

Mandanten-Information für das Hotel- und Gaststättengewerbe

Im Januar 2026

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

das deutsche **Aufteilungsgebot** (ermäßiger Steuersatz) bei unselbständigen Nebenleistungen zu Beherbergungsleistungen steht auf dem Prüfstand des Europäischen Gerichtshofs. Wir fassen zusammen, wie die Generalanwältin die Sache unionsrechtlich einschätzt. Des Weiteren berichten wir über neue Vorgaben, die ab 2026 bei der **Bekanntgabe von Verwaltungsakten** durch Datenabruf in Kraft treten. Im **Steuertipp** stellen wir Ihnen einen Gesetzentwurf vor, demzufolge **Elektroautos** bis 2035 weiterhin **von der Kfz-Steuer befreit** bleiben sollen.

Unionsrecht

Werden Nebenleistungen wie Frühstück und Wellness bald teurer?

Seit Einführung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes für kurzfristige Beherbergungen im Jahr 2010 besteht in Deutschland ein **Aufteilungsgebot**. Danach unterliegt nur die reine Beherbergungsleistung dem ermäßigen Steuersatz, während Nebenleistungen, die nicht unmittelbar der Vermietung dienen (Frühstück, Parkplatz, Wellnessangebote oder WLAN), mit dem Regelsteuersatz zu besteuern sind. Die Frage, ob diese gesetzliche Aufteilung mit dem Unionsrecht vereinbar ist, beschäftigt nun den Europäischen Gerichtshof (EuGH). Zuvor hatte der Bundesfinanzhof hierzu drei Vorabentscheidungsersuchen gestellt. Konkret geht es darum, ob es mit dem Unionsrecht vereinbar ist, dass ein Mitgliedstaat eine

einheitliche Leistung (z.B. Hotelübernachtung mit Frühstück) aufspaltet und damit zwei unterschiedliche Steuersätze anwendet.

In ihren Schlussanträgen kommt die Generalanwältin zu dem Ergebnis, dass die deutsche Regelung **nicht gegen das Unionsrecht verstößt**. Die Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie gestatte es den Mitgliedstaaten, nur auf bestimmte Leistungsarten ermäßigte Steuersätze anzuwenden. Zweck der Steuerermäßigung für die kurzfristige Beherbergung sei die Förderung des Tourismus, nicht aber die Vergünstigung von Zusatzleistungen wie Frühstück oder Wellnessangeboten. Auch wenn aus Sicht des Verbrauchers Unterkunft und Frühstück häufig als Gesamtpaket wahrgenommen würden, handle es sich steuerlich um trennbare und eigenständige Leistungen. Viele Hotels böten diese tatsächlich separat an; auch seien die Zu-

In dieser Ausgabe

- Unionsrecht:** Werden Nebenleistungen wie Frühstück und Wellness bald teurer? 1
- Digitalisierung:** Ab 2026 rücken die Finanzämter weiter vom Papier ab 2
- Sonderausgaben:** Freiwillige private Pflege-zusatzversicherung wirkt nicht steuermindernd 2
- Stille Reserven:** Zu Unrecht gebildete Rücklage muss schnellstmöglich aufgelöst werden 2
- Wohnungsüberlassung:** Wie die ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln ist 3
- Verluste:** Ortsübliche Vermietungszeit bleibt bei Ferienwohnungen der Maßstab 3
- Beitragsbemessungsgrenzen:** Besserverdiener müssen 2026 höhere Sozialabgaben leisten 4
- Steuerfreier Höchstbetrag:** Beiträge für Direkt-versicherungen, Pensionskassen und -fonds (2026) 4
- Steuertipp:** Kfz-Steuerbefreiung für Elektroautos wird um fünf Jahre verlängert 4

satzleistungen für die Inanspruchnahme einer Unterkunft nicht unverzichtbar. Zudem diene die Aufteilung der steuerlichen Neutralität. Ohne sie würden Hoteliers gegenüber anderen Anbietern - etwa Cafés, Parkhäusern, Wellnesseinrichtungen etc. - bevorteilt. Kostenlos angebotene Leistungen (z.B. WLAN oder Parkplatz ohne gesondertes Entgelt) seien ohnehin nicht steuerbar und hätten mit der Diskussion um den richtigen Steuersatz folglich gar nichts zu tun.

Hinweis: Das deutsche Aufteilungsgebot könnte unionsrechtlich Bestand haben. Die Generalanwältin schlägt dem EuGH vor, zu entscheiden, dass Mitgliedstaaten berechtigt sind, Beherbergungsleistungen und damit verbundene Nebenleistungen getrennt zu besteuern, auch wenn Letztere unselbständige Nebenleistungen zur Hauptleistung darstellen.

Digitalisierung

Ab 2026 rücken die Finanzämter weiter vom Papier ab

Zum 01.01.2026 treten hinsichtlich der Bekanntgabe von Verwaltungsakten durch Datenabruf neue Vorgaben in Kraft. **Elektronische Bescheide** werden nach dem Willen des Gesetzgebers nun zur Regel - das Papier wird zur Ausnahme. Die Änderungen im Überblick:

- **Einwilligung:** Eine Neufassung der Abgabenordnung erlaubt den Finanzbehörden nun, Verwaltungsakte durch die Bereitstellung zum Datenabruf bekanntzugeben. Steuerbescheide, die Finanzbehörden auf Grundlage elektronisch eingereichter Steuererklärungen erlassen, sollen grundsätzlich elektronisch zum Abruf bereitgestellt werden. Im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage ist hierfür keine Einwilligung des Steuerzahlers mehr erforderlich.
- **Widerspruch:** Die elektronische Bekanntgabe von Steuerbescheiden soll der Regelfall sein. Die Papierform bleibt aber möglich. Der elektronischen Bekanntgabe kann widersprochen und eine einmalige oder dauerhafte Zusendung von Bescheiden per Post formlos und ohne Begründung beantragt werden. Der Antrag gilt jedoch nur für die Zukunft.
- **Einspruchsfrist:** Ein zum Abruf bereitgestellter elektronischer Bescheid gilt am vierten Tag nach der Bereitstellung als bekanntgegeben. Damit beginnt auch die Einspruchsfrist. Liegt der Bescheid zum Abruf bereit, versendet das Finanzamt eine Benachrichtigung mit Hinweisfunktion, die aber für die Bestimmung des Zeitpunkts der Bekanntgabe des Bescheids grundsätzlich irrelevant ist.

Sonderausgaben

Freiwillige private Pflegezusatzversicherung wirkt nicht steuermindernd

Beiträge zur Basiskrankenversicherung, die zur Erlangung eines sozialhilfegleichen Versorgungsniveaus erforderlich ist, und zur gesetzlichen Pflegeversicherung sind in voller Höhe als Sonderausgaben abziehbar. Aufwendungen für einen darüber hinausgehenden Kranken- oder Pflegeversicherungsschutz und sonstige Vorsorgeaufwendungen werden nur im Rahmen eines gemeinsamen **Höchstbetrags** berücksichtigt. Der Höchstbetrag wird regelmäßig bereits durch die Beiträge zur Basisabsicherung ausgeschöpft.

Der Bundesfinanzhof hält die gesetzliche Beschränkung des Sonderausgabenabzugs für verfassungsgemäß. Der Gesetzgeber habe die gesetzlichen Pflegeversicherungen bewusst und verfassungsrechtlich zulässig nur als **Teilabsicherung** des Risikos der Pflegebedürftigkeit gestaltet. Nicht durch die gesetzliche Pflegeversicherung abgedeckte Kosten seien in erster Linie durch Eigenanteile der pflegebedürftigen Personen aus ihren Einkommen oder Vermögen aufzubringen. Der Gesetzgeber sei daher nicht verpflichtet, auch die über das Teilleistungssystem hinausgehenden Leistungen steuerlich zu fördern.

Stille Reserven

Zu Unrecht gebildete Rücklage muss schnellstmöglich aufgelöst werden

Unternehmer dürfen stille Reserven, die bei der Veräußerung bestimmter Anlagegüter aufgedeckt werden, **steuerfrei übertragen**. Die Regelung soll ökonomisch sinnvolle Strukturveränderungen wie Standortverlagerungen oder Produktionsanpassungen ermöglichen und eine Substanzbesteuerung des Anlagevermögens vermeiden. Unternehmer können den Veräußerungsgewinn, in dem die stillen Reserven realisiert werden,

- entweder bei der Anschaffung anderer Wirtschaftsgüter (im Jahr der Veräußerung) von den Anschaffungskosten abziehen
- oder eine gewinnmindernde Rücklage bilden und auf Wirtschaftsgüter übertragen, die in Folgejahren angeschafft werden.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass eine zu Unrecht gebildete Rücklage nach den Grundsätzen des **formellen Bilanzenzusammenhangs** zu korrigieren ist. Geklagt hatte eine GmbH, die im Jahr 2002 ihren gesamten Immobilienbestand veräußert hatte. Den dabei realisierten Gewinn stellte sie in eine Rücklage ein, mit

der sie zur Körperschaftsteuer 2002 veranlagt wurde. Der Vorbehalt der Nachprüfung wurde später aufgehoben. Für das Jahr 2003 war das Finanzamt der Ansicht, die Rücklage hätte seinerzeit nicht gebildet werden dürfen. Sie sei nun nach den Grundsätzen des formellen Bilanzenzusammenhangs aufzulösen. Danach ist ein Bilanzfehler grundsätzlich in der ersten Schlussbilanz richtigzustellen, in der dies verfahrensrechtlich möglich ist. Nach Ansicht des Finanzamts waren diese Voraussetzungen im Jahr 2003 erfüllt, da die Veranlagung zur Körperschaftsteuer in diesem Jahr noch nicht bestandskräftig war.

Laut BFH muss eine zu Unrecht gebildete Rücklage im ersten verfahrensrechtlich noch offenen Jahr berichtigt werden, weil sie nicht nur Ausdruck einer falschen bilanziellen Behandlung ist. Vielmehr liegt ein fehlerhafter Bilanzposten - also ein Bilanzfehler - vor. Denn auch wenn die stillen Reserven, die in der Rücklage steuerlich verhaftet bleiben, der Sache nach Eigenkapital darstellen, ist hierfür in der Steuerbilanz ein **einselfändiger Passivposten** auszuweisen.

Wohnungsüberlassung

Wie die ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln ist

Mitunter werden Arbeitnehmern Wohnungen im Rahmen eines Dienstverhältnisses verbilligt überlassen. Der **geldwerte Vorteil** aus der (unentgeltlichen oder) verbilligten Überlassung von Wohnraum gehört als Sachbezug zum steuer- und beitragspflichtigen Arbeitslohn. Bewertet wird der geldwerte Vorteil grundsätzlich mit dem ortsüblichen Mietpreis. Die Oberfinanzdirektion Frankfurt/Main hat zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete Folgendes geregelt:

- Die ortsübliche Miete kann grundsätzlich anhand der örtlichen Mietspiegel ermittelt werden. Soweit Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel oder Mietdatenbanken vorhanden sind, bestehen keine Bedenken, die entsprechenden Werte steuerlich anzusetzen.
- Enthält der Mietspiegel Rahmenwerte, ist jeder der Mietwerte als ortsüblich anzusehen, den der Mietspiegel im Rahmen der Spanne zwischen mehreren Mietwerten für vergleichbare Wohnungen ausweist. Der Arbeitgeber darf den unteren Rahmenwert des Mietspiegels als örtlichen Mietpreis zugrunde legen. Ein Abschlag vom Mietwert ist möglich, wenn sich Beeinträchtigungen dadurch ergeben, dass eine enge räumliche (bauliche) Verbindung der zur Verfügung gestellten Wohnung mit den zur Erfüllung der beruflichen

Pflichten bestimmten Räumen besteht. Das gilt aber nur, wenn diese Beeinträchtigung nicht schon bei der Wohnflächenberechnung Berücksichtigung gefunden hat.

- Sieht der anzuwendende Mietspiegel für vergleichbare Wohnungen keine Bandbreite zwischen mehreren Mietwerten vor, ist der im Mietspiegel für vergleichbare Wohnungen ausgewiesene Durchschnittswert anzusetzen. In solchen Fällen sind keine allgemeinen Zu- oder Abschläge vorzunehmen.

Für die Berechnung sind die **Warmmieten** zu grunde zu legen. Diese beinhalten die Kaltmieten zuzüglich der nach der Betriebskostenverordnung umlagefähigen Nebenkosten. Zu den umlagefähigen Kosten gehören insbesondere die Grundsteuer sowie die Aufwendungen für folgende Positionen: Wasserversorgung, Entwässerung, Heizung, Straßenreinigung, Müllbeseitigung, Beleuchtung, Gartenpflege, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung sowie Hauswart. Aufwendungen für die Instandhaltung und Instandsetzung gehören nicht dazu.

Verluste

Ortsübliche Vermietungszeit bleibt bei Ferienwohnungen der Maßstab

Wer mit der Vermietung von Ferienimmobilien rote Zahlen schreibt, will in der Regel eine steuerliche Anerkennung der Verluste. Denn eine Verlustverrechnung mit den übrigen steuerpflichtigen Einkünften kann eine Steuerersparnis bewirken. Wird das Mietobjekt ausschließlich an Feriengäste vermietet und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehalten, ist der Verlustabzug in der Regel unproblematisch. Hier geht das Finanzamt ohne weitere Prüfung davon aus, dass eine **Einkünftezielungsabsicht** vorliegt, die zentrale Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung von Einkünften ist. Das gilt unabhängig davon, ob der Vermieter sein Objekt in Eigenregie oder über einen Vermittler anbietet.

Hinweis: Wird das Mietobjekt zeitweise selbst genutzt und nur zeitweise vermietet, ist dem Finanzamt die Einkünftezielungsabsicht anhand einer Totalüberschussprognose nachzuweisen. Nur wenn dies gelingt, sind etwaige Verluste steuerlich abziehbar.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat bestätigt, dass Verluste bei einer ausschließlich an Feriengäste vermieteten und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehaltenen Ferienwohnung ohne weitere Voraussetzungen steuerlich anzuerkennen sind. Allerdings darf die ortsübliche Vermietungszeit

über einen längeren Zeitraum nicht erheblich (um **mindestens 25 %**) unterschritten werden. Für die Ermittlung der durchschnittlichen Auslastung der Ferienwohnung ist nach Ansicht des BFH auf einen zusammenhängenden Zeitraum von drei bis fünf Jahren abzustellen.

Im Streitfall hatten das Finanzamt und das Finanzgericht (FG) die Grenze von 25 % **für jedes Jahr einzeln** geprüft. Deshalb hatten sie die Vermietungsverluste für ein Jahr steuerlich berücksichtigt, für andere Jahre aber nicht. Der BFH hat das Urteil des FG aufgehoben und das Verfahren an das FG zurückverwiesen. Das FG muss nun die Auslastung der Ferienwohnung über einen zusammenhängenden Zeitraum von drei bis fünf Jahren prüfen.

Beitragsbemessungsgrenzen

Besserverdiener müssen 2026 höhere Sozialabgaben leisten

Der Gesetzgeber hat die Beitragsbemessungsgrenzen in der Sozialversicherung angehoben. **Ab dem 01.01.2026** müssen Gutverdiener dadurch höhere Beiträge für die gesetzliche Kranken-, Pflege- und Rentenversicherung zahlen, während Normalverdiener und ihre Arbeitgeber von der Änderung nicht betroffen sind.

Die Beitragsbemessungsgrenze in der **gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung** ist von 5.512,50 € auf 5.812,50 € pro Monat gestiegen. Das diese Grenze übersteigende Einkommen bleibt beitragsfrei. Gleichzeitig wurde die Versicherungspflichtgrenze, ab der ein Wechsel in die private Krankenversicherung möglich ist, von 6.150 € auf 6.450 € im Monat angehoben.

Auch in der **Rentenversicherung** sind die Obergrenzen gestiegen: Die Beitragsbemessungsgrenze wurde von 8.050 € auf 8.450 € pro Monat erhöht. Das Durchschnittsentgelt zur Berechnung der Rentenpunkte wurde für 2026 vorläufig auf 51.944 € festgesetzt (2025: 50.493 €).

Steuerfreier Höchstbetrag

Beiträge für Direktversicherungen, Pensionskassen und -fonds (2026)

Beiträge für eine Direktversicherung sowie Zuwendungen an Pensionskassen und -fonds sind **bis zu 8 % der Beitragsbemessungsgrenze** in der allgemeinen Rentenversicherung jährlich steuerfrei. Das gilt unabhängig davon, ob die Beiträge arbeitgeberfinanziert sind oder der Arbeit-

nehmer sie über eine Gehaltsumwandlung wirtschaftlich selbst trägt. Die Beitragsbemessungsgrenze steigt 2026 auf 101.400 €. Damit beträgt der steuerfreie Höchstbetrag 8.112 € (8 % von 101.400 €) im Jahr 2026.

Hinweis: Bei der Sozialversicherung beträgt der nicht zu verbeitragende Höchstbetrag nur 4.056 € (4 % von 101.400 €) für 2026.

Steuertipp

Kfz-Steuerbefreiung für Elektroautos wird um fünf Jahre verlängert

Elektrofahrzeuge waren bisher **von der Kfz-Steuer befreit**, sofern sie erstmalig in der Zeit vom 18.05.2011 bis zum 31.12.2025 zugelassen worden sind. Die Steuerbefreiung galt ab dem Tag der erstmaligen Zulassung für zehn Jahre, längstens bis zum 31.12.2030.

Die Bundesregierung verwirklicht nun die im Koalitionsvertrag vereinbarte Verlängerung der Kfz-Steuerbefreiung für reine Elektrofahrzeuge. Die Neuregelung soll im Rahmen des Achten Gesetzes zur Änderung des Kraftfahrzeugsteuergesetzes umgesetzt werden, dessen Entwurf das Bundeskabinett bereits beschlossen hat. Mit der vorgesehenen Neuregelung werden Neuzulassungen bis 31.12.2030 befreit. Die zehnjährige Steuerbefreiung darf nunmehr längstens **bis zum 31.12.2035** beansprucht werden. Die verlängerte Steuerbefreiung soll weiterhin einen Anreiz zum Kauf von Elektroautos setzen. Die Bundesregierung will durch diesen Schritt die Elektromobilität fördern, den Automobilstandort Deutschland stärken und Arbeitsplätze sichern.

Hinweis: Mit dem Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland wurde im Jahr 2025 bereits eine degressive Abschreibung für E-Autos in Höhe von 75 % der Investitionskosten im ersten Jahr eingeführt. Sie gilt für E-Fahrzeuge, die in der Zeit ab dem 01.07.2025 bis zum 31.12.2027 angeschafft wurden oder werden. Die Bruttolistenpreisgrenze für E-Dienstwagen wurde zudem von 70.000 € auf 100.000 € angehoben, so dass die für E-Mobilität geltenden Steuervergünstigungen auch höherpreisige Fahrzeuge erfassen (bei Anschaffung ab dem 01.07.2025).

Mit freundlichen Grüßen