

Sven Sievers - Glißmannweg 7 - 22457 Hamburg

Sven Sievers
Glißmannweg 7
22457 Hamburg
Telefon (040) 55 98 650
Telefax (040) 55 98 65 25
E-mail: info@steuerberater-sievers.de
www.steuerberater-sievers.de

Mandantenrundschriften September 2025

Im September 2025
KB 218/25

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Mandantenbrief startet mit einem Überblick über die Änderungen des Einkommen- und Körperschaftsteuerrechts durch das als „Investitionsbooster“ angekündigte Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm. Auch in der Rechtsprechung steht das Ertragssteuerrecht im Vordergrund; dies betrifft Betriebsausgaben, Schuldzinsen, Veräußerungen, doppelte Haushaltsführung und Kinder.

Mit freundlicher Empfehlung
Ihr Steuerberater
Sven Sievers

Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm

Kurz vor der Sommerpause des Bundestags wurde noch das nur drei Seiten umfassende „Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland“ verabschiedet. Dessen Änderungen betreffen insbesondere das Einkommen- und Körperschaftsteuerrecht.

Zunächst wurde die sog. Bruttolistenpreisgrenze für die Dienstwagenbesteuerung von reinen Elektrofahrzeugen in § 6 Abs. 1 Nr. 4 S. 2 Nr. 3 und S. 3 Nr. 3 EStG von bisher 70.000 € auf 100.000 € angehoben. Für die private Nutzung derartiger Geschäftsfahrzeuge durch Unter- und Arbeitnehmer ist bei der Anwendung der 1%-Regelung nur ein Viertel des Bruttolistenpreises bzw. bei der Anwendung der Fahrtenbuchmethode nur ein Viertel der Anschaffungskosten anzusetzen. Die Neuregelung gilt für nach dem 30.6.2025 angeschaffte Fahrzeuge. Da allein der Zeitpunkt der Anschaffung maßgebend ist, sind Neu- und Gebrauchtfahrzeuge begünstigt.

Für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028 angeschafft werden, kann anstelle einer linearen Abschreibung die neue degressive Abschreibung in § 7 Abs. 2 EStG in Höhe des Dreifachen der linearen Abschreibung, höchstens aber von 30 %, in Anspruch genommen werden. Immaterielle und

unbewegliche Wirtschaftsgüter sind dagegen nicht begünstigt. Da es sich um Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens handeln muss, ist die degressive Abschreibung bei den Überschusseinkünften – insbesondere aus Arbeitnehmertätigkeit sowie aus Vermietung und Verpachtung – nicht anwendbar.

Die degressive Abschreibung kann im Jahr der Anschaffung oder Herstellung nur zeitanteilig vorgenommen werden. Sie wird stets mit dem gleichbleibenden Satz von 30 % vom Restbuchwert des Wirtschaftsguts zum Vorjahresende berechnet. Wenn die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Sonderabschreibung nach § 7g Abs. 5 EStG für kleine und mittlere Betriebe vorliegen, kann die degressive Abschreibung zusätzlich genutzt werden. Es ist zulässig, von der degressiven zur linearen Abschreibung zu wechseln, was sich dann anbietet, wenn Letztere zu höheren Abschreibungsbeträgen führt. Nach dem Wechsel ergibt sich der Abschreibungsbetrag aus dem Restbuchwert und der Restnutzungsdauer des Wirtschaftsguts.

Neben der allgemeinen wurde in § 7 Abs. 2a EStG eine besondere degressive Abschreibung für nach dem 30.6.2025 und bis zum 31.12.2027 angeschaffte reine Elektrofahrzeuge eingeführt. Diese kann nicht nur für Pkw, sondern auch für Nutzfahrzeuge, Lkw und Busse genutzt werden. Bei dieser Abschreibung wird von einer Nutzungsdauer von sechs Jahren ausgegangen. Für den Nutzungszeitraum

gelten unabhängig vom konkreten Anschaffungszeitpunkt während des Jahres folgende Abschreibungssätze:

Jahr der Anschaffung:	75 %
2. Jahr	10 %
3. Jahr	5 %
4. Jahr	5 %
5. Jahr	3 %
6. Jahr	2 %

Bei Inanspruchnahme dieser speziellen degressiven Abschreibung ist ein Wechsel zur linearen oder allgemeinen degressiven Abschreibung nicht zulässig; sie darf auch nicht mit der Sonderabschreibung nach § 7g EStG kombiniert werden.

Bilanzierende Einzelunternehmer und Personengesellschaften, die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb oder selbstständiger Arbeit erzielen, können nicht entnommene Gewinne nach § 34a EStG einem ermäßigten Steuersatz von bislang 28,25 % unterwerfen. Dieser Thesaurierungssteuersatz wird wie folgt gesenkt:

Veranlagungszeitraum	Steuersatz
2025 – 2027	28,25 %
2028 – 2029	27,00 %
2030 – 2031	26,00 %
ab 2032	25,00 %

Diese Änderung ist in Zusammenhang mit der Senkung des für Kapitalgesellschaften geltenden Körperschaftsteuersatzes in § 23 KStG zu sehen, die wie folgt umgesetzt wird:

Veranlagungszeitraum	Steuersatz
bis 2027	15,00 %
2028	14,00 %
2029	13,00 %
2030	12,00 %
2031	11,00 %
ab 2032	10,00 %

Verfassungswidrig: Versagung des Betriebsabzugs mangels schriftlicher Vereinbarungen

Betriebsausgaben sind nach § 4 Abs. 4 EStG die Aufwendungen, die durch den Betrieb veranlasst sind. Insbesondere seitens der Finanzverwaltung wird hierzu immer wieder vorgebracht, dass eines der Tatbestandsmerkmale für den Betriebsausgabenabzug im Rahmen des anzustellenden Fremdvergleichs die Einhaltung der Schriftform sei. Dem ist nun allerdings das BVerfG mit deutlichen Worten entgegengetreten und hat entschieden, dass die Versagung des Betriebsausgabenabzugs mangels Einhaltung der Schriftform in unhaltbarer Weise der Rechtsprechung des BVerfG widerspricht und gegen das sich aus Art. 3 Abs. 1 GG ergebende Willkürverbot verstößt.

Die Entscheidung betrifft eine von zwei in der Holzindustrie tätigen, gesellschaftergleichen Schweserpersonengesellschaften, die für die andere ein Sägewerk planen und errichten sollte. Nachdem dies fehlgeschlagen war, wurde ein Schadensausgleich von ca. 4,1 Mio. € vereinbart, welchen die Verursacherin als Betriebsausgaben geltend machte. Im Zuge einer Betriebsprüfung wurde der Abzug mangels eines Vertrags oder anderer einschlägiger Dokumente versagt. Auch der Einwand, es habe ein Lohnfertigerungsverhältnis vorgelegen, änderte hieran nichts. Die dagegen gerichtete Klage vor dem FG Thüringen war ohne Erfolg; die darauf erhobene Nichtzulassungsbeschwerde wurde vom BFH (Bundesfinanzhof) als unbegründet zurückgewiesen, weil keine schriftlichen Vereinbarungen getroffen worden waren.

Dem hat das BVerfG nun entgegengehalten, dass

- das Urteil des FG Thüringen gegen das Willkürverbot verstößt, weil es unter keinem denkbaren rechtlichen Aspekt vertretbar ist und sich der Schluss aufdrängt, dass es auf sachfremden Erwägungen beruht,
- der Inhalt des § 4 Abs. 4 EStG in krasser Weise verkannt wurde,
- die Einhaltung der Schriftform kein eigenständiges Tatbestandsmerkmal ist und der Rechtsprechung des BFH und des BVerfG widerspricht.

Das Urteil des FG Thüringen wurde folglich aufgehoben und die Sache an dieses Gericht zurückverwiesen. Der den Veranlagungszeitraum 2005 betreffende Rechtsstreit wird sich daher weiter hinziehen und sollte dennoch Anlass dafür sein, den Verzicht auf schriftliche Unterlagen zu überdenken, auch wenn diese nicht zwingend sind.

Begrenzt: Schuldzinsenabzug nach Schenkung eines Immobilienanteils

Wer eine Vermietungsimmobilie erwirbt und den Kaufpreis über ein Darlehen finanziert, kann die daraus resultierenden Schuldzinsen so lange als Werbungskosten absetzen, wie dieser Veranlassungszusammenhang besteht. Durchbrochen wird der Zusammenhang allerdings dann, wenn der bisherige Alleineigentümer einen Anteil an der Immobilie einem Kind schenkt. Diese Schenkung hat nämlich laut BFH (Bundesfinanzhof) zur Folge, dass die Schuldzinsen nur noch entsprechend dem Anteil des Finanzierenden abzugsfähig sind.

Diese Erfahrung musste ein Vater machen, der seinem Sohn 40 % an einer Immobilie geschenkt, in der gemeinsamen Steuererklärung aber die gesamten Schuldzinsen geltend gemacht hatte, denn das Finanzamt hatte davon nur 60 % als Werbungskosten anerkannt. Dies bestätigte der BFH mit folgender Begründung:

- Durch die Schenkung ohne einen Schuldbeitritt bzw. eine anteilige Schuldübernahme wurde der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen dem Darlehen und der Immobilie anteilig gelöst. Infolgedessen entfielen danach 40% der Schuldzinsen auf die Finanzierung der Schenkung.
- Die Nichtberücksichtigung der übrigen Zinsen verstößt mit Blick auf die steuerrechtliche Beurteilung von unentgeltlichen Übertragungen eines fremdfinanzierten Wirtschaftsguts in das Gesellschaftsvermögen einer Mitunternehmerschaft nicht gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz, denn es handelt sich beim Abzug von Schuldzinsen im betrieblichen und privaten Bereich um unterschiedliche Bereiche des Einkommensteuerrechts.

Eine Übertragung des Immobilienanteils gegen Schuldübernahme hätte im Urteilsfall, in dem die „Spekulationsfrist“ seit dem Kauf durch den Vater noch nicht abgelaufen war, möglicherweise zu einem anteiligen, steuerpflichtigen Gewinn aus einem privaten Veräußerungsgeschäft geführt. Ein Schuldbeitritt hätte zu einer erheblichen Belastung des Sohnes führen können, die im Familienverbund wohl nicht gewollt war.

Nachtrag: Teilentgeltliche Übertragung doch privates Veräußerungsgeschäft

Einen teilentgeltlichen Erwerb ähnlich dem vorstehenden Urteil betraf auch eine bereits in KLB 215/24 vorgestellte Entscheidung des FG Niedersachsen. Nach dessen Auffassung

sollte die teilentgeltliche Übertragung einer Immobilie im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge zu einem unter den Anschaffungskosten liegenden Wert nicht zu einem privaten Veräußerungsgeschäft führen. Der hiergegen vom Finanzamt eingelegten Revision hat der BFH (Bundesfinanzhof) allerdings zwischenzeitlich mit insbesondere folgender Begründung stattgegeben:

- Die Grundsätze für teilentgeltliche Übertragungen gelten auch für private Veräußerungsgeschäfte. In diesen Fällen ist eine Aufteilung in einen voll entgeltlichen und einen voll unentgeltlichen Teil nach dem Verhältnis der Gegenleistung in Form der Schuldübernahme zum Verkehrswert der Immobilie vorzunehmen.
- Diese Aufteilung führt im Urteilsfall auch bei einem unter den Anschaffungskosten liegenden Entgelt zu einem unter § 23 EStG fallenden Gewinn.
- Eine doppelte Belastung mit Einkommen- und Schenkungsteuer lag nicht vor, da der Wert der Schenkung die einschlägigen Freibeträge nicht überschritten hatte. Selbst wenn Schenkungsteuer angefallen wäre, hätte diese den unentgeltlichen Teil der Übertragung, die Einkommensteuer dagegen den entgeltlichen Teil betroffen.
- Anhaltspunkte dafür, dass § 23 EStG – wie von der Vorinstanz angenommen – nur voll entgeltliche Übertragungen erfassen soll, liegen nicht vor. Auch eine abweichende verfassungskonforme Auslegung der Regelung ist nicht geboten.

Klarstellung: Doppelte Haushaltsführung bei einem Ein-Personen-Haushalt

Wird aus beruflichen Gründen neben dem Haushalt am Lebensmittelpunkt ein weiterer Haushalt am Arbeitsort unterhalten, können dessen Kosten von einem Arbeitnehmer als Werbungskosten abgesetzt werden. Dies gilt auch für einen als Hilfskraft bzw. wissenschaftlicher Mitarbeiter tätigen Studenten, der zuvor bereits eine Berufsausbildung abgeschlossen hat.

In einem solchen Fall, über den der BFH (Bundesfinanzhof) jüngst entschieden hat, war allerdings fraglich, ob im Elternhaus am Lebensmittelpunkt tatsächlich ein eigener Haushalt vorhanden war. Das Finanzamt war davon ausgegangen, dass der das Obergeschoss des Elternhauses bewohnende Student noch in den Haushalt der Eltern im Erdgeschoss des Hauses eingegliedert sei.

Ob ein Steuerpflichtiger in einer Wohnung einen eigenen Hausstand führt, kann laut BFH nur unter Berücksichtigung insbesondere der Einrichtung, der Ausstattung und der Größe der Wohnung beurteilt werden. Bei einem Haushalt in einer in sich abgeschlossenen Wohnung, die nach Größe und Ausstattung ein eigenständiges Wohnen und Wirtschaften erlaubt, ist regelmäßig vom Unterhalten eines eigenen Hausstands auszugehen. Weiter sind aber auch die persönlichen Lebensumstände, Alter und Personenstand des Steuerpflichtigen zu berücksichtigen. Hat der Steuerpflichtige schon etwa im Rahmen einer gefestigten Beziehung oder Ehe andernorts einen eigenen Hausstand geführt, liegt es nahe, dass er einen solchen auch dann weiter unterhalten und fortführt, wenn er wieder eine Wohnung im Haus seiner Eltern bezieht.

Ein eigener Hausstand erfordert weiterhin eine finanzielle Beteiligung an den Kosten der Lebensführung. Bedeutung hat dies aber nur dann, wenn der Steuerpflichtige am Lebensmittelpunkt einem Mehrpersonenhaushalt angehört. Wenn mehrere Personen einen gemeinsamen Haushalt führen,

kann sich der Einzelne an den Kosten dieses Haushalts beteiligen. Führt der Steuerpflichtige jedoch einen Ein-Personen-Haushalt, stellt sich die Frage nach der finanziellen Beteiligung an den Kosten dieses Haushalts nicht, da die Kosten eines solchen Haushalts von dieser einen Person getragen werden. Darauf, woher die hierfür erforderlichen Mittel stammen – eigene Einkünfte, staatliche Leistungen, Darlehen, Unterhalt oder familiäre Geldgeschenke –, kommt es nicht an.

Einschränkung: Abzug von Kinderbetreuungskosten

Nach § 10 Abs. 1 Nr. 5 EStG können 80 % der Aufwendungen, höchstens aber 4.800 € je Kind, für Dienstleistungen zur Betreuung als Sonderausgaben abgesetzt werden, solange das Kind das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Vom Abzug ausgenommen sind nach Satz 2 der Vorschrift Aufwendungen für Unterricht, die Vermittlung besonderer Fähigkeiten sowie für sportliche und andere Freizeitbetätigungen. Diese sind nach der Rechtsprechung ebenso wie Verpflegungskosten durch die Kinderfreibeträge abgegolten.

An diese Rechtsprechung knüpft der BFH (Bundesfinanzhof) in einem neuen Urteil an und bestätigt, dass Aufwendungen auch dann nicht begünstigt sind, wenn die Dienstleistungen in einem organisatorisch, zeitlich und räumlich verselbständigten Rahmen stattfinden und die Betreuung gegenüber der Vermittlung von besonderen – sprachlichen, musischen oder sportlichen – Fähigkeiten als Hauptzweck der Dienstleistung in den Hintergrund rückt. Entsprechendes gilt für andere Freizeitbetätigungen. Nicht begünstigte Aufwendungen für derartige Aktivitäten liegen daher vor, wenn die Betätigung organisatorisch, zeitlich und räumlich getrennt von einer Kindertagesstätte, einem Schulhort oder einer ähnlichen Einrichtung stattfindet und dabei nicht die altersbedingt erforderliche Betreuung des Kindes, sondern die Aktivität im Vordergrund steht. Kosten für eine Ferienreise eines Kindes mit Sportkursen waren daher nicht begünstigt.

Zulässig: Betriebsausgabenabzug in Zusammenhang mit steuerfreien PV-Anlagen in 2022

Nachdem der Betrieb kleiner PV-Anlagen durch § 3 Nr. 72 EStG steuerfrei gestellt wurde, dürften diese ab dem Veranlagungszeitraum 2022 eigentlich keine Rolle mehr spielen. Das FG Niedersachsen sieht dies jedoch anders und hat in einem solchen Fall dennoch den Betriebsausgabenabzug zugelassen. Die Entscheidung betrifft ein Ehepaar, das seine PV-Anlage im Jahr 2014 in Betrieb genommen hatte und von den örtlichen Stadtwerken im November 2021 dazu aufgefordert worden war, überzahlte Einspeisevergütungen in Höhe von ca. 4.550 € zu erstatten. Entsprechende Zahlungen wurden von Januar bis Juli 2022 in Raten geleistet.

Nach Auffassung des FG schließt § 3c Abs. 1 EStG, wonach Ausgaben, die in Zusammenhang mit steuerfreien Einnahmen stehen, nicht als Betriebsausgaben abgesetzt werden dürfen, den Abzug der Rückzahlung der Einspeisevergütungen nicht aus. Ein unmittelbarer wirtschaftlicher Zusammenhang im Sinne dieser Vorschrift liegt nur dann vor, wenn die Betriebsausgaben und die steuerfreien Einnahmen auf dasselbe Ereignis zurückzuführen sind. Hier ist ein solcher unmittelbarer wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen der Rückzahlung der Einspeisevergütungen mit den steuerfreien Einnahmen des Jahres 2022 jedoch nicht gegeben. Stattdessen besteht ein unmittelbarer wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen der Rückzahlung und den in früheren Jahren versteuerten, aber überhöhten Einspeisevergütungen.

Dem Abzug der erstatteten Einspeisevergütungen als Betriebsausgaben steht auch § 3 Nr. 72 EStG nicht entgegen. Dieser Vorschrift lässt sich nicht entnehmen, dass die gewerblichen Einkünfte aus dem Betrieb einer PV-Anlage nicht mehr in die Veranlagung zur Einkommensteuer mit einzubeziehen sind.

Das Finanzamt hat Revision gegen die Entscheidung beim BFH (Bundesfinanzhof) eingelegt; bei diesem sind schon weitere Verfahren zu dieser Thematik anhängig.

Unschädlich: Steuerbefreiung für Familienheim trotz Wohnrechts zugunsten Dritter

Erbt ein Kind eine Immobilie, die vom Erblasser bis zum Erbfall zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde, und bezieht diese unverzüglich selbst, bleibt der Erwerb nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c S. 1 ErbStG steuerfrei. Unverzüglich bedeutet in diesem Zusammenhang, dass die Immobilie innen sechs Monaten bezogen werden muss, sofern keine sonstigen Hinderungsgründe vorliegen.

Ein solcher Hinderungsgrund liegt nach Auffassung des FG Niedersachsen vor, wenn der Erblasser testamentarisch zugunsten seiner Ehefrau ein lebenslangliches Wohnrecht bestellt hat. Denn dann ist der Erbe rechtlich an der unverzüglichen Selbstnutzung gehindert, solange die aus dem Wohnrecht Berechtigte von diesem Gebrauch macht. Die Frist zur unverzüglichen Bestimmung der Immobilie zur Selbstnutzung kann damit erst in dem Zeitpunkt zu laufen beginnen, in dem der Erbe rechtlich in der Lage ist, die Wohnung selbst zu beziehen, ohne aufgrund entgegenstehender Verfügungen des Wohnungsberechtigten daran gehindert zu sein.

Obwohl die Mutter des Erben von ihrem Wohnrecht ab Juni 2022 keinen Gebrauch mehr machen konnte, weil sie aufgrund ihres gesundheitlichen Zustands dauerhaft in ein Wohnheim umziehen musste, hatte dieser die Immobilie erst gegen Ende des Jahres 2023 tatsächlich bezogen. Auch dies war aus Sicht des FG unschädlich, weil die Immobilie seit ca. 50 Jahren unrenoviert war und zunächst saniert werden musste. Die Verzögerungen infolge der Einschränkungen während der Corona-Epidemie, der Engpässe bei Materialbeschaffungen infolge des Ukrainekrieges sowie begrenzter Kapazitäten von Handwerkern waren dem Erben nicht zuzurechnen. Dieser konnte nachweisen, dass er bereits im September 2022 Angebote eingeholt hatte und die Renovierungsarbeiten Anfang 2023 begonnen hatten. Darauf, dass die Anmeldung unter der neuen Adresse erst verspätet erfolgt war, kam es dann letztlich nicht mehr an.

Abzugsfähig: Ausgaben für betriebliche Geschenke mit Vergütungscharakter

Das Abzugsverbot für Ausgaben für betriebliche Geschenke greift nach einem rechtskräftigen Urteil des FG Köln nicht, wenn ein Versicherungsunternehmen im Rahmen eines Vertriebswettbewerbs für das Erreichen bestimmter Ziele gegenüber freien Vermittlern die Teilnahme an Incentivereisen auslobt und Shoppinggutscheine ausgibt. In diesem Fall stehen sowohl die Reisen als auch die bei den Reisen ausgegebenen Gutscheine in einem unmittelbaren

zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit den von den Vermittlern des Versicherungsunternehmens erzielten Umsätzen. Somit liegt eine Gegenleistung für eine bestimmte Leistung der Vermittler vor, die als zusätzliche Entlohnung für geleistete Dienste anzusehen ist. Sie betrifft allein das Vertragsverhältnis mit den Versicherungsvertretern, wurde jedoch nicht bar, sondern zu Motivationszwecken in Form von Sachleistungen gewährt.

Die Einstufung der Aufwendungen für Reisen und Gutscheine als Entlohnungen hat auch Auswirkungen auf den Abzug der Bewirtungsaufwendungen, denn diese sind im vorliegenden Fall nicht nur in Höhe von 70 %, sondern in vollem Umfang abzugsfähig. Das Abzugsverbot gilt nämlich dann nicht, wenn und soweit die Bewirtung Gegenstand eines Austauschverhältnisses im Sinne eines Leistungsaustausches ist. Bewirtungsaufwendungen, die im Leistungsaustausch vergütet werden, gehören nicht zu den beschränkt abzugsfähigen Aufwendungen.

Schließlich greift auch das Abzugsverbot für Aufwendungen für Jagd, Fischerei, Segeljachten oder Motorjachten sowie für ähnliche Zwecke und für die hiermit zusammenhängenden Bewirtungen vom Betriebsausgabenabzug im vorliegenden Fall aus dem gleichen Grund nicht.

Grunderwerbsteuer: Einbeziehung von Kaufpreisen für Solar- und Photovoltaikanlagen

Der Grunderwerbsteuer unterliegen Rechtsvorgänge, die sich auf inländische Grundstücke beziehen. Zum Grundstück gehören alle Bestandteile, somit auch Gebäudebestandteile wie Heizungsanlagen, fest eingebaute Sanitäreinrichtungen, Versorgungsleitungen sowie Dacheindeckungen, nicht aber Betriebsvorrichtungen. Zur Frage, ob Solar- bzw. Photovoltaikanlagen Betriebsvorrichtungen oder Gebäudebestandteile sind, hat das FinMin Sachsen-Anhalt in einem bundeseinheitlich abgestimmten Erlass wie folgt Stellung genommen:

- Thermische Solaranlagen dienen der Wärmegewinnung, insbesondere der Erwärmung von Wasser für den sanitären Bereich oder zur Raumheizung. Da Heizungsanlagen regelmäßig Gebäudebestandteile sind, ist der auf solche Anlagen entfallende Teil des Kaufpreises in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen.
- Dienen PV-Anlagen ausschließlich der Energieversorgung des betroffenen Grundstücks, gehören sie als Bestandteile oder Zubehör zum Grundvermögen; das hierfür gezahlte Entgelt ist ebenfalls in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen.
- Wird der mit einer PV-Anlage erzeugte Strom dagegen zum Teil in öffentliche Energienetze eingespeist, liegt ein Gewerbebetrieb vor.
- Die PV-Anlage stellt eine Betriebsvorrichtung dar, sofern eine Trägerkonstruktion vorliegt.
- Werden PV-Anlagen, die der Eigenversorgung oder dem Gewerbebetrieb dienen, als Ersatz für sonst erforderliche Dacheindeckungen oder als Fassadenteile anstelle von Fassadenelementen oder Glasscheiben eingebaut bzw. befestigt, sind sie als Gebäudebestandteil in das Grundvermögen einzubeziehen. Das hierfür Gezahlte unterliegt der Grunderwerbsteuer.