



Nexia **Update**

2. Ausgabe 2026

Aktuelles

Altersvorsorgereform
verabschiedet

Unternehmen

Neues BMF-Schreiben zur
Gebäudemodernisierung

Immobilien

Zwei BFH-Entscheidungen zur
Grunderwerbsteuer

„Der Wandel ist das Gesetz des Lebens.“

John F. Kennedy

Liebe Mandantinnen und Mandanten,

die wirtschaftlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen befinden sich weiterhin in einem spürbaren Wandel. Während Gesetzgeber, Rechtsprechung und Verwaltung zunehmend auf Vereinfachung, Digitalisierung und europäische Harmonisierung setzen, steigen vielerorts gleichzeitig die Anforderungen an Unternehmen und Privatpersonen. Die vorliegende Mandanteninformation beleuchtet dieses Spannungsfeld aus Entlastung, neuen Gestaltungsmöglichkeiten und wachsender regulatorischer Komplexität.

Ein wichtiger Punkt ist die verabschiedete Altersvorsorgereform, die neue Impulse für die private und betriebliche Vorsorge setzt und zusätzliche Gestaltungsspielräume eröffnet. Gleichzeitig schafft ein Urteil des Europäischen Gerichtshofs zur Frage, wann Fahrtzeiten als Arbeitszeit gelten, mehr Klarheit und hat unmittelbare Auswirkungen auf betriebliche Abläufe.

Im Immobilienbereich sorgen zwei aktuelle Entscheidungen des BFH zur Grunderwerbsteuer für wichtige Klarstellungen. Ergänzend dazu konkretisiert ein neues BMF-Schreiben die Abgrenzung zwischen Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten bei der Gebäudemodernisierung – ein praxisrelevantes Thema mit erheblicher steuerlicher Wirkung.

Auch auf administrativer Ebene sind Vereinfachungen erkennbar: So soll das Kindergeld künftig ohne gesonderten Antrag gewährt werden. Dies steht exemplarisch für den Trend zu mehr Digitalisierung und Automatisierung staatlicher Prozesse. In diese Richtung zielt auch das europäische Konzept der „EU Inc.“, das eine digitale Unternehmensgründung sowie steuerliche Erleichterungen im Binnenmarkt vorsieht.

Mit der Verabschiedung von NIS-2 wurden zudem die Anforderungen an die Cybersicherheit deutlich verschärft. In der Praxis zeigt sich dennoch vielfach Zurückhaltung bei der Umsetzung, nicht zuletzt aufgrund der Komplexität der Vorgaben.

Die Entwicklungen machen deutlich, wie wichtig es ist, Veränderungen frühzeitig zu erkennen und aktiv zu begleiten. Dabei unterstützen wir Sie gern.

Viele Grüße

Dr. Dominic Paschke
Partner, Steuerberater



Bitte scannen Sie den QR-Code,
um die Kontaktdaten abzuspeichern.

Inhalt

Aktuelles

Altersvorsorgereform verabschiedet	4
------------------------------------	---

Unternehmensbesteuerung

Wann gilt Fahrtzeit als Arbeitszeit?	5
Vorsteuerabzug aus Anzahlungen	5
Neues BMF-Schreiben zur Gebäudemodernisierung bekannt gegeben	6
Ende der Erinnerung an Steuervorauszahlung	8

Alle Steuerzahler

Kindergeld künftig ohne Antrag	8
BFH nimmt zur rückwirkenden Anwendung des Erbschaftsteuerrechts Stellung	9

Immobilien

Zwei BFH-Entscheidungen zur Grunderwerbsteuer veröffentlicht	10
Verfassungsbeschwerde gegen das Grundsteuer-Bundesmodell eingereicht	10

Wirtschaft und Recht

EU Inc.: Digitale Unternehmensgründung und steuerliche Vereinfachung im EU-Binnenmarkt	10
--	----

Cyber Security

NIS-2 ist beschlossen – warum Wirtschaft und Industrie dennoch zögern	12
---	----

Steuertermine

Juli/August/September 2026	13
----------------------------	----

Aktuelles

Altersvorsorgereform verabschiedet

Ende März 2026 haben Bundestag und Bundesrat das Altersvorsorgereformgesetz verabschiedet bzw. diesem zugestimmt. Die private Altersvorsorgereform soll am 01.01.2027 in Kraft treten. Sie löst die sogenannte Riester-Vorsorge ab. Bestehende Verträge können weiterhin bespart und es können Zulagen in Anspruch genommen werden. Es wird keine Neuabschlüsse mehr geben und auch keine automatische Kündigung oder Umwandlung. Ein freiwilliger Wechsel ist möglich.

Fördersystem und Besteuerung

Das grundlegende System der steuerlichen Förderung in Form von Zulagen sowie des Sonderausgabenabzugs der Sparbeiträge bis zu bestimmten Beträgen bleibt erhalten. Die Besteuerung erfolgt nachgelagert in der Auszahlungsphase. Dies hat den Vorteil, dass die Einkünfte im Rentenalter oft geringer sind und dann auch die Steuersätze mutmaßlich niedriger ausfallen.

Neues Altersvorsorgedepot und Anlageoptionen

Die zusätzliche private Altersvorsorge soll über ein Altersvorsorgedepot erfolgen und richtet sich gezielt auch an Menschen mit keiner oder nur geringer Kapitalmarkterfahrung. Es besteht die Möglichkeit, mit größerem Risiko in Aktien, Fonds und ETFs zu investieren, um höhere Renditen zu erzielen, die somit auch weniger erfahrenen Bevölkerungsteilen zugänglich werden. Es gibt aber auch weiterhin die Möglichkeit, Garantieprodukte zu erwerben. Die Produkte werden mit max. 1 % Verwaltungskostenaufschlag von privaten Banken und Finanzmärkten sowie ggf. von einem neu aufzulegenden Staatsfonds angeboten.

Förderfähige Beiträge und Grundzulage

Altersvorsorgebeiträge sollen bis zu einem Einzahlungsbetrag von jährlich 1.800 Euro förderfähig sein. Die Grundförderung beträgt dann bis zu einer Höhe von 360 Euro jährlich 50 %, also bis zu 180 Euro. Für weitere jährliche Sparbeiträge pro Beitragsjahr oberhalb von 360 Euro bis zu 1.800 Euro beträgt die Grundförderung 25 %, also maximal 360 Euro. Insgesamt kann somit eine jährliche staatliche Förderung als Grundzulage bis zu 540 Euro pro Beitragsjahr erfolgen. Maximal können 6.840 Euro jährlich eingezahlt werden.

Kinderzulagen und Förderungen für junge Sparer

Eltern von Kindern, für die sie Kindergeld beziehen, können eine Kinderzulage in Höhe von 100 % auf einen Sparbeitrag bis zu 300 Euro jährlich erhalten, also zusätzlich 300 Euro Zulage. Wer vor dem 25. Lebensjahr mit der Ein-



zahlung beginnt, erhält zusätzlich eine staatliche Zulage von 200 Euro.

Flexiblere Auszahlungsmodelle

Es wird flexiblere Auszahlungsmöglichkeiten geben, vom Rentenplan bis hin zu einem Auszahlungsplan, der mindestens bis zum 85. Lebensjahr kalkuliert sein muss. Ein Wechsel zwischen den verschiedenen Auszahlungsmodellen soll möglich sein. In der Regel soll die Auszahlung zwischen dem 65. und 70. Lebensjahr beginnen.

Erweiterter Kreis der Förderberechtigten

In den Kreis der unmittelbar Berechtigten werden nun auch Selbstständige und Pflichtmitglieder von berufständischen Versorgungseinrichtungen im Angestelltenverhältnis einbezogen. Minijobber, die sich von der Rentenversicherung haben befreien lassen, sowie Personen ohne Erwerbstätigkeit sind ausgeschlossen. Sie können jedoch als mittelbar Begünstigte Zulagen erhalten, wenn sie mit einer unmittelbar begünstigten Person verheiratet sind oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führen.

Unternehmensbesteuerung

Wann gilt Fahrtzeit als Arbeitszeit?

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat jüngst anhand der Europäischen Arbeitszeitrichtlinie für Arbeitnehmer ohne festen Arbeitsort darüber entschieden, wann Fahrtzeiten als Arbeitszeiten gelten. Das Bundesarbeitsgericht (BAG) hatte sich hiermit bei Servicetechnikern bereits im Jahr 2020 befasst. Die Frage hat auch vor allem Bedeutung für Baustellen- und Außendienstmitarbeiter.

Im Ausgangsfall hatte ein spanisches Unternehmen die Mitarbeiter zu einem Stützpunkt bestellt, von wo sie zu einer festen Uhrzeit zusammen in einem Firmenfahrzeug zu den monatlich vom Arbeitgeber festgelegten Einsatzstellen fahren. Das Fahrzeug wurde von einem Mitarbeiter gesteuert und hiermit auch das benötigte Material transportiert. Der Arbeitgeber erkannte zwar die Hinfahrt als Arbeitszeit an, nicht aber die Rückfahrt, auf der die Arbeitnehmer am Treffpunkt abgesetzt wurden und eigenständig nach Hause fahren. Die EU-Arbeitszeitrichtlinie kennt nur Arbeits- oder Ruhezeit, keine Zwischenform.

Da die Arbeitnehmer während der Fahrten keine Arbeiten erledigen, keine freie Verfügung über ihre Zeit bzw. Tätigkeit haben und die Fahrtmodalitäten vom Arbeitgeber festgelegt werden, zählen nach dem Urteil des EuGH beide Fahrten sowohl für den Fahrer als auch die Mitfahrer zur Arbeitszeit. Damit stellt der EuGH im Wesentlichen auf den Organisationsgrad des Arbeitgebers ab und nicht, wie bislang das BAG, auf den Belastungsgrad, z. B. im Vergleich Fahrer und Beifahrer.

Dies hat Auswirkungen auf das Arbeitszeitrecht. Fahrtzeiten sind bei der täglichen Höchstarbeitszeit, Ruhezeiten,

Arbeitsschutz und der Arbeitszeiterfassung zu berücksichtigen.

Die Vergütung der Fahrtzeiten durch den Arbeitgeber ist im jeweiligen nationalen Recht geregelt, in Deutschland im Arbeits-, Vertrags- und Tarifrecht. Nach bisheriger Rechtsprechung des BAG entsteht eine Vergütungspflicht, wenn die Reise bzw. Fahrt während der Dienstzeit stattfindet, auf Anweisung des Arbeitgebers oder in seinem Interesse erfolgt. Eine besondere Vergütungsvereinbarung kann getroffen werden.



Vorsteuerabzug aus Anzahlungen

Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte über die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs bei Anzahlungsrechnungen zu entscheiden. Im vorliegenden Fall hatte die spätere Klägerin eine Photovoltaik-Anlage zur Lieferung an einen Dritten bestellt, deren Montage und Pacht der Vertragspartner der Klägerin übernehmen sollte.

Vor einer Lieferung erhielt sie zwei Rechnungen mit dem Datum 22.12.2010. Auf einer stand „Vorkasse“, auf beiden Rechnungen war als Rechnungsdatum der Liefermonat angegeben. Es befand sich ein Verweis auf die Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf den Rechnungen. Die

spätere Klägerin, die in der Zwischenzeit ein Unternehmen angemeldet hatte, beglich zunächst die „Vorkasse“-Rechnung im Januar 2011 und erhielt sodann den Lieferschein, wonach die Ware direkt an den Dritten ausgeliefert worden sei. Die zweite Rechnung wurde im Dezember 2011 beglichen. Parallel zu diesen Vorgängen schloss die Klägerin einen Tag vor der Überweisung der ersten und einige Tage nach Überweisung der zweiten Rechnung den Pachtvertrag mit dem Dritten ab.

[Weiterlesen auf nächster Seite](#)

Im Juli 2011 zeigte die Klägerin dem Finanzamt die Aufnahme einer wirtschaftlichen Tätigkeit zum 01.01.2011 an. Die Besteuerung erfolgte nach vereinnahmten Entgelten. Sie reichte eine Umsatzsteuervoranmeldung für den Monat Januar 2011 ein und machte beide Rechnungen als Vorsteuer geltend. Das Finanzamt stimmte der Voranmeldung nicht zu. In der Umsatzsteuererklärung erklärte die Klägerin erneut die Vorsteuer aus den Rechnungen und auch die Umsätze aus der Verpachtung der PV-Anlage. Hiermit war das Finanzamt ebenfalls nicht einverstanden. Nach einer Außenprüfung vertrat die Finanzverwaltung die Auffassung, dass die Klägerin keinen Vorsteuerabzug geltend machen konnte, da ihr weder ein Leistungsbezug noch eine Verfügungsgewalt über die PV-Anlage zustand. Der Pachtvertrag sei umsatzsteuerlich ohne Bedeutung. Hiergegen legte die Klägerin Einspruch ein und erhob sodann Klage. Das Finanzgericht gab der Klage teilweise statt.

Während des Einspruchsverfahrens waren die Geschäftspartner der Klägerin wegen eines Schneeballsystems und gewerbsmäßigen Bandenbetrugs verurteilt worden. Tatsächlich waren weniger PV-Anlagen gebaut worden als das Anlagemodell erfordert hätte. Auch seien die Anleger über die Höhe der tatsächlich erzielbaren Einspeisevergütungen getäuscht worden, denn die Anlage der Klägerin wurde tatsächlich nie gebaut.

Das Finanzgericht vertrat danach die Auffassung, dass (nur) eine ordnungsgemäße Vorauszahlungsrechnung vorliege, woraus der Klägerin ein Vorsteuerabzug zustehe.

Beide Parteien legten Revision beim BFH ein. Dieser entschied, dass der Begriff „Vorkasse“ auf einer Anzahlungsrechnung für den Vorsteuerabzug nicht zwingend erforderlich sei. Soweit die Klägerin hier davon ausgehen durfte, dass die vertraglich zugesicherte Leistung zukünftig erbracht werde, stehe ihr auch der Vorsteuerabzug zu. Hierbei kommt es darauf an, ob die Klägerin zum Zeitpunkt der Zahlung ernsthaft von einer späteren Leistungsausführung ausgehen konnte. Das sah das Gericht bei der ersten Rechnung als gegeben an. In Bezug auf die zweite Rechnung erfolgte eine Zurückverweisung an das erstinstanzliche Finanzgericht. Dieses soll feststellen, ob die Klägerin zum Zeitpunkt der Zahlung noch von einer Leistung des Vertragspartners ausgehen durfte.



Neues BMF-Schreiben zur Gebäudemodernisierung bekannt gegeben

Aufwendungen für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden sind in der Regel Erhaltungsaufwendungen und können sofort als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden. Handelt es sich jedoch um Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder anschaffungsnahe Herstellungskosten, können diese lediglich im Wege der AfA über die Jahre verteilt steuermindernd berücksichtigt werden.

Insbesondere wenn innerhalb der ersten drei Jahre nach Anschaffung mehr als 15 % der Gebäudeanschaffungs- oder Herstellungskosten für Modernisierungsmaßnahmen oder Erweiterungen aufgewendet werden, handelt es sich in der Regel um anschaffungsnahe Herstellungskosten, die nicht sofort abziehbar sind.

Ein Schwerpunkt des BMF-Schreibens liegt in der genauen Beschreibung verschiedener Gebäudestandards, da die

Entscheidung für einen bestimmten Gebäudestandard eine Zweckbestimmung darstellt. Hier bestehen umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Gebäudemodernisierung, deren steuerliche Behandlung durchaus komplex ist. Bei der Planung umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen sollte daher vor der Umsetzung eine steuerliche Beratung in Anspruch genommen werden.

Die folgende Zusammenfassung gibt Ihnen einen Überblick über die wesentlichen Punkte:

Zu aktivierende **Anschaffungskosten** liegen vor, wenn das Gebäude in einen betriebsbereiten Zustand versetzt wird, weil wesentliche Teile des Gebäudes bislang nicht nutzbar sind oder die Nutzung des Gebäudes geändert werden soll.

Beispiel: Das Gebäude wurde bislang zu Wohnzwecken genutzt und soll künftig als Büro genutzt werden. Die

hierfür anfallenden Umbaukosten führen zu Anschaffungskosten.

Dies ist auch der Fall, wenn der Standard des Gebäudes in mindestens drei von vier Kernbereichen von sehr einfach auf mittel oder von mittel auf sehr anspruchsvoll gehoben wird. Zu den vier Kernbereichen zählen die Heizungsinstallation, die Sanitärinstallation, die Elektroinstallation und die Fenster.

In dem BMF-Schreiben werden noch zahlreiche weitere Beispiele für die einzelnen Standards genannt. So ist eine Einfachverglasung ein Beispiel für einen sehr einfachen Standard im Bereich der Fenster, während Smart-Glass-Fenster mit tönbaren Verglasungen oder Fensterfronten einen sehr anspruchsvollen Standard repräsentieren. Selbst wenn lediglich in zwei Kernbereichen eine Standarderhöhung erfolgt, können Anschaffungskosten vorliegen, sofern zusätzlich Baumaßnahmen durchgeführt werden, die zu Herstellungskosten führen, beispielsweise eine Flächenerweiterung durch einen Anbau.

Zu **Herstellungskosten** kommt es, wenn ein vollver schlissenes Gebäude durch ein „neues“ Gebäude ersetzt wird, wenn das Gebäude erweitert oder das Gebäude über den ursprünglichen Zustand hinaus wesentlich verbessert wird.

- Eine Erweiterung kann durch Vergrößerung der nutzbaren Fläche (z. B. Aus- oder Anbau) oder durch eine Substanzmehrung, durch die die Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes erweitert wird, erfolgen. Letzteres ist beim Einbau neuer Bestandteile möglich, z. B. durch den Einbau einer Außentreppe oder Sauna. Das Anbringen einer zusätzlichen Fassadenverkleidung genügt nicht.
- Eine wesentliche Verbesserung richtet sich nach dem Vergleich des Gebäudes nach Durchführung der Baumaßnahmen und dem ursprünglichen Zustand bei Erwerb oder Herstellung durch den Steuerpflichtigen.
- Eine wesentliche Verbesserung ist anzunehmen, wenn sich der Gebrauchswert des Gebäudes erhöht; allerdings genügt eine deutliche Minderung des Endenergiebedarfs oder -verbrauchs nicht. Außerdem kann es aufgrund einer Standardanhebung in mindestens drei von vier Kernbereichen (Heizung, Sanitär, Elektro, Fenster) zu einer wesentlichen Verbesserung kommen.

Auch durch eine deutliche Verlängerung der tatsächlichen Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes kann es



zu einer deutlichen Erhöhung des Gebrauchswerts kommen.

Anschaffungsnahe Aufwendungen können durch jede Baumaßnahme (ausgenommen sind nach dem Gesetz Erweiterungskosten und jährlich anfallende Erhaltungsarbeiten) entstehen, z. B. auch durch Schönheitsreparaturen.

Es genügt für die Aktivierung, wenn die Baumaßnahmen innerhalb von drei Jahren nach dem Nutzen- und Lastenwechsel durchgeführt werden. Es kommt nicht darauf an, dass sie auch innerhalb von drei Jahren abgerechnet oder bezahlt werden.

Wird die Grenze von 15 % im Dreijahreszeitraum nicht überschritten, ist für die ersten drei Jahre nach der Anschaffung nicht zu prüfen, ob eine Standardanhebung vorliegt.

Ist ein Teil der Baumaßnahmen als aktivierungspflichtige Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu qualifizieren, während der andere Teil bei isolierter Betrachtung sofort abziehbare Erhaltungsaufwendungen darstellt, kann es dazu kommen, dass alle Aufwendungen zu aktivieren sind, wenn die Baumaßnahmen bautechnisch ineinandergreifen.

[Weiterlesen auf nächster Seite](#)

Beispiel: Um eine Überbauung zwischen zwei Gebäuden durchführen zu können, muss zunächst das Fundament ausgebessert werden. Daher sind auch die Ausbesserungsarbeiten, die an sich sofort abziehbare Erhaltungsaufwendungen darstellen, zu aktivieren und wirken sich nur über die Abschreibung aus.

Die Abgrenzung ist sowohl bei einem betrieblich genutzten Gebäude als auch bei einem Gebäude, mit dem

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden, relevant.

Das Finanzamt trägt die Feststellungslast (Beweislast) für die Zuordnung der Aufwendungen zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Allerdings trifft den Steuerpflichtigen eine erhöhte **Mitwirkungspflicht**, wenn es darum geht, den Zustand des Gebäudes im Zeitpunkt der Anschaffung oder den ursprünglichen Gebäudezustand festzustellen.

Hinweis

Bei Verletzung der Mitwirkungspflicht kann sich das Finanzamt auf Indizien stützen und zur Annahme aktivierungspflichtiger Anschaffungs- oder Herstellungskosten gelangen, wenn

- ein Gebäude in zeitlicher Nähe zum Erwerb von Grund auf modernisiert wird,
- hohe Aufwendungen für die Sanierung der zentralen Ausstattungsmerkmale getätigt werden oder
- im Anschluss an die Baumaßnahmen die Miete erheblich erhöht wird.

Ende der Erinnerung an Steuervorauszahlung

Als letztes Bundesland hat Bayern nun die postalische Erinnerung der Steuerpflichtigen an die vierteljährlichen Steuervorauszahlungen (10.03., 10.06., 10.09., 10.12.) eingestellt, die gesetzlich nie vorgeschrieben war. Für die Gewerbesteuervorauszahlungen gelten die Termine 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. In beiden Fällen gilt eine dreitägige Zahlungsschonfrist ab Fälligkeit. Als Alternative bietet sich die Einrichtung eines SEPA-Lastschriftmandats oder eines (ggf. befristeten) Dauerauftrags an.

Wer die Überweisung seiner Vorauszahlung verpasst, muss Säumniszuschläge zahlen. Diese betragen 1 % des auf 50 Euro abgerundeten Vorauszahlungsbetrags für jeden angefangenen Monat.



Alle Steuerzahler

Kindergeld künftig ohne Antrag

Ein weiterer Baustein des Bürokratieabbaus soll ab dem Jahr 2027 die Auszahlung des Kindergeldes ohne Antrag sein. So hat es das Bundeskabinett beschlossen. Die Umsetzung soll in zwei Stufen erfolgen. Zunächst gilt die Neuerung ab Frühjahr 2027 für Familien, die bereits Kinder haben und Kindergeld beziehen, da die relevanten Daten der Familienkasse für diese Familien bereits vorliegen.

In einem zweiten Schritt soll ab Ende 2027 auch für das jeweils erste Kind das Kindergeld antragslos ausgezahlt werden. Voraussetzung ist, dass mindestens ein Elternteil mit dem Kind im Inland wohnt, von diesem Elternteil eine IBAN bekannt ist und mindestens ein Elternteil im Inland arbeitet. Anderenfalls oder in Zweifelsfällen bleibt es beim bisherigen Verfahren.

Das antragslose Kindergeld ersetzt nicht die Prüfung der Anspruchsberechtigung. Diese erfolgt wie bisher durch die Familienkasse. Die erforderlichen Daten werden statt auf Antrag der Eltern per Datenaustausch automatisch übermittelt. Das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) vergibt für jedes neugeborene Kind eine Steueridentifikationsnummer (Steuer-ID). Die Geburtsinformation zum Kind erhält das BZSt automatisch vom Standesamt, während die Steuer-ID einschließlich der Geburtsinformation per Datenaustausch an die Familienkasse übermittelt wird.



BFH nimmt zur rückwirkenden Anwendung des Erbschaftsteuerrechts Stellung

Ende März 2026 hat sich der Bundesfinanzhof (BFH) zur Zulässigkeit der rückwirkenden Anwendung einer gesetzlichen Neuregelung geäußert. Diese sei verfassungsrechtlich zulässig, auch für Schenkungen, die vor der Verkündung des Gesetzes erfolgt sind.

Worum ging es? Die spätere Klägerin hatte im Juli 2016 einen Anteil an einer Kommanditgesellschaft (KG) als Schenkung übertragen. Zu diesem Zeitpunkt galt formal noch das alte Erbschaftsteuerrecht, welches vom Bundesverfassungsgericht (BVerfG) für verfassungswidrig erklärt worden war. Es hatte eine Übergangsfrist eingeräumt, damit der Gesetzgeber eine neue, rechtmäßige gesetzliche Regelung schaffen konnte. Kurz nach der schenkweisen Übertragung verabschiedete der Gesetzgeber ein neues Erbschaftsteuerrecht, das rückwirkend auf den 01.07.2016 galt.

Das Finanzamt wendete das nach dem 01.07.2016, aber vor der Verabschiedung des neuen Erbschaftsteuerrechts geltende Recht an. Der Bundesrat hatte im Gesetzgebungsverfahren den Vermittlungsausschuss angerufen, weshalb sich die Verabschiedung sowie das Inkrafttreten verzögerten. Die spätere Klägerin wollte das für sie günstigere alte Recht anwenden. Sie vertrat die Auffassung, dass eine rückwirkende Anwendung der neuen Vorschriften verfassungswidrig sei, da im Hinblick auf die alte Regelung Vertrauensschutz bestehe.

Der BFH wies die Revision zurück und vertrat die Auffassung, dass die Rückwirkung hier zulässig sei, weil kein schutzwürdiges Vertrauen mehr bestanden habe, denn die Neuregelung wirkte auf einen bereits abgeschlossenen Sachverhalt zurück. Bereits mit dem Beschluss des Bundestages am 24.06.2016 sei klar gewesen, dass sich das Recht ändern werde, so wie es das BVerfG aufgegeben habe. Hieran ändert auch die Anrufung des Vermittlungsausschusses durch den Bundesrat nichts.



Diese Feststellung ist deshalb von Interesse, da aktuell eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) zum Erbschaftsteuergesetz erwartet wird. Sofern bestimmte Regelungen erneut für verfassungswidrig erklärt werden, kann sich ein Steuerpflichtiger nicht mehr darauf berufen, wenn die geforderten Änderungen bereits vom Gesetzgeber umgesetzt werden.

Immobilien

Zwei BFH-Entscheidungen zur Grunderwerbsteuer veröffentlicht

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat am 22.10.2025 zwei Entscheidungen zur Grunderwerbsteuer getroffen.

In einem Fall entschied der BFH, dass die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer nicht nur der Kaufpreis einer Immobilie ist, sondern dass bei Übernahme eines persönlichen Wohnrechts auch der kapitalisierte Jahreswert der Bemessungsgrundlage hinzuzurechnen ist. Im vorliegenden Fall war das Wohnrecht zwar noch nicht entstanden, da es noch nicht im Grundbuch eingetragen war. Die Käuferin hatte jedoch der Übernahme be-

reits zugestimmt und somit eine Verpflichtung mit Geldwert übernommen.

In einem weiteren Fall hat der BFH mit derselben Begründung entschieden, dass auch ein noch nicht eingetragenes Nießbrauchsrecht die Bemessungsgrundlage erhöht, sofern die Verpflichtung dazu bereits übernommen wurde. Auch dieser Wert ist zu kapitalisieren. Im entschiedenen Fall wurde ein Erbbaurecht gegen Entgelt übertragen und um die Verpflichtung zur Einräumung eines Nießbrauchsrechts erweitert.

Verfassungsbeschwerde gegen das Grundsteuer-Bundesmodell eingereicht

Mit Urteilen vom 12.11.2025 hat der Bundesfinanzhof in drei Verfahren klargestellt, dass er die Regelungen des Ertragswertverfahrens zur Berechnung der Grundsteuer im Bundesmodell für verfassungskonform hält. Gegen mindestens eines dieser Urteile haben der Bund der Steuerzahler sowie Haus & Grund laut einer Mitteilung vom 05.03.2026 nun Verfassungsbeschwerde eingereicht. Betroffene können in noch offenen Einspruchsverfahren unter Hinweis auf die Verfassungsbeschwerde das Ruhen des Verfahrens beantragen.



Wirtschaft und Recht

EU Inc.: Digitale Unternehmensgründung und steuerliche Vereinfachung im EU-Binnenmarkt

Mit dem Vorschlag zur Einführung der „EU Inc.“ verfolgt die Europäische Kommission das Ziel, Unternehmensgründungen und grenzüberschreitende Geschäftstätigkeiten innerhalb der Europäischen Union deutlich zu vereinfachen.

Aktuell sehen sich Unternehmen bei grenzüberschreitender Expansion mit bis zu 27 unterschiedlichen Rechtsordnungen und einer Vielzahl paralleler Melde- und Registrierungspflichten konfrontiert. Die EU Inc. soll als freiwillige europäische Gesellschaftsform – häufig als „28. Regime“ bezeichnet – neben die bestehenden na-

tionalen Rechtsformen treten und einen einheitlichen, vollständig digitalen Rechtsrahmen für die Gründung, den Betrieb und die Weiterentwicklung von Unternehmen innerhalb der EU schaffen. Neben gesellschaftsrechtlichen Erleichterungen stehen insbesondere die digitale und steuerliche Vereinfachung und eine bessere Verzahnung mit bestehenden steuerlichen Initiativen der EU im Mittelpunkt des Konzepts.

Automatisierte Übermittlung von Unternehmensdaten an Finanzbehörden

Ein zentrales Merkmal der EU Inc. ist die vollständig digitale

Unternehmensgründung. Der Registrierungsprozess erfolgt über ein standardisiertes, EU-weit einheitliches Verfahren. Bereits im Zuge der Gründung werden sämtliche grundlegenden Unternehmensdaten, etwa zu Gesellschaft, Sitz, Geschäftsführung und wirtschaftlich Berechtigten, zentral erfasst.

Diese Daten werden anschließend automatisch an die zuständigen nationalen Finanzbehörden übermittelt. Auf dieser Grundlage erfolgt die Vergabe steuerlicher Identifikationsnummern, insbesondere der Steuer-Identifikationsnummer (TIN) sowie der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt-IdNr.), ohne dass gesonderte Anträge oder parallele Registrierungsverfahren erforderlich sind.

Damit entfällt ein bislang typischer Medienbruch zwischen Handels- bzw. Unternehmensregistern und Steuerbehörden. Die steuerliche Erfassung wird integraler Bestandteil der Gründung und nicht – wie bislang häufig – ein nachgelagerter, eigenständiger Prozess. Für Unternehmen bedeutet dies insbesondere:

- kürzere Gründungszeiten
- reduzierte administrative Abstimmung mit mehreren Behörden
- geringere Risiken durch verspätete oder fehlerhafte Meldungen

Once-Only-Prinzip

Die EU Inc. folgt konsequent dem Once-Only-Prinzip, das von der EU bereits seit mehreren Jahren als Leitidee für die digitale Verwaltung verfolgt wird. Unternehmen müssen relevante Informationen nur einmal bereitstellen. Diese können anschließend von berechtigten öffentlichen Stellen auf EU- und Mitgliedstaatsebene genutzt werden.

Gerade für Unternehmen mit Präsenz in mehreren Mitgliedstaaten stellt dies einen erheblichen Fortschritt dar. Bisher erfordern nationale Regelungen häufig identische oder sehr ähnliche Angaben in unterschiedlichen Formaten, Sprachen und Fristen. Mit der EU Inc. sollen

- Mehrfachmeldungen vermieden,
- Übersetzungs- und Formalkosten reduziert und
- administrative Abläufe vereinheitlicht werden.

Das Once-Only-Prinzip trägt damit nicht nur zur Effizienzsteigerung bei, sondern erhöht auch die Rechtssicherheit, da widersprüchliche oder inkonsistente Meldungen künftig seltener auftreten sollen.

Zusammenspiel mit BEFIT

Die EU Inc. ist nicht isoliert zu betrachten, sondern Teil eines größeren europapolitischen Konzepts zur Stärkung des Binnenmarkts. Von besonderer Relevanz ist dabei das



Zusammenspiel mit dem BEFIT-Framework (Business in Europe: Framework for Income Taxation).

BEFIT verfolgt das Ziel, für international tätige Unternehmensgruppen innerhalb der EU eine einheitliche steuerliche Bemessungsgrundlage einzuführen. Anstelle unterschiedlicher nationaler Gewinnermittlungsregeln sollen alle Konzerngesellschaften ihre steuerlichen Ergebnisse nach gemeinsamen Vorgaben berechnen. Diese Ergebnisse werden anschließend auf Gruppenebene zusammengeführt.

Die EU Inc. kann dabei als geeignete gesellschaftsrechtliche Hülle dienen, da sie von Anfang an auf EU-weite Tätigkeit, einheitliche Prozesse und digitale Schnittstellen ausgelegt ist. Dadurch greifen Gesellschafts- und Steuerrecht stärker ineinander als bei rein nationalen Rechtsformen.

[Weiterlesen auf nächster Seite](#)

Grenzüberschreitender Verlustausgleich als steuerlicher Vorteil

Ein besonders praxisrelevanter Bestandteil von BEFIT ist der grenzüberschreitende Verlustausgleich. Verluste einzelner Konzerngesellschaften können mit Gewinnen anderer Gesellschaften innerhalb der EU verrechnet werden, da die steuerlichen Ergebnisse zunächst zu einer konsolidierten Bemessungsgrundlage zusammengeführt werden.

Gerade bei der Expansion in neue Märkte kann dieser grenzüberschreitende Verlustausgleich die Steuerbelastung in der Aufbauphase senken und Liquidität sichern. Die EU Inc. bietet hierfür eine passende gesellschaftsrechtliche Struktur, da sie von Beginn an auf EU-weite Tätigkeit ausgelegt ist und administrative Hürden zwischen nationalen Systemen reduziert.

Strategische Bedeutung für den Binnenmarkt

Zusammen zielen EU Inc. und BEFIT darauf ab, die strukturellen Nachteile des europäischen Binnenmarkts gegenüber großen, einheitlichen Wirtschaftsräumen, wie den USA, abzubauen. Während nationale Regelungen weiterhin bestehen bleiben, bietet die EU Inc. Unternehmen eine zusätzliche Option, die eine Skalierung innerhalb der EU erleichtert, administrative Komplexität

reduziert und steuerliche Rahmenbedingungen transparenter macht.

Dies kann sich besonders für wachstumsorientierte Unternehmen, Unternehmensgruppen und international tätige Mittelständler langfristig als attraktiver Weg erweisen.

Hinweis

Ob und in welchem Umfang Unternehmen diese neue Gesellschaftsform nutzen werden, hängt maßgeblich von der konkreten Ausgestaltung, der Akzeptanz in den Mitgliedstaaten und der weiteren Entwicklung von BEFIT ab. Die europäische Kommission hofft, noch im Jahre 2026 eine Einigung zu erzielen, womit Neugründungen dann ab dem Jahre 2027 erfolgen könnten. Die EU Inc. ist ein weiterer Schritt hin zu einem funktionaleren und unternehmensfreundlicheren Binnenmarkt.

Cyber Security

NIS-2 ist beschlossen – warum Wirtschaft und Industrie dennoch zögern

Mit dem Inkrafttreten des NIS-2-Umsetzungsgesetzes im Dezember 2025 ist der rechtliche Rahmen zur Stärkung der Cybersicherheit in Deutschland verbindlich festgelegt worden. Die europäische NIS-2-Richtlinie gilt nun unmittelbar und verpflichtet rund 29.500 Unternehmen aus 18 Sektoren zu technischen, organisatorischen und governancebezogenen Sicherheitsmaßnahmen. Ziel ist ein einheitlich hohes Sicherheitsniveau für Wirtschaft und Staat. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass die Umsetzung in vielen Unternehmen bislang nur langsam vorankommt.

Gesetz in Kraft, Umsetzung verzögert

Obwohl NIS-2 ohne Übergangsfristen gilt, haben zahlreiche Unternehmen – insbesondere im industriellen Mittelstand – ihre Betroffenheit noch nicht abschließend geklärt oder stehen erst am Beginn der Umsetzung. Viele Maßnahmen erfordern strukturelle Anpassungen, klare Zuständigkeiten sowie Investitionen, die nicht kurzfristig realisiert werden können.



Warum viele Unternehmen zögern

Ein wesentlicher Grund liegt in der Fehleinschätzung der eigenen Betroffenheit. Durch die ausgeweiteten Sektorlisten und niedrigen Größenschwellen fallen auch Produktions-, Zuliefer- und Dienstleistungsunternehmen unter NIS-2, die sich bislang nicht als besonders sicherheitsrelevant verstanden haben. Hinzu kommt die Unsicherheit bei der praktischen Auslegung der Pflichten, beispielsweise bei Konzernstrukturen oder arbeitsteiligen Lieferketten.

In vielen Unternehmen fehlen darüber hinaus personelle und fachliche Ressourcen. Cybersicherheit steht im Wettbewerb mit anderen Investitionsprioritäten und qualifiziertes Fachpersonal ist knapp verfügbar. Hinzu kommt, dass NIS-2 häufig noch als reines IT-Thema behandelt wird, obwohl das Gesetz Verantwortung und Haftung ausdrücklich auf Geschäftsleitungsebene verankert.

Handlungsdruck nimmt zu

Gleichzeitig steigt der Druck spürbar. Die Aufsichtsbehörden nehmen ihre Tätigkeit auf, Geschäftspartner fordern Nachweise zur NIS-2 Compliance, und Cybervorfälle füh-

ren zunehmend zu finanziellen und rechtlichen Konsequenzen. Abwarten wird somit zum Risiko. Für Geschäftsführungen bedeutet dies, Cybersicherheit strategisch zu verankern und aktiv zu steuern. Gefordert sind klare Governance-Strukturen, dokumentierte Prozesse und eine dauerhafte Integration in bestehende Managementsysteme. Gerade im Mittelstand ist dabei ein pragmatischer, risikoorientierter Ansatz entscheidend, um Aufwand und Nutzen in Einklang zu bringen.

Hinweis

Die Nexia GmbH unterstützt Unternehmen dabei, den individuellen NIS-2-Handlungsbedarf einzuordnen und pragmatische, wirtschaftlich sinnvolle Umsetzungsschritte abzuleiten.

Steuertermine

Juli/August/September 2026

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit		
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.07.2026 ¹	10.08.2026 ²	10.09.2026 ²
Umsatzsteuer	10.07.2026 ³	10.08.2026 ⁴	10.09.2026
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung ⁵	13.07.2026	13.08.2026
	Scheck ⁶	10.07.2026	10.08.2026
Gewerbesteuer	entfällt	17.08.2026	entfällt
Grundsteuer	entfällt	17.08.2026	entfällt
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung ⁵	entfällt	20.08.2026
	Scheck ⁶	entfällt	17.08.2026
Sozialversicherung ⁷	29.07.2026	27.08.2026	28.09.2026
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, bei Vierteljahreszahlern für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

² Für den abgelaufenen Monat.

³ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ 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 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.

Nexia GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | Steuerberatungsgesellschaft

Standort	Telefon	E-Mail
Berlin	+49 30 8877990	berlin@nexia.de
Chemnitz	+49 371 383810	chemnitz@nexia.de
Dresden	+49 351 8118030	dresden@nexia.de
Düsseldorf	+49 211 171700	duesseldorf@nexia.de
Frankfurt	+49 69 1700000	frankfurt@nexia.de

Standort	Telefon	E-Mail
Halle/Leipzig	+49 345 4700400	halle@nexia.de
Koblenz	+49 261 304280	koblenz@nexia.de
Köln	+49 221 207000	koeln@nexia.de
Mannheim	+49 621 1226650	mannheim@nexia.de
München	+49 89 290640	muenchen@nexia.de

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website: www.nexia.de

Bleiben Sie auf dem Laufenden – mit unseren spezialisierten Newslettern

Neben unserem allgemeinen Nexia Update bieten wir Ihnen weitere Informationsdienste zu ausgewählten Fachthemen.

Abonnieren Sie unser Nexia Sustainability Update und erhalten Sie regelmäßig aktuelle Entwicklungen, praxisrelevante Hinweise und Anregungen rund um ESG und nachhaltige Unternehmensführung.

Im Nexia Transfer Pricing Update informieren wir Sie über alle relevanten Entwicklungen im Bereich Transfer Pricing.

Mit unserem Nexia Alert bieten wir Ihnen zusätzlich einen Service, der Sie zeitnah über wichtige gesetzliche Änderungen und aktuelle Entscheidungen informiert – kompakt und zuverlässig.



Melden Sie sich jetzt auf unserer Webseite unter www.nexia.de/informationen/newsletter an und lassen Sie sich individuell informieren – ganz nach Ihrem Interesse.

Impressum

Herausgeber

Nexia GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Georg-Glock-Straße 4 | 40474 Düsseldorf

V.i.S.d.P.

Dr. Dominic Paschke c/o Nexia GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Ulmenstraße 37-39 | 60325 Frankfurt am Main

Bildnachweise: stock.adobe.com und unsplash.com

Nexia GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft ist Mitglied von Nexia, einem führenden, weltweiten Netzwerk unabhängiger Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen, die Mitglieder von Nexia International Limited sind. Nexia International Limited ist ein auf der Isle of Man eingetragenes Unternehmen und erbringt keine Dienstleistungen für Mandanten. Weitere Informationen finden Sie unter <https://nexia.com/member-firm-disclaimer>.

Alle Texte in diesem Dokument dienen der allgemeinen Orientierung in Fragen, die für den Leser von Interesse sind, und sind kein Ersatz für eine individuelle Beratung. Eine Haftung für Handlungen, die aufgrund der Nutzung der angebotenen Informationen vorgenommen werden, ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der gesamte Inhalt dieses Dokuments wurde mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Schreibweise verzichtet. Alle personenbezogenen Bezeichnungen in diesem Dokument sind somit geschlechtsneutral zu verstehen.

© 2026 Nexia GmbH. Alle Rechte vorbehalten.