



Steuer-News

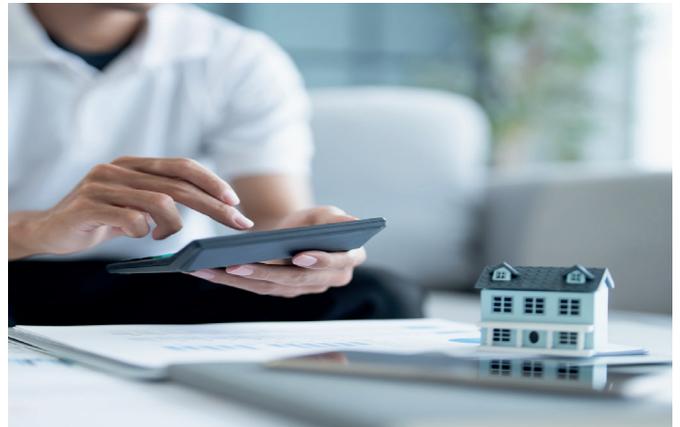
INFORMATIONSBLATT DES BDST

AKTUELLES STEUERURTEIL

Grundsteuer: Finanzgericht rügt überhöhte Bewertung von Garten- und Außenflächen

Viele Eigentümer sind nach wie vor unzufrieden mit ihren Grundsteuerwertbescheiden – besonders dann, wenn unbebaute Außenflächen so behandelt werden, als handele es sich um wertvolles Bauland. Das Finanzgericht Düsseldorf hat dieser Praxis nun eine klare Absage erteilt (Urteil vom 22. Mai 2025, Az. 11 K 2040/24 Gr,BG). Im entschiedenen Fall hatte das Finanzamt für eine Gartenfläche im Außenbereich einen Bodenrichtwert von 90 Euro pro Quadratmeter angesetzt – den Wert für baureifes Land. Tatsächlich war das Grundstück jedoch nicht bebaubar. Die Eigentümer verlangten deshalb die Bewertung mit dem deutlich niedrigeren Wert für landwirtschaftlich nutzbare Flächen von 5,50 Euro. Das Gericht stellte klar: Entscheidend ist die rechtliche Nutzbarkeit eines Grundstücks, nicht die faktische Nutzung. Liegt eine Fläche im Außenbereich und ist nach Bauleitplanung nicht bebaubar, darf kein fiktiver Zwischenwert gebildet und kein höherer Bodenrichtwert angesetzt werden. Selbst wenn die Fläche lediglich als Zier- oder Gartenland genutzt wird, bleibt der niedrigere landwirtschaftliche Wert maßgeblich.

Das Verfahren ist noch nicht rechtskräftig, da das Finanzamt Beschwerde beim Bundesfinanzhof eingelegt hat (Az. II B 50/25). Für Eigentümer bietet das Urteil dennoch ein starkes Argument, überhöhte Grundsteuerwerte anzufechten. Tipp: Wer unbebaubare Außenbereiche besitzt, sollte seinen Grundsteuerwertbescheid prüfen und bei deutlichen Abweichungen Einspruch einlegen.



AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

Energetische Sanierung: Finanzverwaltung präzisiert Steuerförderung nach § 35c EStG

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sein zentrales Anwendungsschreiben zur steuerlichen Förderung energetischer Sanierungen nach § 35c EStG grundlegend überarbeitet. Mit dem neuen Schreiben vom 21. August 2025 ersetzt es die bislang geltende Fassung aus dem Jahr 2021 und schafft mehr Rechtssicherheit für Eigentümer und Steuerberater. Kern der Neuregelung ist eine umfassende Sammlung von Einzelfragen, die in der Praxis immer wieder zu Unsicherheiten geführt haben. So konkretisiert das BMF unter anderem, wie die Förderung bei Miteigentum, bei mehreren Gebäuden oder bei nicht ausschließlich selbstgenutzten Immobilien anzuwenden ist. Auch die Abgrenzung, wann ein Gebäude als „zu eigenen Wohnzwecken genutzt“ gilt und welche Ausschlussgründe greifen, wird klarer gefasst. Besonders praxisrelevant ist die überarbeitete Anlage zu Umfeldmaßnahmen: Dort sind nun zahlreiche vorbereitende Arbeiten – etwa die Entfernung von Putz oder der Austausch von Regenrohren – auf-

geführt, die im Zusammenhang mit einer förderfähigen energetischen Maßnahme steuermindernd berücksichtigt werden können. Parallel bleibt die seit Dezember 2024 geltende Musterbescheinigung für durchgeführte Maßnahmen verbindlich. Damit sind künftig sowohl die formalen als auch die inhaltlichen Voraussetzungen für die steuerliche Förderung eindeutig geregelt. [Bundesfinanzministerium - Förderung energetischer Maßnahmen an zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden: Einzelfragen zu § 35c EStG, Neufassung des BMF-Schreibens vom 14. Januar 2021](#)



AKTUELLES STEUERRECHT

Allgemeinverfügung zum Solidaritätszuschlag: Finanzverwaltung weist Einsprüche zurück

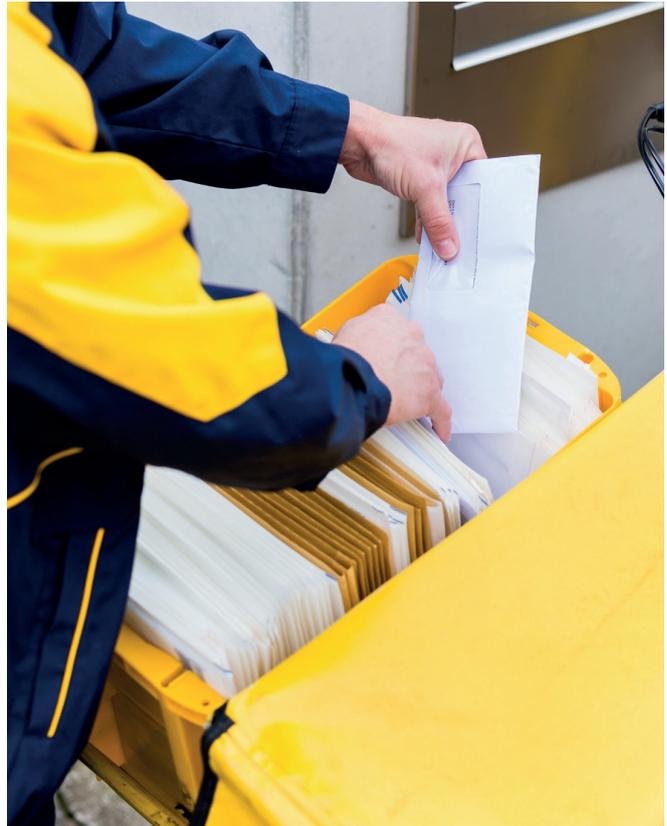
Mit einer Allgemeinverfügung vom 4. August 2025 haben die obersten Finanzbehörden der Länder alle noch offenen Einsprüche gegen die Festsetzung des Solidaritätszuschlags für Veranlagungszeiträume vor 2020 zurückgewiesen. Betroffen sind Fälle, in denen Steuerpflichtige geltend gemacht hatten, das Solidaritätszuschlagsgesetz 1995 verstoße gegen das Grundgesetz. Gleiches gilt für außerhalb von Einspruchs- oder Klageverfahren gestellte Anträge auf Aufhebung entsprechender Festsetzungen. Die Verfügung war zu erwarten: Bereits im März 2025 hatte das Bundesverfassungsgericht die Verfassungsmäßigkeit des Solidaritätszuschlags erneut bestätigt. Daraufhin wurde der Vorläufigkeitsvermerk für diesen Punkt aus dem so-

genannten Vorläufigkeitskatalog gestrichen. Mit der Allgemeinverfügung schafft die Finanzverwaltung nun Rechtsklarheit und beendet tausende anhängige Verfahren. Für Steuerzahler bedeutet dies: Einsprüche, die sich allein auf verfassungsrechtliche Bedenken gegen den Solidaritätszuschlag stützen, haben keine Aussicht auf Erfolg. Ein Einspruch gegen die Allgemeinverfügung selbst ist nicht möglich. Wer dennoch an einer gerichtlichen Überprüfung festhalten möchte, muss innerhalb eines Jahres nach Veröffentlichung im Bundessteuerblatt Klage beim Finanzgericht erheben. Die praktische Folge: Für Zeiträume bis 2019 ist das Thema Soli damit faktisch abgeschlossen – eine Rückerstattung ist ausgeschlossen.

AKTUELLER STEUERTIPP

Schätzungsbescheid vom Finanzamt: So reagieren Sie richtig

Ein Schätzungsbescheid vom Finanzamt sorgt bei vielen Betroffenen für Unsicherheit – zumal in den Schreiben oft bereits auf mögliche Vollstreckungsmaßnahmen hingewiesen wird. Hintergrund: Wird eine verpflichtende Steuererklärung nicht oder unvollständig abgegeben, darf das Finanzamt die Besteuerungsgrundlagen „nach pflichtgemäßem Ermessen“ schätzen. Für Steuerzahler bedeutet das fast immer eine höhere Steuerlast, da die Schätzung in der Regel zu ihren Ungunsten erfolgt. Wichtig ist nun, die Fristen einzuhalten. Gegen den Bescheid kann innerhalb eines Monats Einspruch eingelegt werden. Gleichzeitig sollte die fehlende Steuererklärung nachgereicht werden. Ein kurzer Hinweis genügt, etwa: „Gegen den Bescheid vom ... lege ich Einspruch ein. Die Steuererklärung wird nachgereicht.“ Wer untätig bleibt, riskiert, dass der Bescheid bestandskräftig wird – und Grundlage für Vollstreckungen bildet, von Mahnungen über Säumniszuschläge bis hin zur Kontopfändung. Ist die Schätzung offensichtlich überhöht, kann ein Antrag auf Aussetzung der Vollziehung helfen, Vollstreckungen vorerst aufzuschieben. Ein Schätzungsbescheid ist ein voll wirksamer Steuerbescheid – aber kein endgültiges Urteil. Wer schnell handelt, kann die Angelegenheit meist unkompliziert bereinigen. Untätigkeit hingegen führt fast immer zu höheren Kosten und zusätzlichem Ärger.



STEUERTERMINE SEPTEMBER/OKTOBER 2025

| | |
|--|---|
| 10.09. (15.09.) | Lohn- und Kirchenlohnsteuer Einkommen- und Kirchensteuer (Vorauszahlung) Körperschaftsteuer (Vorauszahlung) Solidaritatzuschlag Umsatzsteuer (monatliche Voraus-zahlung) |
| 24.09. (26.09.)* | Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge) |
| 25.09. | Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer |
| 10.10. (13.10.) | Lohn- und Kirchensteuer Solidaritatzuschlag Umsatzsteuer (monatliche und vierteljährliche Vorauszahlung) |
| 24.10. (28.10.) ² 27.10. (29.10.)* | Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge) |
| 27.10. | Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer |
| 31.10. / 03.11. ² | Kirchensteuer auf Kapitalerträge: Ende der Regelabfrage für die Kirchensteuerabzugsmerkmale |

Hinweise: Die eingeklammerten Daten bei den Steuerterminen bezeichnen den letzten Tag der dreitägigen Zahlungsschonfrist. Die Zahlungsschonfrist gilt nicht bei Bareinzahlungen und Zahlung per Scheck.

* Die Beitragsnachweise müssen der Krankenkasse spätestens um null Uhr des funftletzten Arbeitstages eines Monats vorliegen. Sie müssen diese also spätestens im Laufe des Vortages übermitteln, damit die Krankenkasse am funftletzten Arbeitstag darüber verfügen kann. Die Veröffentlichung dieser Termine erfolgt nach sorgfältiger Prüfung, aber ohne Gewähr. Eine Haftung wird nicht übernommen.

² Gilt für Bundesländer, in denen Mariä Himmelfahrt ein gesetzlicher Feiertag ist.