GAJECK GABRIELE

STEUERBERATERIN

Gajeck Gabriele · Steuerberaterin · Regensburger Str. 8b · 93093 Donaustauf

Regensburger Str. 8b
93093 Donaustauf
Telefon: 0 94 03 - 9 67 53-0
Telefax: 0 94 03 - 9 67 53-16
E-Mail: gajeck@gajeck.de
Internet: www.gajeck.de

DAS WICHTIGSTE

Informationen aus dem Steuerrecht



Oktober 2026

Inhaltsverzeichnis

1. E-Rechnung: Was Unternehmen ab 1.1.2027 wissen müssen
2. Steuerbescheide werden ab 1.1.2027 digital bekannt gegeben
3. Elternbeiträge an Schulförderverein als Schulgeld
4. BFH: Zeitpunkt des Ablaufs der Spekulationsfrist bei privatem Immobilienverkauf
5. Einbeziehung von PV- und Solaranlagen
6. Bundeskabinett beschließt Entwurf des Einkommensteuerreformgesetzes 2027

1. E-Rechnung: Was Unternehmen ab 1.1.2027 wissen müssen

Am 1.1.2025 ist die E-Rechnungspflicht zwischen in Deutschland ansässigen Unternehmen im B2B-Bereich mit Übergangsregelungen bis zum 31.12.2027 in Kraft getreten: Der Empfang, die Verarbeitung und Aufbewahrung von E-Rechnungen ist für sämtliche Unternehmen seit dem 1.1.2025 Pflicht. Die Übergangsregelung betrifft lediglich das Ausstellen und Versenden von E-Rechnungen.

Zum 1.1.2027 beginnt bei der E-Rechnung die entscheidende zweite Stufe für umsatzsteuerpflichtige Unternehmen im Rahmen der B2B-Umsätze ab 800.000 € Gesamtumsatz des Rechnungsausstellers im Kalenderjahr 2026. Dieser muss E-Rechnungen im X-Rechnungs- oder ZUGFeRD-Format oder in sonstiger zulässiger Ausgestaltung erstellen. Eine einfache PDF-Datei reicht grundsätzlich nicht mehr.

Hat derselbe Unternehmer 2026 dagegen nur 600.000 € Gesamtumsatz, darf er für seine 2027 ausgeführten Umsätze aufgrund der Übergangsregelung noch bis 31.12.2027 eine Papierrechnung bzw. – mit Zustimmung des Empfängers – beispielsweise eine PDF-Rechnung verwenden.

Für Kleinunternehmer gilt abweichend von den genannten Regelungen Folgendes:

Kleinunternehmer müssen seit 1.1.2025 E-Rechnungen empfangen, verarbeiten und aufbewahren können. Der Versand von E-Rechnungen ist für Kleinunternehmer nicht verpflichtend. Diese dürfen also neben der Papierrechnung auch weiterhin PDF-Rechnungen ausstellen. Die freiwillige Versendung von E-Rechnungen ist allerdings möglich.

Auch bei Kleinbetragsrechnungen bis 250 €, steuerfreien Umsätzen sowie insgesamt bei Rechnungen an Endverbraucher ist die E-Rechnung nicht verpflichtend.

Zusammenfassend gilt Folgendes:

Zeitplan im Überblick	
2025 – 2026	Übergangsregelung für alle Rechnungsaussteller
2027	E-Rechnungspflicht für Rechnungsaussteller mit mehr als 800.000 € Vorjahresumsatz
2028	E-Rechnungspflicht für alle betroffenen inländischen B2B-Umsätze (Ausnahme: Kleinunternehmen)

Wichtig: Unternehmen, die zu den jeweils für sie geltenden Stichtagen nicht ordnungsgemäß E-Rechnungen empfangen, verarbeiten, aufbewahren und versenden können, eröffnen der Finanzverwaltung die Möglichkeit, Umsätze zu schätzen, den Vorsteuerabzug zu versagen oder Bußgelder verhängen zu lassen!

Es ist geplant, die Aufbewahrungsfrist für alle Unternehmen von 10 Jahren auf 15 Jahre zu verlängern. Ob die Umsetzung noch für 2027 erfolgt, ist noch nicht bekannt.

2. Steuerbescheide werden ab 1.1.2027 digital bekannt gegeben

Das Bundesfinanzministerium hat mit Schreiben vom 13.8.2026 eine wichtige Änderung bei der digitalen Bekanntgabe von Steuerbescheiden bekannt gegeben. Diese soll ab 1.1.2027 zum Regelfall werden.



Bei einem aktiven ELSTER-Nutzerkonto ist grundsätzlich keine ausdrückliche Einwilligung für die digitale Bescheidbekanntgabe mehr erforderlich. Wer weiterhin Papier möchte, muss die postalische Bekanntgabe beantragen. Auch für die digitale Bescheidbekanntgabe gilt dann die viertägige Frist für die Bekanntgabefiktion. Es kommt also nicht darauf an, wann der Steuerpflichtige das ELSTER-Postfach tatsächlich öffnet oder den Bescheid herunterlädt. Die Finanzverwaltung muss die abrufberechtigte Person am Tag der Bereitstellung elektronisch darüber informieren, dass ein Verwaltungsakt zum Abruf bereitsteht. Diese Benachrichtigung hat aber nur noch Hinweisfunktion. Sie ist nicht mehr der Anknüpfungspunkt für die Bekanntgabefiktion.

Für den Steuerberater ist die Änderung besonders relevant, denn wenn der Finanzverwaltung vom Berater eine elektronisch übermittelte Vollmacht nebst Empfangsvollmacht vorliegt, kann der Bescheid dem Steuerberater zur Verfügung gestellt werden. Diese Vorschrift ist eine „Soll-Vorschrift". Steuerpflichtige, die den Bescheid direkt erhalten, müssen diesen unmittelbar an den Steuerberater weiterleiten, da die Einspruchsfrist gleichwohl zu laufen beginnt und der Steuerpflichtige sich nicht darauf verlassen darf, dass der Steuerberater den Bescheid ebenfalls erhalten hat.

Für das Jahr 2026 galt noch eine Übergangsphase. Ab 2027 darf der Steuerberater auch nicht mehr darauf vertrauen, dass Bescheide postalisch bei ihm oder dem Mandanten eingehen. Steuerpflichtige, die ihrem Steuerberater keine Bekanntgabevollmacht erteilt haben, müssen immer selbst dafür sorgen, dass Steuerbescheide an den Steuerberater weitergeleitet werden.

Zusammenfassung der Jahre 2026 – 2027:

Zeitraum	Regelung
bis 31.12.2026	elektronische Bekanntgabe setzt grundsätzlich voraus, dass der Steuerpflichtige bzw. sein Empfangsbevollmächtigter bereits zugestimmt hat
ab 1.1.2027	die elektronische Bekanntgabe wird insbesondere bei elektronisch eingereichten Steuererklärungen zum Regelfall
aktives ELSTER-Konto	Bescheid kann ohne erneute ausdrückliche Einwilligung elektronisch bereitgestellt werden
kein aktives ELSTER-Konto	grundsätzlich weiterhin postalische Bekanntgabe
Papier gewünscht	Steuerpflichtiger kann eine einmalige oder dauerhafte postalische Bekanntgabe beantragen

Für steuerlich beratene Steuerpflichtige bedeutet dies:

1. Steuerbescheide können ab 2027 grundsätzlich digital statt per Briefpost bekannt gegeben werden.

2. Ein digital bereitgestellter Bescheid gilt bereits vier Tage nach Bereitstellung als bekannt gegeben.

3. Ein Nichtöffnen des Dokuments verhindert grundsätzlich nicht den Fristbeginn.

4. Mandanten ohne Bekanntgabevollmacht müssen elektronische Bescheide gegebenenfalls selbst überwachen und der Kanzlei unverzüglich übermitteln.

3. Elternbeiträge an Schulförderverein als Schulgeld

Besucht ein Kind eine kostenpflichtige Privatschule oder Schule in freier Trägerschaft, die staatlich anerkannt ist und zu einem allgemeinen oder beruflichen Schulabschluss führt, so können die Eltern 30 % des gezahlten Schulgeldes, maximal aber 5.000 € pro Jahr als Sonderausgaben im Rahmen der Einkommensteuererklärung steuermindernd geltend machen.



Nun hat der Bundesfinanzhof (BFH) am 3.6.2026 im Rahmen der Revision entschieden, dass diese Abzugsmöglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen auch gegeben sein kann, wenn die Zahlung nicht direkt an die Schule, sondern an deren Förderverein geleistet wird. Dies hatte das Finanzgericht Münster in der ersten Instanz ebenso gesehen, wogegen das Finanzamt Revision eingelegt hatte.

Der BFH hat entschieden, dass Zahlungen an den Förderverein der Schule des Kindes, der die Zahlung an die Schule weiterleitet, als abzugsfähiges Schulgeld anerkannt werden können, wenn bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise die Aufwendungen als Entgelt für den Schulbesuch angesehen werden können. Hierbei muss der Steuerpflichtige nachweisen, dass der Förderverein die Zahlungen ausschließlich für den Zweck des Schulbesuchs an die Schule weitergegeben hat und diese das Geld auch ausschließlich dafür und nicht für andere Zwecke wie z. B. Klassenfahrten, Lehrbücher etc. verwendet hat. Dies ist jedoch nur dann erforderlich, wenn durch die Satzung des Fördervereins nicht ohnehin bereits die Verwendung der Elternbeiträge entsprechend sichergestellt ist.

4. BFH: Zeitpunkt des Ablaufs der Spekulationsfrist bei privatem Immobilienverkauf

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat am 18.6.2026 seine ständige Rechtsprechung zur Spekulationssteuer bestätigt. Bei Anschaffung und Veräußerung einer privaten Immobilie kommt es für die Zehnjahresfrist i. d. R. auf den Zeitpunkt des Kauf- bzw. Verkaufsvertragabschlusses an. Das Erreichen der Zehnjahresfrist kann Voraussetzung für eine steuerfreie Veräußerung sein, die Unterschreitung kann zu einem steuerpflichtigen privaten Veräußerungsgeschäft führen.

Der Beschluss enthält eine Präzisierung, dass nicht in jedem denkbaren Fall allein die Unterzeichnung eines Vertrages ausreichend ist. Entscheidend ist, dass beide Vertragsparteien bindende Vertragserklärungen abgeben wollen und das einseitige Lösen vom Vertrag nicht mehr möglich ist. Dies ist dann i. d. R. der Zeitpunkt der Einigung. Sind zu diesem Zeitpunkt aber noch nicht alle Vertragsparteien rechtlich gebunden, so kommt es auf das spätere Ereignis an, durch welches die Bindungswirkung entsteht.

Entscheidend ist ausdrücklich nicht der Besitzübergang oder der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums, die Grundbucheintragung oder der Übergang von Nutzen und Lasten, denn diese Zeitpunkte können von den Parteien ggf. durch Vertragsgestaltung beeinflusst werden. Hierdurch kann nach Auffassung des BFH ein unzulässiges bzw. vom Gesetzgeber nicht gewolltes Steuergestaltungspotenzial entstehen.

Bei der Vertragsgestaltung ist also z. B. darauf zu achten, dass keine einseitigen Rücktrittsrechte vereinbart werden, falls die Zehnjahresfrist noch nicht erreicht ist. Bei einer beabsichtigten Immobilienveräußerung sollte zuvor steuerliche Beratung in Anspruch genommen werden, wenn Zweifel am Erreichen der Zehnjahresfrist bestehen.

5. Grunderwerbsteuer: Einbeziehung von PV- und Solaranlagen beim Kaufvertrag

Das Niedersächsische Finanzministerium hat zu der Frage, wann im Rahmen eines Grundstückskaufvertrages mit Immobilie nebst PV- oder Solaranlage diese als grunderwerbsteuerpflichtig zu behandeln ist, Stellung genommen.



Zum Grundstück gehören sämtliche Bestandteile, also neben dem Gebäude auch dessen Bestandteile, wie z. B. Heizungsanlagen, fest eingebaute Bad- und Sanitäreinrichtungen, Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Heizung sowie die Dacheindeckung.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat bereits im Jahr 2004 entschieden, dass Solaranlagen der Wärmegewinnung durch Sonnenlicht dienen. Diese Technik wird hauptsächlich zur Erwärmung von Wasser für den sanitären Bereich oder zur Raumerwärmung eingesetzt, meistens erfolgt dies zur Ergänzung einer bereits vorhandenen Wärmeversorgung. Da Heizungsanlagen üblicherweise Gebäudebestandteile sind, wird der auf die Solaranlage entfallende Kaufpreisanteil ebenfalls mit Grunderwerbsteuer belegt.

Wird eine Photovoltaikanlage als Ersatz für eine ansonsten erforderliche Dacheindeckung oder als Fassadenteil eingebaut bzw. befestigt, sog. dach- oder fassadenintegrierte Photovoltaikanlagen, ist diese als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und auch bei teilweiser Einspeisung in öffentliche Energienetze vollständig bei der Grunderwerbsteuer zu berücksichtigen.

Erzeugt eine Photovoltaikanlage hingegen als sog. Aufdachanlage Strom, stellt sie Zubehör des Grundstücks dar, unabhängig davon, ob sie der Versorgung des Grundstücks oder auch der Energieerzeugung und Einspeisung in öffentliche Energienetze durch Lieferung an den Netzbetreiber bzw. Energieversorger dient. Der Anteil gehört dann nicht zur grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung, was teilweise von anderen Finanzministerien anders gesehen wird und gerichtlich noch nicht entschieden ist.

Dies sollte im Rahmen des notariellen Kaufvertrages vor der Beurkundung klargestellt werden, insbesondere sollte bei Solar- und PV-Anlagen eine klare Aufteilung der Werte in Grund und Boden, Gebäude und -bestandteile sowie Zubehör vorgenommen werden.

6. Bundeskabinett beschließt Entwurf des Einkommensteuerreformgesetzes 2027

Das Bundeskabinett hat am 2.9.2026 den Gesetzentwurf des Einkommensteuerreformgesetzes 2027 beschlossen. Bundestag und Bundesrat sollen zeitnah bis zum Jahresende zustimmen. Der Gesetzentwurf entspricht bislang dem Regierungsentwurf, über den in der Augustausgabe berichtet wurde.

Fälligkeitstermine:	Umsatzsteuer (mtl.) für Dauerfristverlängerung Umsatzsteuer, Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)	12.10.2026 15.10.2026 (Zahlungsschonfrist)
	Sozialversicherungsbeiträge	25.10.2026, 24 Uhr (Meldung) 28.10.2026 (Zahlung)
Basiszinssatz: (§ 247 Abs. 1 BGB)	**Seit 1.7.2026 = 1,52 %;** 1.1.2026 – 30.6.2026 = 1,27 %; 1.7. – 31.12.2025 = 1,27 % Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter http://www.bundesbank.de und dort unter „Basiszinssatz".	
Verzugszinssatz: (§ 288 BGB)	Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern	Basiszinssatz + 5-%-Punkte
	Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern	
	• abgeschlossen bis 28.7.2014:	Basiszinssatz + 8-%-Punkte
	• abgeschlossen ab 29.7.2014:	Basiszinssatz + 9-%-Punkte
	• bei Handelsgeschäften zusätzlich	zzgl. 40 € Pauschale
Verbraucherpreisindex: 2020 = 100	2026: August = 125,8; Juli = 125,6; Juni = 124,6; Mai = 125,0; April = 125,2; März = 124,5; Februar = 123,1; Januar = 122,8 2025: Dezember = 122,7; November = 122,7; Oktober = 123,0; September = 122,6 Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: https://www.destatis.de – Themen – Konjunkturindikatoren	

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann! Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Schreibens erfolgen, werden ggf. in einer der nächsten Ausgabe berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt. Rechtsstand: 14.9.2026