



# Mandantenbrief

Juni 2022

BAUMGARTNER & PARTNER  
PartG mbB

Steuerberater, Rechtsanwalt  
Sitz der Gesellschaft:  
Königstraße 26  
70173 Stuttgart  
Partnerschaftsregister  
PR720019  
Amtsgericht Stuttgart

Partner:  
StB Dipl.-Finanzwirt Markus  
Baumgartner,  
RA Roger Zörb

## 1. **TERMINSACHE: Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ab 1.7.2022**

Für Länder, in denen das sog. Bundesmodell Anwendung findet (Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, NRW, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen), haben die Finanzminister die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die dafür erforderlichen elektronischen Formulare zur Feststellung des Grundsteuerwerts werden über „Mein Elster“ bereitgestellt. Folgende Personen sind zur Abgabe der Feststellungserklärung verpflichtet:

- Eigentümer eines Grundstücks in den o.g. Ländern.
- Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in den o.g. Ländern
- Bei Grundstücken in den o.g. Ländern, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümer des Grundstücks (Erbbauperpflichtete).
- Bei Grundstücken in den o.g. Ländern mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden: Eigentümer des Grund und Bodens unter Mitwirkung des Eigentümers des Gebäudes.

Die elektronisch abzugebenden Feststellungserklärungen können **ab 1.7.2022** eingereicht werden. Die Abgabefrist läuft nach derzeitigem Stand **bis zum 31.10.2022**. Maßgebend für die persönliche Erklärungspflicht sind die Verhältnisse am 1.1.2022. Die anderen Bundesländer fordern eigenständig durch öffentliche Bekanntmachung zur Abgabe auf. In der Regel müssen auch diese auf elektronischem Wege abgegeben werden und es gelten voraussichtlich die gleichen Fristen.

## 2. TERMINSACHE: Anträge auf bis Ende Juni verlängerte Überbrückungshilfe IV

Unternehmen, die nach wie vor von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen sind, können noch Anträge auf die bis Ende Juni verlängerte Überbrückungshilfe IV für den Förderzeitraum April bis Juni 2022 stellen.

Die bis Ende Juni verlängerte Überbrückungshilfe IV ist inhaltlich unverändert wie für die Monate Januar bis März. Auch hier sind Unternehmen mit einem coronabedingten Umsatzeinbruch von mindestens 30 % antragsberechtigt. Für den Zeitraum April bis Juni 2022 können Soloselbstständige, deren Umsatz durch Corona weiter eingeschränkt ist, bis zu 4.500 € Unterstützung – die sog. Neustarthilfe – erhalten.

**Besonderheiten bei Antragsfristen beachten:** Erst- und Änderungsanträge zur Inanspruchnahme der verlängerten Förderung können **nur bis zum 15.6.2022 gestellt werden**. Das ist auch der Stichtag zur Ausübung des Wahlrechts zwischen der Überbrückungshilfe IV und Neustarthilfe 2022. Unternehmen und Soloselbstständige, die von einem in das andere Programm wechseln wollen, sollten dies rechtzeitig einleiten.

**Bitte beachten Sie!** Eine Fördermöglichkeit zur Kompensation von durch die gegen Russland verhängten Sanktionen verursachten Einbußen besteht im Rahmen der Überbrückungshilfe IV ausdrücklich nicht.

## 3. Bundesfinanzministerium senkt Zinssatz für Nachzahlungen und Erstattungen auf 0,15 % pro Monat

Das Bundeskabinett hat am 30.3.2022 den Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung der Abgabenordnung und des Einführungsgesetzes zur Abgabenordnung beschlossen. Der Gesetzentwurf senkt den Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen rückwirkend von ehemals 0,5 % pro Monat ab dem 1.1.2019 auf 0,15 % pro Monat (= 1,8 % pro Jahr). Die Angemessenheit dieses Zinssatzes ist unter Berücksichtigung der Entwicklung des Basiszinssatzes mindestens alle drei Jahre mit Wirkung für nachfolgende Verzinsungszeiträume zu evaluieren – spätestens also erstmals zum 1.1.2026. Die Neuregelung setzt den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 8.7.2021 um.

Die Neuregelung des Zinssatzes für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen für Verzinsungszeiträume ab 1.1.2019 gilt für alle Steuern, auf die die Vollverzinsung anzuwenden ist. Der Erlass von Nachzahlungszinsen bei vor Fälligkeit freiwillig geleisteten Zahlungen wird im Gesetz verankert und damit auch auf die von Kommunen verwaltete Gewerbesteuer erstreckt.

## 4. Häusliches Arbeitszimmer muss für ausgeübte Tätigkeit nicht erforderlich sein

Durch die Corona-Pandemie hat sich die Einstellung über den Nutzen eines Arbeitszimmers und Homeoffice wohl in den meisten Köpfen geändert. Zu diesem Thema hat der Bundesfinanzhof (BFH) kürzlich ein Urteil veröffentlicht, in dem es

um die Absetzbarkeit als Werbungskosten geht, wenn die Tätigkeit auch ohne ein Arbeitszimmer ausgeübt werden kann.

Im entschiedenen Fall gab eine Flugbegleiterin in ihrer Einkommensteuer ein häusliches Arbeitszimmer als Werbungskosten an. Die Tätigkeiten, die sie dort ausübe, stehen in direktem Zusammenhang zu ihrem Beruf. Zudem hat sie keinen anderen Arbeitsplatz. Das Finanzgericht (FG) entschied sich gegen einen Ansatz als Werbungskosten, da die Arbeitnehmerin nur einen geringen Anteil ihrer Gesamtarbeitszeit das häusliche Arbeitszimmer nutze und sie diese Arbeiten z. B. auch am Küchentisch hätte erledigen können.

Für den BFH waren die Argumente des FG jedoch nicht maßgebend. Das Gesetz typisiert die Erforderlichkeit eines Arbeitszimmers für die Fälle, in denen das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten Tätigkeit bildet oder in denen kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Wenn dem Arbeitnehmer kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, ist es aber kein Grund den Abzug als Werbungskosten abzulehnen, wenn die Arbeiten auch an anderen Orten im Haushalt ausgeführt hätten werden können.

**Anmerkung:** An den grundsätzlichen Voraussetzungen zum Arbeitszimmer selbst hat sich indes nichts geändert. Bitte lassen Sie sich im Bedarfsfall unbedingt beraten!

#### **5. Keine sog. Spekulationssteuer für (rechtswidrig) bewohntes Gartenhaus**

Der erzielte Gewinn von innerhalb von 10 Jahren verkauften Grundstücken unterliegen i. d. R. der Besteuerung. Dies ist aber nicht der Fall, wenn Grundstücke in dem Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 26.10.2021 liegt eine solche Nutzung auch dann vor, wenn der Steuerpflichtige ein (voll erschlossenes) „Gartenhaus“ baurechtswidrig dauerhaft bewohnt.

Dafür muss die Immobilie aber tatsächlich – z. B. durch ihre Beschaffenheit – zum dauerhaften Bewohnen geeignet sein. Nach Auffassung des BFH ist der Gesetzeszweck bei baurechtswidriger Nutzung von Wohneigentum ebenso erfüllt wie bei einer mit dem Baurecht übereinstimmenden Nutzung.

#### **6. Nachweis einer kürzeren Restnutzungsdauer (höheren AfA) eines Gebäudes durch Wertgutachten**

Wird im Rahmen eines Wertgutachtens die Restnutzungsdauer eines Gebäudes nach der Wertermittlungsverordnung bestimmt, kann diese der Berechnung des AfA-Satzes zugrunde gelegt werden. Das entschied das Finanzgericht Münster (FG) mit rechtskräftigem Urteil vom 27.1.2022.

Im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens erwarb ein Steuerpflichtiger ein Grundstück zur Erzielung von Mieteinkünften. Vom Amtsgericht wurde im Zwangsversteigerungsverfahren ein Sachverständigengutachten zur Ermittlung des Grundstückswerts in Auftrag gegeben. Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige kam zu einer Restnutzungsdauer des Gebäudes von 30 Jahren. Entsprechend machte der Steuerpflichtige in seinen Einkommensteuererklärungen

eine jährliche AfA des Gebäudes von 3,33 % als Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung geltend. Das Finanzamt berücksichtigte jedoch lediglich eine AfA von 2 %.

Das FG stellte hingegen fest, dass ein Gebäude grundsätzlich nach festen AfA-Sätzen (im Streitfall 2 % pro Jahr) abzuschreiben ist, bei einer tatsächlich kürzeren Nutzungsdauer des Gebäudes als 50 Jahre aber nach Wahl des Steuerpflichtigen von entsprechend höheren Sätzen ausgegangen werden kann. Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs kann sich der Steuerpflichtige jeder Darlegungsmethode bedienen, die im Einzelfall zur Führung des erforderlichen Nachweises geeignet erscheint. Da für die Schätzung einer kürzeren Restnutzungsdauer keine Gewissheit, sondern allenfalls eine größtmögliche Wahrscheinlichkeit erforderlich ist, kann die Schätzung des Steuerpflichtigen vielmehr nur dann verworfen werden, wenn sie eindeutig außerhalb eines angemessenen Schätzungsrahmens liegt. Das war hier nicht der Fall.

## 7. Entlastungsbetrag für Alleinerziehende im Trennungsjahr

Alleinerziehende haben die Möglichkeit einen sog. Entlastungsbetrag in Höhe von 4.008 € zzgl. 240 € für jedes weitere Kind steuerlich geltend zu machen. Voraussetzung dafür ist, dass ein oder mehrere Kinder zum Haushalt gehören und ihnen für diese ein Kinderfreibetrag oder Kindergeld zusteht. Das Kind gehört zu dem Haushalt, unter der Adresse es gemeldet ist. Das beantragende Elternteil gilt als alleinstehend, wenn die Voraussetzung für das Splitting-Verfahren nicht vorliegen, es verwitwet ist und keine Haushaltsgemeinschaft mit einer anderen Person bildet, soweit diese keinen Kindergeldanspruch hat.

Über die Anwendung des Entlastungsbetrags für Ehegatten im Trennungsjahr hatte der Bundesfinanzhof (BFH) mit Urteil vom 28.10.2021 zu entscheiden. Im entschiedenen Fall ließ sich ein Ehepaar scheiden und reichte für den Zeitraum des Trennungsjahres jeweils eine Einzelveranlagung beim Finanzamt ein. Zudem beantragte der Elternteil, bei dem das gemeinsame Kind nach der Trennung lebte, den Entlastungsbetrag für Alleinerziehende. Das Finanzamt erkannte diesen jedoch nicht an, da von der Möglichkeit des Splitting-Verfahrens Gebrauch gemacht wurde, was gegen den Ansatz des Entlastungsbetrags spricht.

Der BFH entschied sich letztendlich jedoch für den Ansatz im Trennungsjahr. Zwar sollen einzeln veranlagte Ehegatten den Entlastungsbetrag nicht in Anspruch nehmen können, der Gesetzgeber möchte damit aber nicht Ehegatten im Trennungsjahr ausschließen. In diesem Fall darf eine zeitanteilige Gewährung erfolgen und zwar für die Monate, in denen die Voraussetzungen vorliegen. Das ist hier ab dem Zeitpunkt der Trennung.

**Bitte beachten Sie!** Dies setzt aber voraus, dass der antragstellende Ehegatte nicht direkt eine neue Haushaltsgemeinschaft gegründet hat, da dies den Ansatz des Entlastungsbetrags definitiv ausschließt.

## 8. Steuerliche Berücksichtigung von Mieterabfindungen

Kaufen oder bauen Steuerpflichtige ein Gebäude, welches später zu Vermietungszwecken genutzt werden soll, ist es üblich, dass nach Anschaffung oder Herstellung noch einige Kosten anfallen. In den ersten 3 Jahren kann es sich bei den Kosten um anschaffungsnahe

Herstellungskosten handeln. Sobald Aufwendungen für Renovierungen u. Ä. die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten mit mindestens 15 % übersteigen, sind diese Aufwendungen nicht sofort als Werbungskosten absetzbar, sondern müssen über die AfA jährlich abgeschrieben werden.

In einem zu diesem Sachverhalt vom Finanzgericht Münster (FG) am 12.11.2021 entschiedenen Fall erwarb eine Steuerpflichtige Wohneinheiten, renovierte diese über einen Zeitraum von 2 Jahren und vermietete die Einheiten anschließend wieder. Um die Renovierung möglichst einfach durchführen zu können, zahlte die Eigentümerin allen bisherigen Mietern eine Abfindung, damit diese vor Beginn der Renovierung ausziehen. Diese Abfindung machte sie als Werbungskosten geltend.

Das FG erkannte die Mieterabfindungen nicht als sofort abziehbare Werbungskosten an, sondern fügte die Aufwendungen den Anschaffungskosten hinzu, die über die Lebensdauer der Immobilie abzuschreiben sind. Die Abfindungen wurden gezahlt, damit die für die Vermietung notwendige Renovierung durchgeführt werden konnte.

Das FG begründete seine Entscheidung damit, dass ein direkter Zusammenhang zwischen den Zahlungen und der Durchführung der Renovierungsmaßnahme vorliegt, sodass beide Maßnahmen den anschaffungsnahen Herstellungskosten zuzuordnen sind. Würden die Abfindungen dagegen mit Maßnahmen in Zusammenhang stehen, die keine anschaffungsnahen Herstellungskosten sind, würden sie Werbungskosten darstellen.

**Anmerkung:** Gegen das Urteil wurde Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt. Betroffene Steuerpflichtige können sich auf das anhängige Verfahren berufen und um Ruhen des Verfahrens bis zur Entscheidung des BFH (AZ: IX R 29/21) ersuchen.

## 9. Unterhaltsaufwendungen für in Deutschland geduldete ukrainische Angehörige

Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 2.12.2021 sind Unterhaltsleistungen an in Deutschland **(lediglich) geduldete (= Aussetzung der Abschiebung), nicht unterhaltsberechtigten Angehörigen** nicht als außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen. Dies gilt nach seiner Auffassung auch dann, wenn sich der Steuerpflichtige gegenüber der Ausländerbehörde/Auslandsvertretung verpflichtet hat, die Kosten für den Lebensunterhalt seiner Angehörigen zu tragen.

**Anmerkung:** Der BFH stellt klar, dass gesetzlich unterhaltsberechtigten diejenigen Personen sind, denen gegenüber der Steuerpflichtige nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) unterhaltsverpflichtet ist. Dies sind Verwandte in gerader Linie, wie z. B. Kinder, Enkel, Eltern und Großeltern, nicht hingegen Verwandte in der Seitenlinie.

**Fälligkeitstermine**

**Fällig am**

Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchensteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)	10.6.2022
Sozialversicherungsbeiträge	28.6.2022

---

<b>Basiszinssatz</b>	<b>seit 1.7.2016 = - 0,88 %</b>
nach § 247 Abs. 1 BGB	1.1.2015 – 30.6.2016 = - 0,83 %
maßgeblich für die Berechnung	1.7. – 31.12.2014 = - 0,73 %
von Verzugszinsen	1.1. – 30.6.2014 = - 0,63 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <http://www.bundesbank.de/Basiszinssatz>

---

**Verzugszinssatz**

ab 1.1.2002:  
(§ 288 BGB)

**Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:**  
Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte  
Rechtsgeschäfte mit  
Nichtverbrauchern (abgeschlossen bis  
28.7.2014): Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte  
**Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern**  
(abgeschlossen ab 29.7.2014): Basiszinssatz  
+9 Prozentpunkte zzgl. 40 € Pauschale

---

**Verbraucherpreisindex**

**2022:** März = 115,3; Februar = 112,5; Januar = 111,5  
**2021:** Dezember = 111,1; November = 110,5; Oktober = 110,7;  
September = 105,8; August = 110,1; Juli = 110,1; Juni = 109,1;  
Mai = 108,7; April = 108,2

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex>

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.

## Standorte

### Hamburg

Baumgartner & Partner PartG mbB  
 Große Johannisstraße 19  
 20457 Hamburg  
 Deutschland  
 Telefon +49 40 3496168-0  
 Fax +49 40 3496168-20  
 E-Mail [sekretariat.hamburg@baumgartnerpartner.com](mailto:sekretariat.hamburg@baumgartnerpartner.com)

### München

Baumgartner & Partner PartG mbB  
 Widenmayerstraße 18  
 80538 München  
 Deutschland  
 Telefon +49 89 2388644-0  
 Fax +49 89 2388644-20  
 E-Mail [sekretariat.muenchen@baumgartnerpartner.com](mailto:sekretariat.muenchen@baumgartnerpartner.com)

### Stuttgart

Baumgartner & Partner PartG mbB  
 Königstraße 26  
 70173 Stuttgart  
 Deutschland  
 Telefon +49 711 18567-319  
 Fax +49 711 18567-450  
 E-Mail [sekretariat@baumgartnerpartner.com](mailto:sekretariat@baumgartnerpartner.com)

### Nürnberg

Baumgartner & Partner PartG mbB  
 Hohenburger Straße 53  
 92289 Ursensollen  
 Deutschland  
 Telefon +49 9628 92364-0  
 Fax +49 9628 92364-40  
 E-Mail [sekretariat@baumgartnerpartner.com](mailto:sekretariat@baumgartnerpartner.com)

### Luxemburg

Baumgartner & Partner GmbH  
 22, Breidelterweeg  
 9990 Weiswampach  
 Luxembourg  
 Telefon +352 26340-371  
 Fax +352 26945-589  
 E-Mail [sekretariat.luxemburg@baumgartnerpartner.com](mailto:sekretariat.luxemburg@baumgartnerpartner.com)

### Zürich

Baumgartner & Partner PartG mbB  
 Waaggasse 5  
 8001 Zürich  
 Schweiz  
 Telefon +41 44 20593-30  
 Fax +41 44 20593-40  
 E-Mail [sekretariat.zuerich@baumgartnerpartner.com](mailto:sekretariat.zuerich@baumgartnerpartner.com)

#### Haftungsausschluss:

Bei den in diesem Mandantenbrief enthaltenen Informationen handelt es sich um unverbindliche Hinweise. Der Newsletter/Mandantenbrief soll auf aktuelle Themen in ausgewählten Rechtsgebieten, z.B. des Wirtschafts- und Steuerrechts, aufmerksam machen und eine erste Orientierung geben. Hierdurch kann eine Rechts- und Steuerberatung nicht ersetzt werden. Der Newsletter/Mandantenbrief wird mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Gleichwohl kann keine Haftung für den Inhalt übernommen werden. Für weitere Rückfragen sowie eine konkrete Beratung im Einzelfall stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Dieser Mandantenbrief unterliegt dem Urheberrecht. Jede Verwertung, z.B. Vervielfältigung, Bearbeitung, Einspeicherung oder Verarbeitung bedarf der vorherigen Zustimmung der Baumgartner & Partner PartG mbB.