt werden durften.

Voraussetzung für die Steuerfreiheit ist nur, dass die Zahlungen vom Arbeitgeber zweckbestimmt zur Abmilderung der Belastungen durch die Corona-Krise gewährt wurden. Eine **konkrete (individuelle) Belastung** der begünstigten Arbeitnehmer durch die Corona-Krise war hingegen nicht erforderlich. Der Arbeitgeber hatte die Corona-Sonderzahlung im Urteilsfall auch zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn erbracht, denn freiwillige Arbeitgeberleistungen wie Urlaubsgeld und Bonuszahlungen gehören nicht zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn. Daher ist es zulässig, wenn der Arbeitgeber eine freiwillige Zusatzleistung wie die Corona-Sonderzahlung auf eine andere freiwillige Zusatzleistung anrechnet bzw. Letztere durch Umwandlung einer anderen Zweckbestimmung zuführt.

Steuertipp

Was bei Ferienjobs steuer- und sozialversicherungsrechtlich zu beachten ist

Viele Schüler und Studenten verdienen sich mit Ferienjobs etwas hinzu. Arbeitgeber sollten sich über die geeignete Beschäftigungsform informieren und die Unterschiede zwischen 603-€-Minijobs und kurzfristigen Minijobs kennen. Bei einem 603-€-Minijob darf das Arbeitsentgelt - wie der Name schon sagt - regelmäßig die Grenze von **603 € im Monat** nicht überschreiten. Für Arbeitnehmer fallen in der Regel keine Abzüge für Steuern oder die gesetzliche Sozialversicherung an. Die Abgaben für Minijobs tragen größtenteils die Arbeitgeber. Hierunter fallen etwa pauschale Beiträge zur Kranken- und Rentenversicherung, zur gesetzlichen Unfallversicherung sowie Umlagen und Steuern.

Eine **kurzfristige Beschäftigung** ist demgegenüber nicht durch die Verdiensthöhe limitiert, sondern durch die Dauer des Arbeitseinsatzes. Die Beschäftigung muss entweder im Vorhinein direkt vertraglich begrenzt sein oder darf sich innerhalb eines Kalenderjahres auf längstens drei Monate bzw. maximal 70 Arbeitstage erstrecken. Diese Beschäftigungsform ist vor allem für Aushilfen während der Sommer- oder Semesterferien, Saisonarbeitskräfte und zum Ausgleich kurzfristig auftretender Personalengpässe gedacht. Kurzfristige Beschäftigungen sind für den Arbeitnehmer sozialversicherungsfrei, die Lohnversteuerung erfolgt entweder über die elektronische Lohnsteuerkarte des Arbeitnehmers oder pauschal mit 25 %.

Hinweis: Auch bei 603-€-Minijobs und kurzfristigen Beschäftigungen müssen sich Arbeitgeber an den gesetzlichen Mindestlohn halten. Dieser liegt seit dem 01.01.2026 bei 13,90 € pro Stunde. Die Gesamtstundenzahl der Minijobber darf nicht über 43,38 Stunden im Monat liegen. Auch die Regelungen des Jugendarbeitsschutzgesetzes müssen beachtet werden, so dass Jugendliche in der Regel erst ab 15 Jahren und für höchstens acht Stunden pro Tag arbeiten dürfen. Eine Ausnahme gilt für Schüler ab 13 Jahren, wenn die Einwilligung der Eltern für eine Tätigkeit von bis zu zwei Stunden pro Tag vorliegt und die Tätigkeit altersgerecht ist.

Mit freundlichen Grüßen