

Grundsteuerreform: Müssen Sie handeln?

Die bisherige Bemessung der Grundsteuer wurde bereits 2018 für verfassungswidrig erklärt; die zu Grunde liegenden Daten seien veraltet und führen nach Auffassung der Richter zu systembedingten Ungleichbehandlungen. Der Gesetzgeber wurde aufgefordert, die bisherigen Regelungen zu überarbeiten. Dies hat er fristgerecht getan. Die bisherigen Regeln gelten aber für einen Übergangszeitraum bis Ende 2024 grundsätzlich weiter.

Jedoch werden bereits auf den **01.01.2022** die Grundstückswerte grundsätzlich bundesweit neu ermittelt und festgestellt. Für die Finanzämter eine Mammutaufgabe. Grundstückseigentümer müssen nach entsprechender Anforderung durch die Finanzverwaltung Erklärungen zur Feststellung der Grundstückswerte einreichen. Geplant ist, die Erklärungen **bis spätestens zum 30.06.2022** anzufordern.

Die vom Bund vorgegebene Neuregelung knüpft an die bisherige Systematik an. Auch weiterhin sind für die Grundsteuer die drei Größen Grundbesitzwert, Steuermesszahl und Hebesatz maßgeblich.

Die Ermittlung des Grundbesitzwertes hängt hierbei von der Grundstücksart ab. Bei Wohngrundstücken kommt das so genannte Ertragswertverfahren zum Zuge, während bei Grundstücken, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden (zum Beispiel Geschäftsgrundstücke) grundsätzlich das vereinfachte Sachwertverfahren greifen wird. Die Grundsteuerwerte sollen zukünftig dann alle sieben Jahre allgemein festgestellt werden.

Zahlreiche Bundesländer wie Berlin, Brandenburg, Bremen, Nordrhein-Westfalen Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen werden diese Bundesregelung anwenden.

Der Gesetzgeber hat den Bundesländern jedoch ermöglicht, hiervon abweichende Regelungen zu erlassen. Einige Bundesländer planen, diese Möglichkeit zu nutzen.

So soll sich die Grundsteuer zukünftig in Bayern grundsätzlich in Abhängigkeit von der Größe des Grundstücks und des Gebäudes errechnen (Flächenmodell). Angesetzt werden sollen 0,04 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche sowie 0,50 € pro Quadratmeter Gebäudefläche. Dieser Messbetrag soll dann mit dem Hebesatz, den jede Gemeinde individuell bestimmt, multipliziert werden. Die Bemessungsgrundlage wird zunächst zum 01.01.2022 ermittelt. Eine Fortschreibung soll im Gegensatz zur Bundesregelung nicht regelmäßig, sondern nur dann erfolgen, wenn Änderungen in den Flächen oder bei der Gebäudenutzung eintreten.

Die Bundesländer Hamburg, Hessen und Niedersachsen wollen dieses Flächenmodell um einen Faktor ergänzen, der Grundstücke in besserer Lage stärker besteuert als solche in weniger bevorzugter Lage (Flächen-Faktor-Verfahren).

Auch Baden-Württemberg geht einen von der Bundesregelung abweichenden Weg. So soll die Bewertung des Grundbesitzes durch Multiplikation des Bodenrichtwerts mit der Grundstücksfläche erfolgen, woraus sich der so genannte Grundsteuerwert ergibt. Die Nutzungsart des Grundstücks spielt dann erst für die Steuermesszahl eine Rolle.

Gegebenenfalls besteht für Sie bereits jetzt Handlungsbedarf: Tragen Sie die für die Ermittlung der Grundsteuer relevanten Informationen vorsorglich schon einmal zusammen. Gegebenenfalls sind weitere Unterlagen und Daten, wie beispielsweise Bodenrichtwerte oder Bruttogrundflächen noch einzuholen oder zu ermitteln. Werden Sie rechtzeitig aktiv. Sprechen Sie bei Bedarf Ihren Steuerberater an.

Im Auftrag des
WBO erstellt!

Eine Weitergabe
dieses Steuertipps
an Dritte ist nicht
gestattet.

Der Steuertipp wurde nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr, von der **Steuerberaterin und Rechtsanwältin Stephanie Holtkötter**, München im Auftrag des WBO **erstellt** & ersetzt in keinem Fall die eingehende Erklärung & Beratung Ihres steuerlichen oder rechtlichen Beraters.

Seite 1 von 3

Bewirtungsaufwendungen

Sie laden gerne Geschäftspartner oder Kunden zum Essen ein. Natürlich auf Geschäftskosten, schließlich können Sie diese ja steuerlich absetzen. Doch was gilt es da eigentlich zu beachten?

Die Kosten für die Bewirtung von Geschäftspartnern sind zu 70% steuerlich absetzbar. Ein Abzug der Kosten setzt insbesondere voraus, dass die Aufwendungen angemessen sind und dass ihre Höhe und betriebliche Veranlassung nachgewiesen werden.

Für den Nachweis müssen Sie grundsätzlich **Angaben zu Ort, Tag, Teilnehmer und Anlass** der Bewirtung sowie die Höhe der Bewirtungskosten machen. Dieser Eigenbeleg muss zeitnah zur Bewirtung erstellt und **unterscriben** werden. Bei einer Bewirtung in einer Gaststätte genügen Angaben zum Anlass und den Teilnehmern, die Rechnung über die Bewirtung ist beizufügen. Diese muss regelmäßig den Anforderungen an eine Rechnung nach dem UStG genügen.

Zum Inhalt einer **Bewirtungsrechnung** gehören der Name und die Anschrift des Bewirtungsbetriebs (also der Gaststätte, Restaurant, ...), die Steuer- oder Umsatzsteueridentifikationsnummer des Bewirtungsbetriebes, das Ausstellungsdatum, die Rechnungsnummer, die Leistungsbeschreibung, der Tag der Bewirtung, der Rechnungsbetrag und der Name des bewirtenden Unternehmers.

Bei der **Leistungsbeschreibung** genügen allgemeine Angaben wie „Speisen und Getränke“ nicht. Bezeichnungen wie „Menü 1“, „Tagesgericht 2“ oder „Lunch-Bufferet“ oder Abkürzungen, die aus sich selbst heraus verständlich sind, sind hingegen unproblematisch.

Der **Name des bewirtenden Unternehmers** muss auf der Rechnung selbst enthalten sein, wenn der Rechnungsbetrag 250 € übersteigt. Lediglich die Auflistung bei den teilnehmenden Personen reicht insoweit nicht aus. Der Name kann handschriftlich vom Gastwirt auf der Rechnung vermerkt werden. Achten Sie auf die korrekte Angabe Ihrer Firmierung.

Trinkgeld ist grundsätzlich ebenfalls in dem gleichen Umfang absetzbar wie die Bewirtungskosten selbst und kann durch die Bewirtungsrechnung belegt werden, wenn es auf dieser zusätzlich vermerkt ist. Oder es wird anderweitig nachgewiesen, also zum Beispiel in dem der Trinkgeldempfänger den Erhalt auf der Rechnung quittiert.

Die Bewirtungsrechnung des Gastwirts muss **maschinell erstellt, elektronisch aufgezeichnet und mit Hilfe einer zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtung abgesichert sein**, wenn er ein elektronisches Aufzeichnungssystem mit Kassenfunktion, d. h. mit einer zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtung verwendet (Vorgaben der Kassensicherungsverordnung). **Rechnungen in anderer Form**, z. B. handschriftlich oder nur maschinell erstellte, erfüllen die Nachweisvoraussetzungen nicht; diese Bewirtungsaufwendungen **sind vollständig vom Betriebsausgabenabzug ausgeschlossen**.

Sie können im Allgemeinen darauf vertrauen, dass die vom Bewirtungsbetrieb erteilte Rechnung maschinell ordnungsgemäß erstellt und aufgezeichnet worden ist, wenn der von dem elektronischen Aufzeichnungssystem mit Kassenfunktion ausgestellte Beleg mit einer Transaktionsnummer, der Seriennummer des elektronischen Aufzeichnungssystems oder der Seriennummer des Sicherheitsmoduls versehen wurde. Diese Angaben können auch in Form eines QR-Codes dargestellt werden. Übergangsweise erkennt die Finanzverwaltung aber Belege über Bewirtungen bis zum 31.12.2022 noch an, auch wenn diese noch nicht den Anforderungen der Kassensicherungsverordnung genügen.

Die vorstehenden Anforderungen gelten grundsätzlich auch für Bewirtungen im Ausland.

Im Auftrag des
WBO erstellt!

Eine Weitergabe
dieses Steuertipps
an Dritte ist nicht
gestattet.

Der Steuertipp wurde nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr, von der **Steuerberaterin und Rechtsanwältin Stephanie Holtkötter**, München im Auftrag des WBO **erstellt** & ersetzt in keinem Fall die eingehende Erklärung & Beratung Ihres steuerlichen oder rechtlichen Beraters.

Seite 2 von 3

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sich mit Schreiben vom 30.06.2021 zur steuerlichen Abziehbarkeit von Bewirtungsaufwendungen umfassend geäußert. Das aktuelle Schreiben enthält zudem ausführliche Erläuterungen zu digitalen und digitalisierten Bewirtungsrechnungen und -belegen.

(BMF-Schreiben vom 30.06.2021 (IV C 6 - S 2145/19/10003:003))

Im Auftrag des
WBO erstellt!

Eine Weitergabe
dieses Steuertipps
an Dritte ist nicht
gestattet.

Transparenzregister

Zuletzt mit Steuertipp Juli 2021 haben wir Sie darüber informiert, dass zum 01.08.2021 das Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz in Kraft getreten ist. Dieses sieht eine bußgeldbewehrte Meldepflicht auch für solche Gesellschaften vor, die bislang ihre wirtschaftlich Berechtigten noch nicht an das deutsche Transparenzregister direkt zu melden hatten.

Das Bundesverwaltungsamt hat nun auch seine FAQ zum Transparenzregister aktualisiert. Diese enthalten wichtige Informationen und Auslegungshinweise zum Thema, zu finden unter https://www.bva.bund.de/DE/Das-BVA/Aufgaben/T/Transparenzregister/_documents/FAQ_transparenz_kachel.html.

Der Steuertipp wurde nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr, von der **Steuerberaterin und Rechtsanwältin Stephanie Holtkötter**, München im Auftrag des WBO **erstellt** & ersetzt in keinem Fall die eingehende Erklärung & Beratung Ihres steuerlichen oder rechtlichen Beraters.

Seite 3 von 3