

## STEUERINFORMATIONEN

Im Februar 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach jahrelanger Diskussion hat die Finanzverwaltung einen neuen Erlass für die Abgrenzung zwischen Landwirtschaft und Gewerbe bei der Einkommensteuer herausgegeben. Das Ergebnis bringt zwar Verschärfungen mit sich, aber auch Verbesserungen. Die Gefahr der Gewerblichkeit betrifft nur noch in Ausnahmefällen den ganzen Betrieb, das ist für die Praxis eine wichtige Erleichterung. Im Artikel 05/12 auf Seite 3 möchten wir Ihnen einen Überblick über die neuen Grundsätze geben.



- 01/12 **Kein IAB bei Nutzung in 2 Betrieben**
- 02/12 **Steuersenkung ab 2013?**
- 03/12 **Umsatzsteuer: Neue Nachweise für Lieferungen in und aus dem EU-Ausland**
- 04/12 **Umsatzsteuerpflichtig: Unterkunft für Saisonarbeitskräfte**
- 05/12 **Neue Grundsätze bei der Abgrenzung zum Gewerbebetrieb**
- 06/12 **Berufsausbildungskosten absetzbar?**
- 07/12 **Polnische SV: Verjährungsfrist beträgt 5 Jahre**
- 08/12 **Riesterrente: Mindesteigenbeitrag auch für Ehegatten**
- 09/12 **Abzug Zivilprozesskosten wieder streitig**
- 10/12 **Grundsteuererlass für Baudenkmale**

### Kein IAB bei Nutzung in 2 Betrieben <sup>01/12</sup>

**F**ür die geplante Anschaffung oder Herstellung eines beweglichen Wirtschaftsguts (z.B. Maschinen, Stalleinrichtungen) kann ein Investitionsabzugsbetrag (IAB) bis zu 40 % der geplanten Investitionskosten vom Gewinn des Wirtschaftsjahres (WJ) abgezogen werden.

**Mind. 90 % Nutzung im Betrieb**  
 Eine Voraussetzung für den IAB ist, dass das daraufhin angeschaffte Wirtschaftsgut im WJ der Anschaffung und im folgenden WJ zu mindestens 90 % im Betrieb genutzt wird. Bei Verstoß dagegen muss der Abzug rückgängig gemacht werden.

#### Nutzung in 2 Betrieben

Nach dem Niedersächsischen Finanzgericht wird gegen die o.g. Voraussetzung auch dann verstoßen, wenn das Wirtschaftsgut in 2 Betrieben genutzt wird.

**Beispiel 1:** Landwirt Meyer hat neben seinem landw. Betrieb ein gewerbliches Lohnunternehmen. Für das Lohnunternehmen plante er im WJ 2011, einen Mähdrescher für 100.000 € im folgenden WJ zu kaufen. Er hat dafür bei der Gewinnermittlung 2011 einen IAB von 40.000 € abgezogen.

In 2012 wird der Mähdrescher angeschafft und in 2012 und 2013 (WJ der Anschaffung und Folge-WJ) zu 80 % im Lohnunternehmen und zu 20 % in seinem landw. Betrieb genutzt.

**Folge:** Da der Mähdrescher zu mehr als 10 % außerhalb des Betriebs „Lohnunternehmen“ genutzt wird, muss der Abzug des IAB im WJ 2011 wieder rückgängig gemacht werden.

#### Zwei Eigentümer

**Beispiel 2:** Wie Beispiel 1, aber der landw. Betrieb wird vom Vater Meyer betrieben und das Lohnunternehmen vom Sohn. Sie kaufen den Mähdrescher gemeinsam, der Sohn nimmt für seinen Anteil einen IAB in Anspruch.

**Folge:** Es liegt sogenanntes Bruchteilseigentum vor. Der Sohn nutzt seinen Anteil ausschließlich in seinem Gewerbebetrieb, damit verstößt er nicht gegen die Nutzungsvoraussetzung. Wie der Vater seinen Anteil nutzt, ist für den IAB des Sohnes unerheblich.

#### Eintritt Gewerblichkeit

**Beispiel 3:** Landwirt Huber hat für die geplante Anschaffung eines Schleppers im WJ 2010/2011 einen IAB abgezogen. Im WJ 2011/2012 schafft er ihn an und nutzt ihn in seinem landwirtschaftlichen Betrieb für Lohnarbeiten. Ab dem WJ 2012/2013 wird die Ausführung von Lohnarbeiten gewerblich, da Huber nachhaltig die Umsatzgrenzen überschritten hat.

**Folge:** Der Schlepper ist zukünftig dem Gewerbebetrieb Lohnarbeiten zuzurechnen. Damit wäre nach dem o.g. Urteil die Nutzungsvoraussetzung nicht mehr erfüllt – Huber muss den Abzug des IAB im WJ 2010/2011 rückgängig machen. Das führt zu einer erheblichen Steuernachzahlung zuzüglich Verzinsung.

#### Fazit

Das Urteil des Finanzgerichts wird noch im Revisionsverfahren vom BFH >>

**Fortsetzung: Kein IAB bei Nutzung ...**

überprüft. Das Finanzgericht hat die Vorschrift zum Investitionsabzugsbetrag (§ 7g EStG) aber bewusst sehr eng ausgelegt und gibt damit der Kleinlichkeit der Finanzverwaltung Rückenwind. Dementsprechend umsichtig muss bei der Gestaltung mit dem IAB umgegangen werden. Lassen Sie sich schon im Vorfeld der Investitionsplanung von uns beraten.

FG Niedersachsen,  
Urteil vom 03.11.2011 11 K 435/10

**Steuersenkung ab 2013? 02/12**

Die Bundesregierung hat nun doch einen Anlauf unternommen, die Einkommensteuer zu senken.

Auf den Weg gebracht wurde ein Gesetz zum Abbau der kalten Progression. Kalte Progression bedeutet, dass Einkünfte aufgrund des progressiven Einkommensteuertarifs (höhere Steuersätze für höhere Einkommen) im Laufe der Zeit immer höher besteuert werden, wenn sie nur entsprechend der Inflationsrate steigen. Der Bürger hat zwar mehr Geld,

kann dafür aber nicht mehr kaufen.

Die Steuersätze sollen in 2013 und 2014 stufenweise gesenkt werden, der Grundfreibetrag soll angehoben werden.

Für die Gesetzesänderung ist die Zustimmung des Bundesrates erforderlich, dort wurde bereits die Ablehnung angekündigt. Die Aussichten für das Vorhaben sind also eher ungünstig, denkbar ist aber ein Kompromiss.

Entwurf eines Gesetzes zum Abbau der kalten Progression, [www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de)

**Umsatzsteuer: Neue Nachweise für Lieferungen in und aus dem EU-Ausland 03/12**

Ab 01.04.2012 muss der Empfänger einer Warenlieferung aus dem EU-Ausland dem Lieferanten den Warenempfang bestätigen.

Wenn ein Unternehmer, der die Umsatzsteuerregelbesteuerung durchführt (z.B. Gewerbebetrieb, optierender Landwirt), Lieferungen in einen anderen EU-Staat ausführt, ist die sogenannte Erwerbsbesteuerung durchzuführen:

Der Lieferer liefert umsatzsteuerfrei, dafür muss der Erwerber in seinem Staat Umsatzsteuer abführen („innergemeinschaftlicher Erwerb“).

**Neu: Gelangensbestätigung**

Für die Steuerfreiheit beim Lieferanten muss nachgewiesen werden, dass der gelieferte Gegenstand tatsächlich bei einem Unternehmer im EU-Ausland angekommen ist.

Dafür ist neben der USt-Identifikationsnummer des Erwerbers ab 01.04.2012 eine sogenannte „Gelangensbestätigung“ erforderlich, die der Erwerber dem Lieferanten ausstellen muss. Der Lieferant muss darauf achten, dass er diese Bestätigung zu seinen Unterlagen nimmt.

Derzeit existieren noch keine Formulare, auch Einzelheiten für die Umsetzung müssen noch geregelt werden.

**Pauschalierende Landwirte**

Wendet ein Landwirt die Umsatzsteuerpauschalierung an, stellt er auch für Lieferungen ins EU-Ausland die Pauschale von 10,7 % USt in Rechnung (unter den allgemeinen Voraussetzungen).

Da die Lieferungen nicht steuerfrei sind, braucht er keine Gelangensbestätigung. Als Erwerber muss er eine Bestätigung nur ausstellen, wenn er – wahlweise oder aufgrund Überschreiten der Erwerbsschwelle von 12.500 € – die Erwerbsbesteuerung anwendet.

Sprechen Sie uns an, wenn Sie Lieferungen in einen anderen EU-Staat durchführen wollen.

BMF, Schreiben v. 09.12.2011, BStBl 2011 I S. 1287

**Umsatzsteuerpflichtig: Unterkunft für Saisonarbeitskräfte 04/12**

Wenn Arbeitskräfte auf dem Betrieb Unterkunft und/oder Verpflegung erhalten, muss auch an die Umsatzsteuer gedacht werden. Das gilt auch bei Anwendung der Umsatzsteuerpauschalierung. Das Ergebnis kann durchaus günstig sein.

**Beispiel:** Spargelanbauer Schmidt beschäftigt in der Erntezeit für 3 Monate 10 Saisonarbeitnehmer. Sie werden auf dem Betrieb in einer Gemeinschaftsunterkunft untergebracht und erhalten volle Verpflegung.

**Folge:** Damit erbringt der Landwirt Dienstleistungen an seine Arbeitnehmer, Gegenleistung der Arbeitnehmer ist die Arbeitsleistung. Diese Dienstleistungen unterliegen der Umsatzsteuer, auch wenn Schmidt die Umsatzsteuerpauschalierung anwendet.

Die Gewährung von Unterkunft ist grundsätzlich steuerfrei (Vermietung).

Bei einer Unterbringung unter 6 Monaten geht die Finanzverwaltung jedoch von einer steuerpflichtigen kurzfristigen Beherbergung aus. Bemessungsgrundlage sind die Sachbezugswerte aus der Sozialversicherungsentgeltverordnung, die als Bruttowerte zu betrachten sind.

**Umsatzsteuer Verpflegung**

Der abzuführende Umsatzsteuersatz für die Verpflegung beträgt 19 %. Abziehbar ist die in den zugehörigen Aufwendungen enthaltene Vorsteuer.

Ohne Nachweis der Rechnungen kann pauschal 7,32 % des Sachbezugswerts als Vorsteuer abgezogen werden.

Bei einem Sachbezugswert 2012 für freie Verpflegung von 219 € je Arbeitnehmer und Monat ergeben sich 34,97 € Umsatzsteuer und 16,03 € abziehbare Vorsteuer. Somit verbleibt eine Belastung von rund 19 € je Arbeitnehmer und Monat.

**Umsatzsteuer Unterkunft**

Der Sachbezugswert 2012 für freie Unterkunft beträgt im Beispielsfall 53 € (Gemeinschaftsunterkunft > 3 Beschäftigte). Bei 7 % enthaltener Umsatzsteuer („Hotelsteuersatz“) ergibt sich ein Betrag von 3,47 € Umsatzsteuer je Arbeitnehmer und Monat, für 10 Arbeitnehmer und 3 Monate 104 €. Dafür kann die gesamte Vorsteuer aus Investitionen und Unterhaltung für Gemeinschaftsunterkünfte geltend gemacht werden. Das führt oft zu interessanten Umsatzsteuererstattungen, selbst wenn die Umsatzsteuerpauschalierung angewendet wird.

Werden Arbeitnehmer für mehr als 6 Monate untergebracht, ist die Unterkunftsleistung steuerfrei und die Vorsteuer kann nicht erstattet werden. Sprechen Sie uns an, wenn Sie Investitionen in Unterkünfte planen.

BMF-Schreiben vom 07.11.2011 IV D3-57168/08/10002 an den HLBS

# Neue Regeln bei der Abgrenzung zum Gewerbebetrieb<sup>05/12</sup>

Die neuen Regeln schaffen Klarheit, ob bestimmte Tätigkeiten noch zur Landwirtschaft zählen oder zu einem Gewerbebetrieb führen.

Die Finanzverwaltung hat einen neuen Erlass zur Abgrenzung der Landwirtschaft zum Gewerbebetrieb herausgegeben. Er gilt für die Einkommen-, Gewerbe-, Erbschaft- und Grundsteuer und hat zusätzlich Bedeutung für die Agrardieselvergütung, Kraftfahrzeugsteuerbefreiung und weitere Bereiche.

Eigene Wege geht die Umsatzsteuer: Die Anwendbarkeit der Umsatzsteuerepauschalierung haben wir in den vorhergehenden Ausgaben wiederholt erläutert – daran ändert sich durch den Erlass nichts.

Die neuen Regeln sind grundsätzlich ab dem Wirtschaftsjahr 2012/2013 anzuwenden, der Erlass enthält aber eine Übergangsregelung für den „gleitenden Übergang“ auf die neuen Grundsätze.

## Einheitliche Umsatzgrenze

Für Tätigkeiten, die eigentlich zum Gewerbebetrieb führen, gilt eine einheitliche Umsatzgrenze: Beträgt der Umsatz daraus nicht mehr als 1/3 des Gesamtumsatzes und übersteigt er zusätzlich nicht 51.500 €, gehören die Einnahmen daraus noch zur Landwirtschaft.

Entscheidend ist i.d.R. die nachhaltige Über- oder Unterschreitung der Grenzen (3 Jahre in Folge).

## Verkauf zugekaufter Waren

Der Verkauf von zugekauften Waren ist noch landwirtschaftlich, wenn die Einnahmen daraus innerhalb der oben genannten Umsatzgrenze bleiben. Es spielt keine Rolle, in welchem Rahmen der Verkauf erfolgt (mit oder ohne Hofladen) oder was für Waren zugekauft werden.

Bei Überschreitung der Grenze wird nur der Verkauf der zugekauften Waren gewerblich. Der Verkauf der eigenen Erzeugnisse bleibt Landwirtschaft – auch wenn beides im gleichen Hofladen verkauft wird. Diese Grundsätze dürfen auch rückwirkend angewendet werden.

## Verarbeitung

Geht die Verarbeitung eigener Erzeugnisse nicht über die „erste Verarbeitungsstufe“ hinaus, gehört der Umsatz hieraus zur Landwirtschaft. Wird darüber hinaus

verarbeitet (z.B. Wurst, Marmelade, Fruchtjoghurt) oder werden zugekaufte Erzeugnisse verarbeitet, liegt nur noch Landwirtschaft vor, wenn der Absatz per Direktvermarktung erfolgt und die Einnahmen daraus die oben genannte Umsatzgrenze nicht überschreiten.

**Beispiel:** Ein Landwirt verkauft in der Vorweihnachtszeit geschlachtete Gänse, die er zum Teil selbst gemästet und zum Teil zugekauft hat. Die Gänse vermarktet er direkt an Verbraucher und verkauft daneben auch zugekauften Wein. Auf Wunsch bekommen die Kunden auch Einzelteile (z.B. Gänseleber).

**Folge:** Soweit selbst gemästete Tiere geschlachtet und als ganze Tiere verkauft werden (= erste Verarbeitungsstufe), liegt Landwirtschaft vor.

Die Verarbeitung der zugekauften Gänse und die Lieferung von Einzelteilen (= zweite Verarbeitungsstufe) sind gemeinsam mit dem Weinverkauf (= Zukaufware) zu beurteilen: Überschreiten die Einnahmen daraus insgesamt die oben beschriebene Umsatzgrenze, entsteht nur insoweit ein Gewerbebetrieb – wird die Grenze eingehalten, gehört alles zur Landwirtschaft.

Die Verarbeitung überwiegend eigener Erzeugnisse ist nur noch dann Voraussetzung für die Zurechnung zur Landwirtschaft, wenn sie bei der Verarbeitung unteilbar mit zugekauften Erzeugnissen vermischt werden (z.B. Saftherstellung).

## Dienstleistungen

Dienstleistungen mit Maschinen, die zu wenigstens 10 % im landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden, sind landwirtschaftlich, wenn mit den Einnahmen die oben genannte Umsatzgrenze nicht überschritten wird. Neu ist, dass dabei nicht mehr zwischen Dienstleistungen an Landwirte und an Nichtlandwirte (z.B. Gewerbebetriebe, Kommunen) unterschieden wird.

Werden Maschinen nur angeschafft, um damit Dienstleistungen zu erbringen, entsteht sofort ein Gewerbebetrieb.

## Gewerblich wird nur die jeweilige Tätigkeit

Ist eine Tätigkeit nach den neuen Grundsätzen gewerblich, betrifft das fast immer nur die jeweilige Tätigkeit, z.B. den Handel oder die Dienstleistung. Es wird also nicht der gesamte Betrieb gewerblich, sondern es entsteht ein Gewerbe-

betrieb neben der weiterhin landwirtschaftlichen Erzeugung.

Davon gibt es zwei wichtige Ausnahmen:

- Übt eine Personengesellschaft (z.B. Vater-Sohn GbR) nur zum Teil eine gewerbliche Tätigkeit aus, wird sie immer insgesamt zum Gewerbebetrieb.
- Unter bestimmten Voraussetzungen droht die Gewerblichkeit des gesamten landwirtschaftlichen Betriebs, wenn fast ausschließlich (> 90 %) Substrate für eine Biogasanlage erzeugt werden, die der Landwirt selbst betreibt oder an der er beteiligt ist.

## Zweimal 51.500 €

Die einheitliche Umsatzgrenze kann insgesamt zweimal genutzt werden: Für den Verkauf zugekaufter Waren und Verarbeitung sowie für Dienstleistungen.

**Beispiel:** Ein Landwirt hat einen Gesamtumsatz von 300.000 €. Zur Erfüllung seines Liefervertrags für eine Biogasanlage kauft er Silomais zu. Der Umsatz daraus beträgt 60.000 €. Im Gesamtumsatz enthalten sind auch 40.000 € aus Dienstleistungen für die gewerbliche Biogasanlage.

**Folge:** Der Umsatz aus zugekauften Erzeugnissen überschreitet nicht 1/3 des Gesamtumsatzes, aber 51.500 €. Der Verkauf des zugekauften Mais ist damit Gewerbebetrieb. Anbau und Verkauf des selbsterzeugten Mais bleibt Landwirtschaft.

Unabhängig davon ist die Dienstleistung zu beurteilen: Die Einnahmen daraus liegen unter 1/3 des Gesamtumsatzes und übersteigen nicht 51.500 €. Die Einnahmen gehören zur Landwirtschaft, sofern die verwendeten Maschinen zu wenigstens 10 % im eigenen LuF-Betrieb verwendet werden.

Kompliziert wird es, wenn sich Handel und Dienstleistungen vermischen wie z.B. im Gartenbau – das muss im Einzelfall geprüft werden.

## Fazit

Die neuen Regeln können im Einzelfall ungünstiger, aber auch günstiger sein. Das Risiko der Gewerblichkeit ist besser zu handhaben, da i.d.R. nur ein Teilbereich betroffen ist. Lassen Sie sich von uns beraten, wie Sie sich auf die Änderungen einstellen können.

BMF-Schreiben vom 19.12.2011 BStBl I S. 1249, gleichlautende Ländererlasse vom 15.12.2011 BStBl I S. 1213 und 1217

## Berufsausbildungskosten absetzbar? <sup>06/12</sup>

Der Streit um die Abzugsfähigkeit eines Erststudiums oder einer erstmaligen Berufsausbildung will kein Ende nehmen.

### Sonderausgabenabzug

Das Gesetz lässt derzeit im bestimmten Rahmen den Abzug als Sonderausgabe zu. Dieser Abzug verpufft jedoch, wenn nicht im gleichen Jahr Einkünfte erzielt werden, die zu Steuern führen.

### Vorweggenommene Betriebsausgaben / Werbungskosten

Besser wäre der Abzug als vorweggenommene Betriebsausgaben oder Werbungskosten im Hinblick auf den zukünftigen Beruf. Die daraus entstehenden Verluste können auf zukünftige Jahre mit steuerpflichtigen Einkünften vorgezogen werden.

### Verlustvortrag möglich?

Zweimal haben die Gerichte diesen Abzug zugelassen, zweimal wurde er mit einer Gesetzesänderung wieder kassiert, zuletzt Ende 2011. Die letzte Gesetzesänderung ist nun schon wieder streitig, ein Musterverfahren ist bereits anhängig.

### Verlustfeststellung

Problem ist, dass man die Kosten nur geltend machen kann, wenn man für die Studienjahre schon Einkommensteuererklärungen abgeben muss, um die Feststellung der Verluste zu beantragen. Ob dieser Aufwand dann zum Erfolg führt, ist derzeit unsicher. Sprechen Sie uns an, wenn Sie betroffen sind.

§§ 4 Abs.9, 9 Abs. 6 EStG i.d.F. des BeitrRLUmsG, Anh. Verf. FG BaWüAz: 10 K 4245/11

## Polnische SV: Verjährungsfrist beträgt 5 Jahre <sup>07/12</sup>

Die deutsche Botschaft in Warschau hat dem Deutschen Bauernverband (DBV) mitgeteilt, dass die Verjährungsfrist für Beiträge zur polnischen Sozialversicherung (ZUS) ab dem 1. Januar 2012 nicht mehr 10, sondern nur noch 5 Jahre beträgt.

Das heißt, die ZUS kann nur noch für diesen Zeitraum rückwirkend Beiträge einfordern. Ebenso können Arbeitgeber nur innerhalb dieses Zeitraumes zuviel abgeführte Beiträge zurückfordern.

Für bis zum 31.12.2011 fällige Beiträge ist nach derzeitigem Kenntnisstand die 10-jährige Verjährungsfrist maßgebend.

## Riesterrente: Mindesteigenbeitrag auch für Ehegatten <sup>08/12</sup>

Zur Vermeidung von Rückforderungen sollen nun auch nicht berufstätige Ehegatten, die nur über ihren berufstätigen Ehepartner für die Förderung bei der Riesterrente begünstigt sind, einen Mindestbeitrag zahlen.

Nur mittelbar begünstigte Ehegatten müssen ab 2012 für die Riesterförderung einen Mindesteigenbeitrag zahlen. „Mittelbar“ begünstigt bedeutet, dass der nicht berufstätige Ehepartner über die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung des berufstätigen Ehepartners begünstigt ist.

**Beispiel:** Der Ehemann hat ein sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis, die Ehefrau ist nicht berufstätig. Beide haben einen Riestervertrag abgeschlossen. Da die Ehefrau nur „mittelbar“, begünstigt ist, musste sie bisher keinen Mindesteigenbeitrag leisten. In 2009 wurde ein Kind geboren.

Für die Kindererziehungszeit von 3 Jahren ist nun auch die Ehefrau rentenversichert und müsste deshalb selbst einen Mindesteigenbeitrag leisten. Da sie das nicht wusste, wurde das versäumt und die Riesterzulage wird zurückgefordert.

Mit einer Gesetzesänderung wurde jetzt in diesen Fällen die Möglichkeit geschaffen, Mindesteigenbeiträge für vergangene Jahre nachzuzahlen. Um die Fälle zukünftig zu vermeiden, wurde ab 2012 auch für mittelbar begünstigte Ehegatten ein Mindesteigenbeitrag von 60 € im Jahr eingeführt.

### Nicht bei Alterskassenpflicht

Nicht betroffen sind von dieser Änderung Ehegatten von Landwirten, die einen eigenen Beitrag zur Alterskasse zahlen. Sie sind dadurch unmittelbar begünstigt und hatten schon bisher einen Mindesteigenbeitrag zu entrichten.

§§ 52 Abs. 63a und 79 EStG i.d.F. d. BeitrRLUmsG

## Abzug Zivilprozesskosten wieder streitig <sup>09/12</sup>

In einem erfreulichen Urteil hatte der Bundesfinanzhof entschieden, dass Kosten für private Zivilprozesse (Bürger gegen Bürger) steuerlich geltend gemacht werden können. Darüber hatten wir im Herbst letzten Jahres berichtet (Artikel 29/11).

Die Finanzverwaltung hat nun in einem „Nichtanwendungserlass“ zu dem Urteil verkündet, dass sie den Abzug der Prozesskosten weiter verweigern will. Für die Zukunft wird eine entsprechende

Gesetzesänderung in Aussicht gestellt.

Es ist damit zu rechnen, dass die Frage nochmals gerichtlich geklärt wird. Sicher einkalkulieren kann man die Steuermindererung aktuell jedoch nicht mehr.

Unstreitig abzugsfähig sind weiterhin Prozesskosten, die durch den Betrieb veranlasst sind oder durch private Einkunftserzielung (z.B. Rechtsstreit mit Mieter).

BMF-Schreiben vom 20.12.2011 BStBl I S. 1286

## Grundsteuererlass für Baudenkmale <sup>10/12</sup>

Für Gebäude unter Denkmalschutz gibt es die Möglichkeit, bei der Gemeinde einen Erlass der Grundsteuer zu beantragen.

Der Antrag ist bis zum 31.03. für das Vorjahr zu stellen. Auf den Erlass besteht ein Rechtsanspruch, wenn die Auf-

wendungen höher sind als die Erträge (bei Selbstnutzung der Mietwert). Das nachzuweisen ist etwas aufwändig, kann aber z.B. nach größerem Erhaltungsaufwand durchaus lohnend sein.

§ 32 GrStG, Leitfaden siehe z.B. <http://igbauernhaus.de/index.php?id=233>

Trotz sorgfältiger Bearbeitung kann eine Haftung für den Inhalt nicht übernommen werden.