

**Leins & Seitz**

Winnender Str. 67  
71563 Affalterbach

Telefon: 07144 8701 0  
Telefax: 07144 8701 10

E-Mail: [info@leins-seitz.de](mailto:info@leins-seitz.de)  
Internet: [www.leins-seitz.de](http://www.leins-seitz.de)

Sehr geehrte Damen & Herren,

das Grundsteuergesetz des Bundes könnte verfassungswidrig sein. Zu dieser Einschätzung kommt das Rechtsgutachten von Prof. Dr. Kirchhof, das im Auftrag des Bundes der Steuerzahler Deutschland sowie Haus & Grund Deutschland angefertigt wurde. Das 73-seitige Papier dient nun als Basis für die Musterklagen der Verbände gegen das Bundesmodell, das in elf Ländern gilt. Bei der Vorstellung des Gutachtens verwiesen BdSt-Präsident Holznagel und Haus & Grund-Präsident Dr. Warnecke auf derzeit geplante Musterprozesse in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Sachsen und Nordrhein-Westfalen. „Es ist offensichtlich, dass die neue Grundsteuer so nicht funktioniert und am Ende zu deutlichen Mehrbelastungen führt“, begründet Holznagel das juristische Engagement. Dr. Warnecke fasst zusammen: „Zu kompliziert, intransparent und ungerecht!“

5 Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit nach dem Bundesmodell:

1. Bewertung orientiert sich zu sehr an der Einkommensteuer

Beim Bundesmodell orientiert sich die Grundsteuer am Wert von Grund und Boden. Damit greift es strukturell in den Bereich der Vermögen- und Einkommensteuer ein.

Kritik: Der Bund hat kein eigenes Bewertungssystem für die Grundsteuer geschaffen, obwohl das Bundesverfassungsgericht ein solches ausdrücklich verlangt hat. Wenn der Bund die Bemessung der Grundsteuer an den Verkehrswerten (und damit an möglichen Verkaufserlösen) ausrichtet, rückt er die Steuerbemessung in die Nähe der Einkommensteuer, obwohl die Einkommen- und die Grundsteuer nichts miteinander zu tun haben.

2. Bodenrichtwerte sind nicht vergleichbar

Die Bodenrichtwerte sind kaum verifizierbar. In Berlin hatte die begehrte Wohnlage Wannsee im Januar 2022 einen Bodenrichtwert von 1.500, in der wenig attraktiven Lage Neukölln ist der Wert mit 3.200 gut doppelt so hoch. Kritik: Die Bodenrichtwerte weisen systematische Bewertungslücken auf. Die strikte Anwendung der Bodenrichtwerte stellt einen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz nach Art. 3 GG dar.

3. Pauschalierungen verstoßen gegen das Grundgesetz

Das Bundesmodell greift auf viele Parameter zurück: Im Rahmen der pauschalen Nettokaltmieten sind Gebäudeart, Wohnfläche, Baujahr, Mietniveau-

stufen, Bewirtschaftungskosten, Liegenschaftszinssatz, Restnutzungsdauer und der abgezinste Bodenwert zu berücksichtigen.

Kritik: Der Bund hat eine komplexe Bewertung entwickelt, die im Massenverfahren kaum anwendbar ist. Manchmal sind die Parameter kompliziert (Bruttogrundfläche), andere Kriterien sind realitätsfern und deshalb gleichheitswidrig (pauschale Nettokaltmieten). Das Recht ist deshalb so kompliziert, weil der Bund Kompetenzschränken eingehalten hat, die nach der Verfassungsreform im Jahr 2019 nicht mehr bestanden. Somit belastet das Bundesrecht die Grundsteuerpflichtigen grundlos mit zu aufwändigen Mitwirkungspflichten.

#### 4. Individuelle Umstände bleiben unberücksichtigt

Baulasten, Denkmalschutz-Auflagen, Immissionen, Baumängel oder ein besonders guter Erhaltungszustand: Solche individuelle öffentlich-rechtliche Merkmale sowie individuelle privatrechtliche Vereinbarungen und Belastungen werden bei der Grundstücksbewertung nicht berücksichtigt. Somit werden maßgebliche Parameter gleichheitswidrig außer Acht gelassen.

Kritik: Der grundlegende Fehler des Bundesmodells liegt darin, den Grund der Belastung nicht erkennbar zu regeln sondern zu versuchen, den Wert von Grund und Boden grob zu ermitteln. Doch Immobilienwerte müssen entweder anhand zahlreicher Kriterien genau bewertet oder in einfachen, gleichheitsgerechten Pauschalierungen steuerlich bemessen werden. Das Bundesgesetz wählt jedoch einen verfassungswidrigen Mittelweg.

#### 5. Steuerlast steht noch gar nicht fest

Wie sehr die Grundstückseigentümer tatsächlich belastet werden, steht erst fest, wenn die Gemeinden über die Hebesätze entschieden haben. Dann werden die meisten Grundlagenbescheide aber schon bestandskräftig sein.

Kritik: Es droht eine Rechtsschutzlücke. Schon jetzt ist klar, dass die Bewertung nach dem Bundesmodell strukturell eine mehr als doppelt so hohe finanzielle Belastung gegenüber den einfacheren Modellen in Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen verursacht.

Das Grundsteuergesetz des Bundes geht in zehn Schritten einen steuerlichen Sonderweg, der das Grundgesetz verletzt. Die Bundesländer, die das Bundesgesetz anwenden, müssen die Zeit bis zum Jahr 2025, in dem die neue Grundsteuer zum ersten Mal erhoben wird, nutzen. Sie sollten sich für ein Grundsteuersystem der Länder Bayern, Hamburg, Hessen oder Niedersachsen entscheiden. Die notwendigen Daten sind vorhanden, der Vollzug ist weitgehend vorbereitet.

Weitere Neuigkeiten lesen Sie in der aktuellen Folge der Monatsinformation. Wenden Sie sich gerne direkt an uns, wenn Sie konkrete Fragen zu den Beiträgen oder anderen Themen haben – wir stehen Ihnen gerne Rede und Antwort.

Mit freundlichen Grüßen  
Dietmar Leins & Gundula Seitz-Bubeck

*Einkommensteuer*

### Vermietung und Verpachtung – Zurechnung der Einkünfte bei Quotennießbrauch an einem Gesellschaftsanteil

Durch die Bestellung des Nießbrauchs an einem Gesellschaftsanteil an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft erzielt der Nießbraucher anstelle des Gesellschafters die auf den Anteil entfallenden Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, soweit er aufgrund der ihm vertraglich zur Ausübung überlassenen Stimm- und Verwaltungsrechte grundsätzlich in der Lage ist, auch an Grundlagengeschäften der Gesellschaft mitzuwirken.

Entsprechendes gilt nach einem Urteil des BFH beim Quotennießbrauch an einem Gesellschaftsanteil. Der Quotennießbraucher erzielt nur dann die auf den Anteil entfallenden Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, wenn die vertraglichen Regelungen über die Bestellung des Quotennießbrauchs sicherstellen, dass der Gesellschafter die Entscheidungen (und zwar auch solche, die die Grundlagen der Gesellschaft betreffen) nicht alleine und/oder gegen den Willen des Quotennießbrauchers treffen kann.

#### Hinweis

Laut BFH sind vertragliche Regelungen wohl schädlich, die jenseits des Anwendungsbereichs des § 1071 Abs. 2 BGB dem Gesellschafter das Mitwirken zubilligen, ohne Rücksicht auf den Nießbraucher nehmen zu müssen.

### Besteuerung von Stock Options von ausländischem Arbeitgeber bei Ansässigkeitswechsel

Werden einem Arbeitnehmer im Rahmen seines Arbeitsverhältnisses Stock Options gewährt, fließen die daraus resultierenden geldwerten Vorteile erst zum Zeitpunkt der Ausübung der Option zu. Die geldwerten Vorteile aus der Ausübung der Stock Options werden ungeachtet der Besteuerung zum Zeitpunkt der Optionsausübung zeitraumbezogen gewährt und sind deshalb anteilig dem Erdienenszeitraum zuzuordnen. Nach dem Veranlassungsprinzip geht es dabei grundsätzlich um den Zeitraum zwischen der Gewährung der Stock Options und deren erstmaliger Ausübbarkeit. Eine abschließende Beurteilung ist aber nur anhand der konkreten Vereinbarungen bei Gewährung der Stock Options sowie der sonstigen Umstände des Einzelfalls möglich.

Bei grenzüberschreitenden Konstellationen richtet sich laut BFH eine etwaige abkommensrechtliche Freistellung der Einkünfte nach der Tätigkeit im Erdienenszeitraum. Soweit das Doppelbesteuerungsabkommen mit den USA an eine in einem Vertragsstaat ansässige Person anknüpft, ist allein die Ansässigkeit zum Zeitpunkt des Einkommenszuflusses maßgeblich.

### Zufluss von Bonuszinsen aus einem Bausparvertrag bei nur buchmäßigem Zinsausweis auf Bonuskonto

Bonuszinsen aus einem Bausparvertrag fließen einem Steuerpflichtigen nicht bereits mit dem jährlichen Ausweis der Zinsen auf einem von der Bausparkasse geführten Bonuskonto zu, wenn ein Anspruch auf die Bonuszinsen nur nach einem Verzicht auf das Bauspardarlehen entsteht, die Bonuszinsen erst bei Auszahlung des Bausparguthabens fällig werden und über sie nur in Verbindung mit dem Bausparguthaben verfügt werden kann. So entschied der BFH.

Das Finanzgericht hat demnach entschieden, dass das Finanzamt berechtigt war, die Bonuszinsen im Streitjahr in voller Höhe der Besteuerung zu unterwerfen. Im Streitfall handelte es sich bei den von der Bausparkasse gutgeschriebenen Bonuszinsen um eine Erhöhung der dem Kläger für die Überlassung des Bausparguthabens gewährten Guthabenzinsen. Die Bonuszinsen stellten deshalb ebenso wie die Guthabenzinsen ein Entgelt für die Überlassung von Kapitalvermögen zur Nutzung dar. Etwas anderes gilt nicht deshalb, weil bei einem Bausparvertrag das Sparen i.d.R. lediglich Durchgangsstadium auf dem Weg zur Erlangung eines Bauspardarlehens ist. Denn dies schließt nicht aus, dass im Einzelfall der Sparzweck für den Abschluss eines Bausparvertrags (mit-)bestimmend ist. Das gilt jedenfalls dann, wenn die Erwartung einer Rendite aus dem Bausparguthaben im Vordergrund steht. Es reicht aus, wenn die Absicht, Einkünfte aus Kapitalvermögen zu erzielen, nur als Nebenzweck verfolgt wird.

### Kaufhausveräußerung nach Fassadensanierung kein gewerblicher Grundstückshandel

Ein gewerblicher Grundstückshandel liegt mangels einer nachhaltigen Tätigkeit nicht vor, wenn lediglich ein Objekt – hier ein Kaufhaus – angeschafft, die Fassade saniert und anschließend wieder veräußert wird. Dies gilt laut einem Urteil des Finanzgerichts Hamburg jedenfalls dann, wenn die Steuerpflichtige im Rahmen der Fassadensanierung keine Aktivitäten

entwickelt, die nach Umfang und Gewicht über das hinausgehen, was beim Bau eines jeden Gebäudes erforderlich ist.

### **AfA-Berechnung: Restnutzungsdauer eines Mietobjekts nach Immobilienwertverordnung**

Von einem Steuerpflichtigen können eingeholte Wertgutachten, in denen die Restnutzungsdauern von Mietobjekten nach der Immobilienwertverordnung (ImmoWertV) berechnet werden, der Ermittlung der Abschreibung für Abnutzung zugrunde gelegt werden. So entschied das Finanzgericht Münster.

Den Steuerpflichtigen steht nach den Grundsätzen eines BFH-Urteils ein Wahlrecht zu, sich mit den typisierten AfA-Sätzen zufriedenzugeben oder eine tatsächlich kürzere Nutzungsdauer geltend zu machen und darzulegen. Dabei ist keine Gewissheit über eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer erforderlich. Vielmehr kann allenfalls größtmögliche Wahrscheinlichkeit verlangt werden, sodass eine Schätzung des Steuerpflichtigen nur dann zu verwerfen ist, wenn sie eindeutig außerhalb des angemessenen Schätzungsrahmens liegt. Dabei kann das Gebäudesachwertermittlungsverfahren gemäß der ImmoWertV angewandt werden, auch wenn dieses eine modellhafte Berechnung darstellt, die nicht primär auf die Ermittlung der tatsächlichen Nutzungsdauer nach dem Einkommensteuergesetz gerichtet ist. Ausgehend von diesen Grundsätzen sind daher auf Grundlage eingereicher Gutachten ermittelte Restnutzungsdauern nicht zu beanstanden.

### **Stille Beteiligung am Unternehmen des Arbeitgebers – Einkünfte aus Kapitalvermögen oder nichtselbstständiger Arbeit?**

Ein am Gewinn und Verlust des Unternehmens beteiligter stiller Gesellschafter ist nicht als Mitunternehmer anzusehen, wenn er weder am Unternehmenswert noch am Zuwachs der stillen Reserven des Betriebsvermögens (einschließlich des Firmenwerts) beteiligt ist und ihm auch keine über das Recht, die Jahresabschlüsse einschließlich der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers einzusehen, hinausgehenden Stimm- oder Widerspruchsrechte zustehen. So entschied das Finanzgericht Baden-Württemberg.

Der Umstand, dass der Arbeitnehmer keinen arbeitsvertraglichen Anspruch auf Einräumung der stillen Beteiligung hat, spricht für ein unabhängig vom Arbeitsverhältnis bestehendes Sonderrechtsverhältnis. Bei der Möglichkeit, die stille Einlage durch stehen-

gelassene Gewinnanteile zu erbringen, handelt es sich um eine übliche Möglichkeit zur Einlageerbringung. Eine Veranlassung der stillen Beteiligung durch das Arbeitsverhältnis lässt sich nicht daraus herleiten, dass die Gewinnbeteiligung des Arbeitnehmers aus der stillen Beteiligung nicht auf einen bestimmten – absoluten und angemessenen – Prozentsatz der Einlageleistung begrenzt ist.

Die Gewinnanteile aus der stillen Beteiligung an der GmbH führen beim Kläger also nicht zu Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit, sondern zu Einkünften aus Kapitalvermögen.

### *Umsatzsteuer*

### **Photovoltaikanlagen: Steuerentstehung und -berichtigung bei späterer Vereinnahmung des Entgelts**

Der BFH hatte u. a. die Frage zu klären, ob der Unternehmer im Hinblick auf eine getroffene Fälligkeitsabrede, nach der die vereinbarte Vergütung nur insoweit zur Zahlung fällig wird, als sie aus den laufenden Einnahmen der Stromeinspeisung des Auftraggebers beglichen werden kann, bereits für den Besteuerungszeitraum der Steuerentstehung berechtigt ist, die nach vereinbarten Entgelten berechnete Steuer zu berichtigen.



Die Steuer entsteht auch dann mit der Leistungsausführung, ohne dass es zu einer Steuerberichtigung kommt, wenn der Unternehmer für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit dessen Betreiber vereinbart, dass das Entgelt hierfür nur insoweit geschuldet wird, als es durch Einnahmen aus der Stromeinspeisung beglichen werden kann. Die Klägerin ist hier nicht berechtigt, die Steuer für die jeweilige Teilleistung im Umfang des jeweiligen Unterschiedsbetrags zwischen dem vereinbarten und dem vereinnahmten Entgelt zu berichtigen.

Die Steuer entsteht auch dann mit der Leistungsausführung, ohne dass es zu einer Steuerberichtigung kommt, wenn der Unternehmer für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit dessen Betreiber vereinbart, dass das Entgelt hierfür nur insoweit geschuldet wird, als es durch Einnahmen aus der Stromeinspeisung beglichen werden kann. Die Klägerin ist hier nicht berechtigt, die Steuer für die jeweilige Teilleistung im Umfang des jeweiligen Unterschiedsbetrags zwischen dem vereinbarten und dem vereinnahmten Entgelt zu berichtigen.

### **Ermäßigte Umsatzsteuer bei Vermietung nicht ortsfester Wohn-Container an Arbeitnehmer**

Der BFH hat klargestellt, dass nicht nur die Vermietung von Grundstücken und mit diesen fest verbundenen Gebäuden nach dem Umsatzsteuergesetz be-

günstigt ist, sondern allgemein die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen durch einen Unternehmer zur kurzfristigen Beherbergung von Fremden und damit auch die Vermietung von Wohn-Containern an Erntehelfer.

Dies entspricht auch dem Unionsrecht. Im Verzeichnis der Lieferungen von Gegenständen und Dienstleistungen, auf die ermäßigte Mehrwertsteuersätze angewendet werden können, sind die Beherbergung in Hotels und ähnlichen Einrichtungen (einschließlich der Beherbergung in Ferienunterkünften) und die Vermietung von Campingplätzen und Plätzen für das Abstellen von Wohnwagen angeführt. Die Beherbergung in Ferienunterkünften umfasst auch die Vermietung von Zelten, Wohnanhängern oder Wohnmobilen, die auf Campingplätzen aufgestellt sind und als Unterkünfte dienen.

### **Verwendung eines neu erworbenen Pkw teils für steuerpflichtige, teils für steuerfreie Umsätze – Vorsteueraufteilung nicht nach Umsatzschlüssel**

Wird ein Pkw nach der Anschaffung teils zur Erzielung steuerpflichtiger und teils zur Erzielung steuerfreier Umsätze verwendet, ist die Vorsteueraufteilung für den Pkw auf Grundlage der Fahrleistung vorzunehmen. Eine Aufteilung im Verhältnis der auf die steuerpflichtigen bzw. steuerfreien Umsätze entfallenden Fahrleistungen führt laut dem Finanzgericht Baden-Württemberg zu einer präziseren wirtschaftlichen Zurechnung als der Umsatzschlüssel.

Wenn eine Unternehmerin den neuen Pkw kurz vor Jahresende erworben und im Jahr der Anschaffung bereits einen anderen Pkw für die gleichen Umsätze genutzt hat, ist für die Vorsteueraufteilung auf die tatsächliche Verwendung sowohl des alten als auch des neuen Pkw im gesamten Kalenderjahr und somit auf die Gesamtfahrleistung im gesamten Kalenderjahr abzustellen.

Wird der neu angeschaffte Pkw ab der Anschaffung bis zum Jahresende in einem anderen Umfang als bei der Vorsteueraufteilung beim Kauf auf Basis der Gesamtfahrleistung für das Kalenderjahr ermittelt für steuerpflichtige bzw. steuerfreie Umsätze genutzt, ist eine Vorsteuerberichtigung vorzunehmen. Es kann also in Fällen, bei denen ein bereits vorhandenes Wirtschaftsgut durch ein funktionsgleiches ausgetauscht wird, zu einem Nebeneinander der Anwendung von Vorsteuerabzugsausschluss und zur Berichtigung des Vorsteuerabzugs kommen.

### *Körperschaftsteuer*

### **Fehlende Durchführung eines Gewinnabführungsvertrags: Aberkennung der körperschaftsteuerrechtlichen Organschaft**

Wenn es während der Mindestvertragslaufzeit von fünf Jahren zur Nichtdurchführung eines Gewinnabführungsvertrags kommt, führt dies nicht nur zu einer Unterbrechung der körperschaftsteuerrechtlichen Organschaft für einzelne Veranlagungszeiträume, sondern insgesamt zu einer (rückwirkenden) Nichtanerkennung der körperschaftsteuerrechtlichen Organschaft.

Die tatsächliche Durchführung des Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrags setzt nach einem BFH-Urteil voraus, dass er entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen auch vollzogen wird. Dies bedeutet, dass die nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung ermittelten Gewinne tatsächlich durch Zahlung oder Verrechnung an den Organträger abgeführt werden. Verrechnung ist in diesem Zusammenhang so zu verstehen, dass es sich um eine einer tatsächlichen Zahlung gleichstehende Aufrechnung handeln muss. Die reine Buchung der Forderung ohne Erfüllungswirkung reicht hingegen nicht aus.

### **Steuerliches Einlagekonto: Keine Anfechtungsbefugnis durch Gesellschafter**

Das Körperschaftsteuergesetz schreibt vor, dass der Bestand des steuerlichen Einlagekontos mit einem besonderen Bescheid festzuschreiben ist. Auf dem Konto sind insbes. die Einlagen zu erfassen, die der Gesellschafter an seine Kapitalgesellschaft geleistet hat. Wenn solche Einlagen später an den Gesellschafter aus dem Einlagekonto zurückgezahlt werden, muss der Gesellschafter diese sog. Einlagenrückgewähr nicht versteuern. Obgleich der Bescheid somit im Wesentlichen Bedeutung für die Besteuerung des Gesellschafters hat, richtet sich der Bescheid ausschließlich an die Kapitalgesellschaft.

Der BFH hat diese Auffassung bestätigt. Grundsätzlich kann ein Bescheid nur von den Adressaten angefochten werden. Das ist im Fall des Bescheids nach dem Körperschaftsteuergesetz die Kapitalgesellschaft und allein sie kann deshalb Einspruch einlegen und Klage erheben. Der Gesellschafter der Kapitalgesellschaft ist nicht Adressat, sondern als Dritter lediglich mittelbar von dem Bescheid betroffen. Ein sog. „Drittanfechtungsrecht“ (eigenes Anfechtungsrecht des Gesell-

schafters) ist auch nicht ausnahmsweise anzuerkennen. Zum einen besteht keine Rechtsschutzlücke, da die Kapitalgesellschaft Fehler des Bescheids im Rechtsbehelfsverfahren geltend machen kann. Zum anderen hat ein solches Recht zur Folge, dass der Bescheid noch nach vielen Jahren vom Gesellschafter angefochten werden kann und dauerhaft kein Rechtsfrieden eintritt. Die Versagung eines eigenen Anfechtungsrechts des Gesellschafters ist auch mit der Rechtsschutzgarantie Art. 19 Abs. 4 GG vereinbar.

*Sonstiges*

### **Änderung beim Lohnsteuerabzug: Höheres Nettogehalt für Arbeitnehmer**

Ab April 2023 werden laut Bundesfinanzministerium die geänderten Programmablaufpläne für den Lohnsteuerabzug 2023 angewendet. Berücksichtigt wird dabei die Anhebung des Arbeitnehmer-Pauschbetrags auf 1.230 EUR und des Entlastungsbetrags für Alleinerziehende auf 4.260 EUR durch das Jahressteuergesetz 2022. Angestellte oder Beamte können durch die höheren Steuerfreibeträge mit einem höheren Nettogehalt rechnen.

### **Lohnerhöhungen für Beschäftigte verschiedener Branchen**

Tariffbeschäftigte Mitarbeiter im Bauhauptgewerbe (Hoch-, Tief- und Straßenbau) können sich seit April 2023 über mehr Gehalt freuen – im Westen um 2,0 % und im Osten um 2,7 %. Im Mai steht zudem eine Einmalzahlung von 450 EUR an.

Der branchenbezogene Mindestlohn für Maler und Lackierer stieg ab April 2023 von 13,80 auf 14,50 EUR. Für Helfer beträgt der Mindestlohn dann 12,50 EUR; das ist eine Erhöhung von 1,10 EUR pro Stunde.

Der tarifliche Mindestlohn für Leihbeschäftigte liegt ab April 2023 bei mindestens 13,00 EUR pro Stunde. Die Stundenentgelte richten sich nach der jeweiligen Entgeltgruppe. Eine Übersicht für alle Entgeltgruppen liefert die IG Metall.

### **Bundesregierung einigt sich auf neues Förderkonzept für erneuerbares Heizen**

Die Bundesregierung hat sich am 19.04.2023 auf ein neues Förderkonzept zum erneuerbaren Heizen verständigt. Mit dem Gesetzentwurf zur Novelle des

Gebäudeenergiegesetzes wird der verbindliche Umstieg auf erneuerbare Energien beim Heizen gesetzlich verankert; d.h. konkret, dass ab dem 01.01.2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit Erneuerbaren Energien betrieben werden muss. In der Folge soll auch die Förderung für den Ein- und Umbau von Heizungsanlagen angepasst werden.

### **Asbest: Vorsicht bei Sanierungsmaßnahmen**

Der Gesetzgeber versucht mit gesetzlichen Vorgaben, die energetische Gebäudesanierung, als wichtigen Baustein der Energiewende, voranzubringen. Dabei wurde ganz offensichtlich ein Aspekt übersehen, der diese Bemühungen stark behindern kann. Laut der Sachverständigengesellschaft Richardson, wird in nächster Zeit das Thema Asbest dramatisch an Bedeutung gewinnen. Es ist nicht bekannt, wie viele Wohnungen und Gebäude, die bis zum Verbot im Jahr 1993 gebaut wurden, Asbest enthalten. Der Anteil dürfte erheblich sein.

Da bei energetischen Sanierungsmaßnahmen Asbestfasern freigesetzt werden können, greifen die gesetzlichen Schutzmaßnahmen, was zu erheblichen Kostensteigerungen führen kann.

#### **Tipp**

Bevor eine energetische Gebäudesanierung realisiert wird, sollte beim betroffenen Objekt vorab eine Asbestverprobung durch einen Sachverständigen in Auftrag gegeben werden. Nur so können unkalkulierbare Risiken vermieden werden.

**Termine Steuern/Sozialversicherung**

**Mai/Juni 2023**

Steuerart		Fälligkeit	
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag		10.05.2023 <sup>1</sup>	12.06.2023 <sup>1</sup>
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag		entfällt	12.06.2023
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag		entfällt	12.06.2023
Umsatzsteuer		10.05.2023 <sup>2</sup>	12.06.2023 <sup>3</sup>
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung <sup>4</sup>	15.05.2023	15.06.2023
	Scheck <sup>5</sup>	10.05.2023	12.06.2023
Gewerbsteuer		15.05.2023	entfällt
Grundsteuer		15.05.2023	entfällt
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung <sup>4</sup>	19.05.2023	entfällt
	Scheck <sup>5</sup>	15.05.2023	entfällt
Sozialversicherung <sup>6</sup>		26.05.2023	28.06.2023
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag		Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.	

- 1 Für den abgelaufenen Monat.
- 2 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- 3 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.
- 4 Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- 5 Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- 6 Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen der jeweiligen Einzugsstelle bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.05.2023/26.06.2023, jeweils 0 Uhr) vorliegen. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.