

Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

Im Dezember 2025

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

der „**Bau-Turbo**“ ist unter Dach und Fach! Wir fassen den wesentlichen Inhalt des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und der Wohnraumsicherung für Sie zusammen. Darüber hinaus stellen wir Ihnen die wichtigsten, im Rahmen des **Steueränderungsgesetzes 2025** geplanten Maßnahmen vor, mit denen die Bundesregierung Steuerzahler gezielt entlasten will. Der **Steuertipp** zeigt, warum es sich durchaus lohnen kann, **Einspruch** gegen den eigenen Steuerbescheid einzulegen.

Bau-Turbo

So sollen Wohnungsbau und Wohnraumsicherung beschleunigt werden

Das am 30.10.2025 in Kraft getretene Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und der Wohnraumsicherung soll den **Bau von bezahlbarem Wohnraum** vereinfachen und beschleunigen. Es enthält folgende Eckpunkte:

Bis zum 31.12.2030 können Gemeinden beim Bau von Wohngebäuden **Abweichungen vom Bauplanungsrecht** zulassen, wenn

- das Vorhaben mit öffentlichen Belangen vereinbar ist und
- nachbarliche Interessen gewahrt bleiben.

Darüber hinaus erweitert das Gesetz die Möglichkeiten, zugunsten des Wohnungsbaus von den

Festsetzungen eines **Bebauungsplans** abzuweichen. Auch außerhalb von Bebauungsplangebieten kann es Ausnahmen von der Vorgabe geben, dass sich Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen müssen. Dazu ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich - sie gilt jedoch automatisch als erteilt, wenn die Kommune innerhalb von drei Monaten nach der Antragstellung nicht widerspricht.

Hinweis: Das Gesetz erleichtert außerdem die Genehmigung von Bauprojekten im Außenbereich, die der Herstellung oder Lagerung von Munition, Sprengstoffen und deren Vorprodukten dienen, sofern diese für die Einsatzfähigkeit und Versorgungssicherheit der Bundeswehr erforderlich sind.

In dieser Ausgabe

- | | |
|---|---|
| ☑ Bau-Turbo: So sollen Wohnungsbau und Wohnraumsicherung beschleunigt werden..... | 1 |
| ☑ Steueränderungsgesetz 2025: Diese Maßnahmen sollen Steuerzahler bald entlasten..... | 2 |
| ☑ Datenschutz: Finanzamt muss Inhalte anonymer Anzeigen nicht offenbaren..... | 2 |
| ☑ Betriebsvergleich: Tauglichkeit amtlicher Richtsätze als Schätzungsgrundlage ist fraglich..... | 2 |
| ☑ Vorlagepflicht: Finanzamt darf E-Mails mit Steuerbezug en bloc anfordern | 3 |
| ☑ Gesellschafter-Geschäftsführer: Wenn eine Privatnutzung des Firmen-Pkw nicht vereinbart ist..... | 3 |
| ☑ Verbindliche Auskunft: Bei mehreren Antragstellern darf nur eine Gebühr erhoben werden | 3 |
| ☑ Ehevertrag: Vorsicht bei Pauschalabfindung für Verzicht auf nacheheliche Ansprüche! | 4 |
| ☑ Steuertipp: Warum es sich meist lohnt, Einspruch einzulegen | 4 |

Steueränderungsgesetz 2025

Diese Maßnahmen sollen Steuerzahler bald entlasten

Das Bundeskabinett hat im September 2025 den **Entwurf** eines Steueränderungsgesetzes 2025 beschlossen. Die wichtigsten Maßnahmen daraus im Überblick:

- **Erhöhung der Entfernungspauschale:** Die Entfernungspauschale soll zum 01.01.2026 einheitlich auf 38 Cent ab dem ersten gefahrenen Kilometer erhöht werden. Bisher galt dieser Satz erst ab dem 21. Kilometer der einfachen Wegstrecke zur Arbeit. Bei einem Arbeitsweg von 10 km und einer Fünftagewoche ergeben sich somit 176 € zusätzliche Werbungskosten pro Jahr (sofern der Arbeitnehmerpauschbetrag überschritten ist).
- **Mobilitätsprämie:** Durch die Aufhebung der zeitlichen Befristung der Mobilitätsprämie sollen Steuerzahler mit geringeren Einkünften auch nach 2026 weiterhin die Mobilitätsprämie erhalten.
- **Umsatzsteuer in der Gastronomie:** Der Umsatzsteuersatz für Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen, mit Ausnahme von Getränken, soll ab dem 01.01.2026 von derzeit 19 % auf 7 % gesenkt werden. Neben klassischen Gastronomiebetrieben profitieren von der Senkung auch Bäckereien, Metzgereien und der Lebensmitteleinzelhandel, ebenso die Anbieter von Cateringdienstleistungen sowie Kita-, Schul- und Krankenhausverpflegung.
- **Pauschalen im Ehrenamt:** Der Übungsleiter-Freibetrag soll ab dem 01.01.2026 von 3.000 € auf 3.300 € und die Ehrenamtpauschale von 840 € auf 960 € erhöht werden.

Hinweis: Im Dezember 2025 soll das Gesetz den Bundesrat passieren.

Datenschutz

Finanzamt muss Inhalte anonymer Anzeigen nicht offenbaren

Die Aufdeckung von Steuerhinterziehung geht mitunter auf Hinweise aus der Bevölkerung zurück. Um solche **anonymen Anzeigen** entgegennehmen zu können, haben einige Landesfinanzverwaltungen mittlerweile sogar digitale Hinweisgeberportale freigeschaltet.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass ein Steuerzahler im Regelfall keinen Anspruch darauf hat, dass das Finanzamt ihm den Inhalt einer gegen ihn gerichteten anonymen An-

zeige preisgibt. Der **datenschutzrechtliche Auskunftsanspruch** vermittelt ihm insoweit keine weitergehenden Rechte.

Im Urteilsfall hatte ein Finanzamt nach einer anonymen Anzeige bei einer Gastronomin eine Kassen-Nachschau durchgeführt. Ein steuerstrafrechtliches Fehlverhalten der Gastronomin konnte das Finanzamt hierbei nicht feststellen. Im Nachgang beantragte die Gastronomin **Einsicht in ihre Steuerakten** und begehrte eine Auskunft über die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten. So wollte sie den Inhalt der Anzeige in Erfahrung bringen, um Rückschlüsse auf die Person des Anzeigeerstatters ziehen zu können. Das Finanzamt lehnte die Anträge ab.

Der BFH hat entschieden, dass das Finanzamt nicht zur Offenlegung verpflichtet ist. Einem Steuerzahler ist keine Einsicht in eine anonyme Anzeige zu gewähren, wenn das **Geheimhaltungsinteresse** des Anzeigeerstatters und der Finanzbehörde höher zu gewichten ist als das Offenbarungsinteresse der angezeigten Person. Hiervon ist im Regelfall auszugehen, es sei denn, der Steuerzahler würde infolge der Anzeige einer unberechtigten strafrechtlichen Verfolgung ausgesetzt. Auch aus der Datenschutz-Grundverordnung ergab sich kein Auskunftsanspruch. Zudem verbietet der Identitätsschutz des Anzeigeerstatters eine Auskunftserteilung.

Betriebsvergleich

Tauglichkeit amtlicher Richtsätze als Schätzungsgrundlage ist fraglich

Bei der Prüfung von Betrieben nehmen die Finanzämter in der Regel **Hinzuschätzungen** vor, wenn sie die korrekten Besteuerungsgrundlagen nicht ermitteln können. Eine zulässige Schätzungsmethode ist der „äußere Betriebsvergleich“, bei dem die Umsätze und Gewinne des geprüften Betriebs mit denen gleichartiger Betriebe verglichen werden. Dafür greift das Finanzamt auf amtliche Richtsätze zurück, die sich bei Prüfungen gleichartiger Betriebe ergeben haben.

Ob diese amtlichen Richtsatzsammlungen überhaupt eine tragfähige Grundlage für Hinzuschätzungen sind, stellt der Bundesfinanzhof (BFH) nun in Frage. In einem aktuellen Urteil hat sich der BFH zur Schätzung von Besteuerungsgrundlagen positioniert. Er sieht den **inneren Betriebsvergleich**, der an die Daten und Verhältnisse des geprüften Betriebs selbst anknüpft, im Verhältnis zum äußeren Betriebsvergleich grundsätzlich als die zuverlässigere Schätzungsmethode an. Das müssen Finanzamt und Finanzgericht bei der Ausübung des ihnen im Rahmen einer

Schätzung zustehenden Ermessens berücksichtigen, auch wenn sie bei der Wahl ihrer Schätzungsmethoden grundsätzlich frei sind. Der BFH äußerte zudem erhebliche Zweifel daran, dass sich die amtliche Richtsatzsammlung des Bundesfinanzministeriums in ihrer bisherigen Form als Grundlage für eine Schätzung eignet. Er begründet dies mit

- der fehlenden statistischen Repräsentativität der zur Ermittlung der Richtsätze herangezogenen Daten zum einen und
- dem kategorischen Ausschluss bestimmter Gruppen von Betrieben bei der Ermittlung der Richtsatzwerte zum anderen.

Die Finanzverwaltung darf zur Ermittlung von Vergleichsdaten zwar Datenbanken aufbauen und verwenden, auch wenn diese nicht allgemein zugänglich sind. Die Gerichte können aber gehalten sein, **Rückfragen** über die Zusammenstellung und Ableitung der anonymisierten Vergleichsdaten zu stellen. Können solche Fragen wegen des Steuergeheimnisses oder aus anderen Gründen nicht beantwortet werden, geht dies laut BFH zulasten des Beweiswerts der Vergleichsdaten und somit zulasten des Finanzamts.

Vorlagepflicht

Finanzamt darf E-Mails mit Steuerbezug en bloc anfordern

Bei Außenprüfungen stellt sich immer wieder die Frage, **welche Unterlagen** dem Prüfer zugänglich gemacht werden müssen. Geklärt ist, dass die Anforderung von Unterlagen en bloc zulässig ist. Ein Vorlageverlangen des Finanzamts darf sich daher zum Beispiel allgemein auf Eingangs- und Ausgangsrechnungen, Belege zu baren Geschäftsvorfällen, Unterlagen über die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder über die Einkünfte aus Kapitalvermögen erstrecken.

Nach einem Beschluss des Bundesfinanzhofs (BFH) darf das Finanzamt im Rahmen einer **Außenprüfung** vom geprüften Unternehmen grundsätzlich auch sämtliche E-Mails mit steuerlichem Bezug anfordern. Nicht erlaubt ist dagegen, ein Gesamtjournal anzufordern, das erst noch erstellt werden muss und auch Informationen zu E-Mails ohne steuerlichen Bezug enthält.

Im Streitfall hatte das Finanzamt im Zuge einer Außenprüfung die **Vorlage sämtlicher E-Mails** verlangt, die die Vorbereitung, den Abschluss und die Durchführung eines Agreements mit einer anderen Konzerngesellschaft einschließlich der Verrechnungspreisdokumentation betrafen. Der BFH hielt diese Anforderung für berechtigt.

Das Finanzamt sei nicht gehalten gewesen, ohne nähere Kenntnis die vorzulegenden E-Mails noch weiter zu konkretisieren. Es habe vielmehr dem geprüften Unternehmen überlassen können, die einschlägigen E-Mails herauszusuchen.

Hinweis: Auch E-Mails gelten als Handels- und Geschäftsbriefe, die geordnet aufzubewahren sind. Diese Aufbewahrungspflicht umfasst auch (digitale) Unterlagen über Konzernverrechnungspreise.

Gesellschafter-Geschäftsführer

Wenn eine Privatnutzung des Firmen-Pkw nicht vereinbart ist

Lässt sich bei einer nicht ausdrücklich gestatteten Privatnutzung eines betrieblichen Pkw eine „nachhaltige“ Privatnutzung durch den Alleingesellschafter-Geschäftsführer nicht feststellen, scheidet die Annahme von Arbeitslohn von vornherein aus. So lässt sich eine Entscheidung des Finanzgerichts Düsseldorf zusammenfassen.

Diese Entscheidung erscheint ohne weiteres einseitig. In der vorliegenden Konstellation fehlt es an einer vorherigen klaren und eindeutigen Erlaubnis zur Privatnutzung des Firmenwagens. Eine dennoch stattfindende Privatnutzung durch den Alleingesellschafter-Geschäftsführer wäre daher vorrangig durch das Beteiligungsverhältnis veranlasst und somit als **verdeckte Gewinnausschüttung** zu erfassen.

Für die Erfassung des Nutzungsvorteils als Arbeitslohn im Wege eines **Lohnsteuer-Haftungsbescheids** - wie im Streitfall geschehen - spricht jedenfalls wenig.

Verbindliche Auskunft

Bei mehreren Antragstellern darf nur eine Gebühr erhoben werden

Will ein Steuerzahler rechtssicher abklären lassen, welche steuerlichen Folgen ein **noch nicht verwirklichter Sachverhalt** (z.B. eine geplante Umstrukturierung) haben wird, kann er eine verbindliche Auskunft bei seinem Finanzamt beantragen. Eine solche Auskunft ist zwar gebührenpflichtig, bietet aber den Vorteil, dass sich das Finanzamt an die darin enthaltenen Aussagen bindet. Die Gebühr für die Bearbeitung einer verbindlichen Auskunft kann gegenüber mehreren Antragstellern nur einmal erhoben werden, wenn die Auskunft ihnen gegenüber einheitlich erteilt wird. Berechnet werden kann dabei nur die einmalige Gebühr; diese schulden alle Antragsteller als Gesamtschuldner.

Das hat der Bundesfinanzhof in einem Fall entschieden, in dem acht an einer Holdinggesellschaft Beteiligte eine Umstrukturierung geplant und das Finanzamt dazu gemeinsam um eine verbindliche Auskunft gebeten hatten.

Hinweis: Das Finanzamt hatte acht inhaltsgleiche Auskünfte erteilt und acht Gebührenbescheide über jeweils 109.736 € (gesetzliche Höchstgebühr) erlassen!

Ehevertrag

Vorsicht bei Pauschalabfindung für Verzicht auf nacheheliche Ansprüche!

Wenn Paare sich das Jawort geben, gehen sie auch in finanziellen und vermögensrechtlichen Fragen eine enge Verbindung ein. Sollte diese Verbindung nicht halten, kann es im Fall einer **Scheidung** für den finanzkräftigeren Partner schnell teuer werden, wenn der Ex-Partner seine Ansprüche auf Zugewinnausgleich und Unterhalt geltend macht. Um vorab klare finanzielle Verhältnisse zu schaffen, schließen viele Ehepaare daher einen Ehevertrag ab.

Um einen solchen Kontrakt ging es in einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH). Ein Paar hatte vor der Eheschließung unter anderem geregelt, dass die Ehefrau im Fall einer Scheidung auf ihren Zugewinnausgleich, nachehelichen Unterhalt und eine Aufteilung des Hausrats verzichtet. Zur Kompensation überschrieb ihr der Ehemann ein **Hausgrundstück** im Wert von mindestens 6 Mio. €.

Für die Übertragung der Immobilie setzte das Finanzamt 832.713 € Schenkungsteuer fest. Dagegen klagte der Ehemann - ohne Erfolg. Der BFH hat entschieden, dass die Übertragung des Grundstücks als **freigebige Zuwendung** der Schenkungsteuer unterlag. Die hierfür erforderliche Unentgeltlichkeit war gegeben, auch wenn die Ehefrau im Gegenzug auf ihre nachehelichen Ansprüche verzichtet hatte. Dieser Verzicht ist laut BFH nicht als eine die Bereicherung mindernde Gegenleistung anzusehen. Denn die Ansprüche konnten noch nicht in Geld veranschlagt werden und standen der Ehefrau dem Grunde und der Höhe nach noch gar nicht zu.

Hinweis: Der Urteilsfall zeigt, dass Vermögensübertragungen zum Ausschluss nachehelicher Ansprüche teure schenkungsteuerliche Folgen haben können. Wer solche ehevertraglichen Regelungen aufsetzen will, sollte im Vorfeld unser Beratungsangebot nutzen und auch familienrechtlichen Rat suchen.

Steuertipp

Warum es sich meist lohnt, Einspruch einzulegen

Laut Statistik des Bundesfinanzministeriums haben Steuerzahler 2024 insgesamt **5.915.601 Einsprüche** bei den Finanzämtern eingelegt. Zusammen mit den noch unerledigten Einsprüchen aus den Vorjahren hatten die Finanzämter damit über 14,56 Mio. Einsprüche zu bearbeiten.

Hinweis: Gegenüber dem Jahr 2023 hat sich die Zahl der Einsprüche im Jahr 2024 um beachtliche 40,4 % vermindert. Das ist auf die Flut von Einsprüchen zurückzuführen, die im Jahr 2023 allein aufgrund der Grundsteuerreform eingegangen war.

In mehr als zwei Drittel der Fälle (68 %) waren die Steuerzahler 2024 mit ihrem Einspruch erfolgreich, so dass die Bescheide zu ihren Gunsten geändert wurden. Tatsächlich oder zumindest teilweise erfolglos sind nach der Statistik nur 13,1 % der Einsprüche geblieben. In diesen Fällen wurde über die Einsprüche durch (Teil-)Einspruchsentscheidung ganz oder teilweise abschlägig entschieden. 17,6 % der erledigten Einsprüche wurden von den Einspruchsführern zudem selbst wieder zurückgenommen.

Hinweis: Die hohe Erfolgsquote bei den Einsprüchen zeigt, dass es sich durchaus lohnen kann, Einspruch gegen den eigenen Steuerbescheid einzulegen. In die Statistik fallen aber auch Einspruchserfolge, die darauf zurückgehen, dass der Steuerzahler per Einspruch beispielsweise eigene Fehler korrigiert und vergessene absetzbare Kosten nacherklärt.

Steuerbescheide sind **zeitnah** nach Erhalt auf Richtigkeit **zu prüfen**, denn Einsprüche müssen innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheids schriftlich beim Finanzamt eingehen. Die Einspruchsfrist wird durch die Bekanntgabe des Steuerbescheids in Gang gesetzt.

Hinweis: Selbstverständlich prüfen wir Ihre Steuerbescheide zeitnah und kümmern uns bei fehlerhaften Bescheiden um Ihren Rechtsschutz. Da das Einspruchsverfahren seine Tücken hat und bestimmte Fristen einzuhalten sind, sollten Sie bei Einsprüchen auf unsere Expertise setzen.

Mit freundlichen Grüßen