

agrär

Das Magazin für land- und forstwirtschaftliche Betriebe | 02-2026



E-Rechnung | Seite 4
Digitalisierung der
Finanzbuchhaltung

Viktoria Mayer
Steuerung des
Kompetenzzentrums
Landwirtschaft bei
Ecovis in München



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

viele landwirtschaftliche Unternehmen setzen seit Jahren auf Digitalisierung: 69 Prozent der Betriebe nutzen GPS-gesteuerte Landmaschinen, 68 Prozent verwenden die digitale Ackerschlagkartei, Kuh- oder Sauenplaner und 46 Prozent Farm- oder Herdenmanagementsysteme (Quelle: Bitkom Research 2024). Und mit der Einführung der E-Rechnungspflicht sind nun auch Land- und Forstwirte gezwungen, ihre Finanzbuchhaltung – sofern noch nicht geschehen – zu digitalisieren. Welche Pflichten und Chancen damit verbunden sind, lesen Sie ab Seite 4.

Sie besitzen Immobilien? Dann müssen Sie dafür sorgen, dass die Gebäude in einem brauchbaren Zustand sind. Wollen Sie sanieren, sollten Sie das steuerlich und zeitlich gut planen. Sonst verlieren Sie möglicherweise den begehrten Sofortabzug von Aufwendungen (ab Seite 8). Gut planen sollten Sie auch Schenkungen. Denn übersteigen die Geld- oder Sachgeschenke die Freigrenze innerhalb von zehn Jahren, werden Steuern fällig (Seite 10).

In der gedruckten Ausgabe 1/2026 hatte sich auf Seite 11 ein Fehler eingeschlichen: Hat ein Landwirt das 55. Lebensjahr vollendet, darf er selbstverständlich den Freibetrag von 45.000 Euro und den ermäßigten halben Steuersatz für einen Verkaufsgewinn nutzen, wenn er eine einzelne Fläche verkauft hat. Wir hatten an dieser Stelle geschrieben, dass er Freibetrag und halben Steuersatz nicht nutzen darf. Sollten Sie zu diesem Thema Fragen haben, sprechen Sie Ihren Berater an.

Viel Spaß beim Lesen

Ihre
Viktoria Mayer

INHALT

3 **kurz & bündig**

Aktuelle Informationen aus Steuern und Recht

4 **Digitalisierung der Finanzbuchhaltung**

Die Digitalisierung in der Landwirtschaft ist teils schon weit fortgeschritten. Mit der Pflicht zur E-Rechnung müssen Landwirte jetzt auch ihre Buchhaltung digitalisieren. Das bedeutet im ersten Schritt Mehraufwand, bietet aber auch zahlreiche Chancen

6 **Aktivrente**

Seit Jahresbeginn 2026 können Rentner zu attraktiven Konditionen weiterarbeiten. Aber gilt die Aktivrente auch für landwirtschaftliche Unternehmer und welche Regeln sind maßgeblich?

7 **Erfolgsgeschichte: Hopfenzentrum Johann Brenner**

Das Hopfenzentrum Johann Brenner in der Hallertau hat eine perfekte Kombination von Tradition und effizienter moderner Produktion geschaffen

8 **Instandsetzung von Gebäuden**

Wollen land- und forstwirtschaftliche Unternehmer Gebäude instandsetzen, sollten sie das steuerlich und zeitlich gut planen. Sonst geht der Sofortabzug der Aufwendungen hierfür verloren

10 **Schenkungsteuer**

Gelegentliche Geld- oder Sachgeschenke bleiben steuerfrei – wenn sie als üblich gelten. Übersteigen sie zusammengerechnet den Freibetrag, dann greift der Fiskus zu

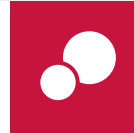
11 **Richtwerte für Tierhaltungsbetriebe**

Die Gewinnsteigerung wegen der Anpassung der Richtwerte dürfen landwirtschaftliche Betriebe über zehn Jahre durch eine Rücklage versteuern

12 **Meldungen**

Werterhöhung von GmbH-Anteilen als Schenkung auch ohne Bereicherungsabsicht; Digitale Welt – digitale Zusammenarbeit; Keine Steuer beim Luxuswohnmobilverkauf

Kein Arbeitslohn bei Verabschiedung eines Arbeitnehmers



Gehen langjährige und verdiente Mitarbeitende in den Ruhestand, sollte eine feierliche Verabschiedung angesagt sein. Zahlt der Betriebsinhaber die Kosten, ruft das aber das Finanzamt auf den Plan. Grund: steuerpflichtiger Arbeitslohn. Die obersten Finanzrichter in München schoben dem mit ihrem Urteil vom 19. November 2025 nun aber einen Riegel vor. Die Aufwendungen eines Arbeitgebers für einen Empfang zur Verabschiedung eines Mitarbeiters in den Ruhestand begründen keinen steuerpflichtigen Arbeitslohn. Auch nicht insoweit, als die Kosten auf den Ruheständler selbst und seine eingeladenen Familienangehörigen entfallen. Entscheidend ist jedoch, dass es sich um ein Fest des Arbeitgebers handelt. Das liegt vor, wenn der Anlass beruflich bedingt, der Arbeitgeber der Gastgeber ist und die Gäste einlädt und der Veranstaltungsort ein betrieblicher Ort ist. Arbeitslohn liegt erst bei einer privaten Feier des Arbeitnehmers vor. Wer die Regeln kennt, kann als Arbeitgeber die Kosten für die Verabschiedung seiner scheidenden Mitarbeiter ohne lohnsteuerliche Nachteile übernehmen (VI R 18/24).



Übernommenes Wohnungsrecht kostet Grunderwerbsteuer

Wer „belastete“ Immobilien kauft, die etwa mit Rechten Dritter, Wohn- oder Wegerechten belastet sind, muss auch bei der Grunderwerbsteuer aufpassen. Denn die Übernahme von Lasten kann wie ein Kaufpreis wirken. Getroffen hat diese Feststellung den Käufer eines Zweifamilienhauses. Dieses war seit fast 20 Jahren schuldrechtlich mit einem Nutzungsrecht zugunsten des Bruders der Eigentümerin belastet. Beim Verkauf forderte die Hausbesitzerin, dass der Käufer das Wohnungsrecht weiter anerkennt und den Bruder als Nutzer des Hauses duldet. Die Besonderheit war, dass das Wohnungsrecht zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags noch nicht im Grundbuch eingetragen war. Die Grunderwerbsteuerstelle beim Finanzamt sah in dem übernommenen Recht – neben dem gezahlten Kaufpreis – eine weitere Gegenleistung für die Grundstücksüberlassung. Der Bundesfinanzhof bestätigte in seinem Urteil vom 22. Oktober 2025 die Steuerforderung und erhöhte ebenfalls die Grunderwerbsteuer um den kapitalisierten Wert des Wohnungsrechts. Grund: Die Verkäuferin hatte bereits die Eintragung im Grundbuch bewilligt, der Antrag lag beim Grundbuchamt und es gab keine Zweifel an der Wirksamkeit der Vereinbarung (II R 32/22).



Keine Steuerminderung für Corona-Hilfen

Ein Betriebsinhaber beantragte wie viele andere auch staatliche Finanzhilfen zur Abmilderung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie. In seiner Steuererklärung beantragte er für die erhaltenen Entschädigungen den ermäßigten Steuersatz der „1/5-Regelung“. Mit dieser Regelung soll bei hohen Einmalzahlungen eine Abmilderung der Steuerprogression erreicht werden. Rechnerisch wird dabei nur ein Fünftel der Entschädigung zum Jahreseinkommen addiert, darauf die Steuerdifferenz ermittelt und diese verfünffacht. Die 1/5-Regelung gilt auch für einen Ersatz für entgangene Einnahmen oder für die Nichtausübung einer Tätigkeit. Das Finanzamt winkte aber ab. Auch vor dem Bundesfinanzhof (BFH) unterlag der Betriebsinhaber. Die Steuerermäßigung gibt es nur, wenn die Einkünfte „außerordentlich“ sind und eine Zusammenballung von Einkünften vorliegt. Das ist nicht der Fall, wenn die Finanzhilfen in dem Veranlagungszeitraum gewinnerhöhend erfasst werden, für den sie bewilligt worden sind (BFH-Beschluss vom 28. November 2025, X B 27/25).



Pflicht, Chance und Zukunftssicherung

Digitalisierung der Finanzbuchhaltung: Die Einführung der E-Rechnungspflicht zwingt künftig auch Land- und Forstwirtschaftsbetriebe, ihre Finanzbuchhaltung – sofern noch nicht geschehen – zu digitalisieren. Für viele eine unliebsame Umstellung, bei der die Chancen und positiven Effekte jedoch überwiegen.

Die Digitalisierung hat die Agrarbranche längst erreicht – von sensorgesteuerten Melkrobotern bis zu satellitengestützten Ertragskarten. Doch während viele Betriebe ihre Produktion modernisieren, bleibt die Finanzbuchhaltung häufig noch analog. Mit der Einführung der E-Rechnungspflicht seit 1. Januar 2025 wird die digitale Transformation im Rechnungswesen nun zu einem zentralen Erfolgsfaktor für landwirtschaftliche Unternehmen.

Digitale Buchhaltung wird immer wichtiger

Landwirtschaftliche Betriebe stehen heute vor vielen strukturellen Herausforderungen.

- Steigende Dokumentationspflichten: Düngeverordnung, Tierwohlprogramme, Förderanträge und QS-Nachweise erzeugen immer mehr Papier.
- Volatile Märkte: Schwankende Preise für Milch, Getreide oder Energie erfordern eine präzise Liquiditätsplanung.
- Wachsende betriebliche Komplexität: Diversifizierung, Direktvermarktung oder Energieprojekte erhöhen buchhalterische Anforderungen.
- Fachkräftemangel: Betriebe müssen Verwaltungsaufgaben mit weniger Personal bewältigen.

„Digitale Buchhaltungssysteme schaffen hier Entlastung: Sie automatisieren Prozesse, reduzieren Fehler und liefern schneller aktuelle Zahlen“, weiß Maurus Mayer, Inhaber von MM Consulting in Stammham.



Maurus Mayer
Inhaber MM Consulting
in Stammham

„Für landwirtschaftliche Betriebe ist die Digitalisierung der Buchhaltung mit Aufwand verbunden. Es ergeben sich aber auch viele Chancen.“

E-Rechnungspflicht: Was bedeutet sie konkret?

Mit dem zum 1. Januar 2025 eingeführten Wachstumschancengesetz hat der Gesetzgeber die E-Rechnung im B2B-Bereich, also für Geschäfte zwischen Unternehmen, verpflichtend eingeführt. Für landwirtschaftliche Betriebe bedeutet das:

- Seit 2025 müssen sie E-Rechnungen empfangen können. Hierfür benötigen die Betriebe eine E-Mail-Adresse zum Empfang und eine Software-Lösung zur Weiterverarbeitung und Archivierung der elektronischen Belege.
- Ab 2027 müssen landwirtschaftliche Unternehmen mit einem Jahresumsatz von über 800.000 Euro und ab 2028 ausnahmslos alle Betriebe selbst E-Rechnungen ausstellen, sofern sie an andere Unternehmen verkaufen.
- Die E-Rechnung ist kein PDF, sondern ein strukturiertes Format, zum Beispiel XRechnung oder ZUGFeRD 2.X, das direkt digital verarbeitet werden kann und muss.



Gerade für Betriebe, die an Molkereien, Genossenschaften, Maschinenringe oder Gastronomieunternehmen liefern, wird dies zum Standard. Bereits jetzt stellen diese Abnehmerkreise insbesondere Gutschriftrechnungen im E-Rechnungsformat aus und übermitteln sie an die liefernden Betriebe, zumeist ohne dass diese das bemerken.

Es besteht also dringend Handlungsbedarf. „Steuerberater können bei der Umsetzung der notwendigen Schritte unterstützen und Software-Lösungen zur erforderlichen Verarbeitung eingehender und Erstellung ausgehender E-Rechnungen bereitstellen“, sagt Mayer.

Die Vorteile der digitalen Finanzbuchhaltung

- Automatisierte Belegerfassung: Software-Lösungen lesen Rechnungen aus, erkennen Beträge, Lieferanten und Kostenstellen. Das spart Zeit und reduziert Fehler.
- Schnellere Auswertungen: Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA). Damit stehen Liquiditätsübersichten oder Investitionsrechnungen schneller bereit, ein Vorteil bei Bankgesprächen oder Förderanträgen.
- Bessere Zusammenarbeit mit dem Steuerberater: Belege werden digital übermittelt und stehen so jederzeit für alle Seiten zur Einsicht bereit. Damit steigt die Transparenz, und die Buchhaltung wird wesentlich effizienter. Auch bei späteren Rückfragen oder Betriebsprüfungen durch das Finanzamt liegen alle Belege unmittelbar vor und müssen nicht nachgefordert werden.
- Sichere Archivierung: Digitale Belege erfüllen die Anforderungen an die Grundsätze zur ordnungsmäßigen Buchführung (GoBD) und sind revisionssicher gespeichert – ohne Ordner oder Papierstapel.

Die Digitalisierung der Finanzbuchhaltung ist kein Selbstzweck, sondern ein strategischer Schritt, um landwirtschaftliche Betriebe zukunftsfähig zu machen. „Wer jetzt handelt, schafft sich einen klaren Wettbewerbsvorteil und stärkt die wirtschaftliche Stabilität seines Betriebs“, sagt Digitalisierungsexperte Mayer. ■



GUT ZU WISSEN

So gelingt die Umstellung

- Zeitnah starten: Die E-Rechnungspflicht ist da, und wer jetzt final umstellt, vermeidet Stress.
- Prozesse analysieren: Welche Belege entstehen? Welche Partner senden bereits E-Rechnungen?
- Passende Software wählen: Systeme sollten zweckmäßig, aber nicht unnötig kompliziert aufgebaut sein.
- Schnittstellen nutzen: Den Austausch zwischen Warenwirtschaft, Buchhaltung und Steuerberater effizient gestalten.



Persönlich gut beraten

Haben Sie Fragen, Vorschläge, Ideen?
Sprechen Sie uns gern an: presse@ecovis.com



Steuerbefreiung mit Tücken in LuF-Betrieben

Aktivrente: Bei der Anfang 2026 eingeführten Aktivrente stellt sich die Frage, ob auch land- und forstwirtschaftliche Betriebe von der Steuerbefreiung profitieren können. Was möglich ist und wo Fallstricke lauern, sollten landwirtschaftliche Unternehmer wissen.

Voraussetzung, damit Rentnerinnen und Rentner die Aktivrente, bei der sich bis zu 2.000 Euro steuerfrei verdienen lassen, in Anspruch nehmen können, ist, dass sie die Regelaltersgrenze erreicht haben, ein Arbeitsverhältnis vorliegt, Arbeitslohn bezogen wird und Rentenversicherungsbeiträge – zumindest Arbeitgeberbeiträge – gezahlt werden. Selbstständige sind nicht begünstigt. Nicht relevant ist, ob eine Rente bezogen wird. Rentenbeiträge zur Landwirtschaftlichen Alterskasse (LAK) führen nicht zum Anspruch auf die Aktivrente. „Gerade in land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen stellt sich daher die Frage, ob es sinnvoll sein kann, die Eltern statt unentgeltlich mitarbeiten zu lassen, regulär anzustellen und dadurch von der Steuerbefreiung zu profitieren“, sagt Andreas Islinger, Steuerberater und Rentenberater bei Ecovis in München.

Sozialversicherungsbeiträge genau durchrechnen

Erhalten in einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb beschäftigte Familienangehörige mehr als 603 Euro (Minijob-Grenze), liegt ein reguläres Arbeits- und Beschäftigungsverhältnis vor, wenn es tatsächlich gelebt wird. Nach Erreichen der Regelaltersgrenze zahlt der Unternehmer meist nur den halben Rentenversicherungsbeitrag zur gesetzlichen Rentenversicherung und Arbeitslosenversicherung für die angestellte



Andreas Islinger
Steuerberater und
Rentenberater bei
Ecovis in München

„Lassen Sie genau prüfen, ob es sich aus sozialversicherungsrechtlicher Sicht lohnt, einen Angehörigen wegen der Aktivrente anzustellen.“

Person. Arbeitnehmerbeiträge und Beiträge zur LAK fallen dann meist nicht mehr an.

Allerdings gibt es in der Land- und Forstwirtschaft eine Besonderheit: Die landwirtschaftliche Krankenversicherung (LKK) stuft Eltern, die im Betrieb der Kinder mitarbeiten, meist als „mitarbeitende Familienangehörige“ (MiFa) ein. Für sie gelten eigene Beitragsregeln. Die Beitragshöhe orientiert sich nicht am individuellen Lohn, sondern am Wirtschafts- oder Flächenwert des Betriebs. Der Beitrag für MiFa beträgt die Hälfte des Beitrags, den der landwirtschaftliche Unternehmer zahlt, und ist vom Betrieb zu entrichten. Die Kosten hierfür können zwischen rund 100 Euro bis 550 Euro monatlich liegen. Zusammen mit den Beiträgen zur Renten- und Arbeitslosenversicherung ist mit Sozialversicherungsbeiträgen zwischen etwa 300 und 750 Euro monatlich bei 2.000 Euro Bruttolohn zu rechnen. Im Ergebnis kann in solchen Fällen die Aktivrente greifen. Aufgrund der Beiträge zur LKK kann die Aktivrente aber wirtschaftlich uninteressant sein. „Daher sollten Betriebe vor Begründung eines Arbeitsverhältnisses unbedingt prüfen, wie hoch die Beiträge zur LKK ausfallen“, sagt Islinger. ■



Persönlich gut beraten

Haben Sie Fragen, Vorschläge, Ideen?
Sprechen Sie uns gern an: presse@ecovis.com



Johann Brenner vom Hopfenzentrum Brenner mit seiner Ehefrau und den Kindern.

HINTERGRUND

Über das Hopfenzentrum Brenner

Seit 1654 besteht der Familienbetrieb in der Hallertau und wird heute in der 13. Generation von Johann Brenner geführt. Das Unternehmen kombiniert professionellen Hopfenanbau für die Brau- und Pharmaindustrie mit innovativer Technik. Es betreibt die weltweit erste mit zu 100 Prozent Biomasse befeuerte Präzisionstrocknungsanlage. Zudem bietet der Hof als regionales Kompetenzzentrum Fachführungen und touristische Einblicke in die Hopfenwelt an. www.hopfenzentrum-brenner.de



Pioniergeist in der Hallertau

Erfolgsgeschichte Hopfenzentrum Brenner: Seit 1654 kultiviert Familie Brenner in der Hallertau das grüne Gold. In 13. Generation verbindet Johann Brenner handwerkliche Tradition mit einer weltweit einzigartigen Energiewende und zeigt, wie nachhaltig moderner Hopfenbau sein kann.

Wer die Dimensionen des Hopfenzentrums Brenner in Pfaffenhofen verstehen will, braucht große Vergleichswerte. Die jährliche Ernte von rund 170 Tonnen Hopfen reicht rechnerisch aus, um die Biermenge des Münchner Oktoberfests rund 40-mal zu brauen. In der Hallertau bewirtschaftet Johann Brenner 60 Hektar Fläche. Während der Großteil der Ernte in die USA oder nach Japan exportiert wird, treibt der Inhaber die ökologische Modernisierung voran. Regelmäßig teilen Praktikanten aus Ländern wie Chile, USA, Argentinien, Frankreich und Deutschland diesen Wissensschatz und lernen auf dem Hof in der Hallertau moderne Agrarwirtschaft kennen.

Präzisionstrocknung mit Trockenmasse

Das Herzstück ist ein weltweit einzigartiges Energiezentrum. Für rund drei Millionen Euro stellte Brenner die Hopfen-

trocknung von Heizöl auf Holzhackschnitzel um. „Ich möchte ressourcenschonend arbeiten“, erklärt der Unternehmer. Die Herausforderung: Die Temperatur muss für die Hopfenqualität auf zwei bis drei Grad genau regelbar sein. Gemeinsam mit regionalen Partnern wie dem Heizungsbauer Heizomat setzte Brenner dieses Pilotprojekt erfolgreich um.

Struktur für das grüne Gold

Die Landwirtschaft bleibt ein Geschäft mit natürlichen Ertragsschwankungen, was vorausschauende Planung erfordert. Neben der Haupttätigkeitszeit von März bis Oktober, in der bis zu 30 Saisonkräfte aus Rumänien den Betrieb unterstützen, nutzt Brenner die Wintermonate zur Vorbereitung. Neben dem Hopfenbau umfasst der Betrieb einen eigenen Forst, der die Hackschnitzel für die Trocknung liefert, eine kleine externe Hofbrauerei sowie eine Nanduhaltung.

Zahlen bändigen, Innovationen fördern

Um den Rücken für diese Projekte frei zu haben, vertraut der Familienbetrieb Brenner seit über 30 Jahren auf die Partnerschaft mit Ecovis in Pfaffenhofen. Die Kanzlei verantwortet ein vollumfängliches Mandat mit Finanzbuchhaltung, Lohnabrechnung der Saisonkräfte und Jahresabschluss. Besonders bei den millionenschweren Investitionen war die enge Abstimmung entscheidend für die Finanzierungssicherheit. „Johann Brenner traut sich, neue Wege zu gehen, und setzt seine Visionen konsequent um“, sagt Johannes Feulner, Steuerberater bei Ecovis in Pfaffenhofen. ■

„Während die nächste Generation noch im Schulalter ist, legt Johann Brenner heute schon das Fundament für eine nachhaltige Übergabe.“



Johannes Feulner
Steuerberater bei Ecovis in Pfaffenhofen

Foto: ©PR-Design Petra Rödl



Das Finanzamt richtig an den Kosten beteiligen

Instandsetzung von Gebäuden: Die Frage nach dem begehrten Sofortabzug von Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwendungen an Gebäuden beschäftigt seit jeher alle Beteiligten bis hin zu den Gerichten. Das nimmt die Finanzverwaltung regelmäßig zum Anlass, die Grundsätze zur steuerlichen Behandlung zu aktualisieren – zuletzt am 26. Januar 2026.

Wer Immobilien besitzt, ist verpflichtet, die Gebäude stets in einem brauchbaren Zustand zu halten. Das gilt etwa für vermietete Wohnungen, Gewerbeobjekte oder für Wirtschaftsgebäude auf einer Hofstelle. „Je länger Eigentümer notwendige Instandsetzungsmaßnahmen aufschieben, desto größer wird der Aufwand – und das ruft sofort das Finanzamt auf den Plan“, sagt Armin Fottner, Steuerberater bei Ecovis in Pfaffenhofen. Dann stellt sich die Frage, ob sich die Kosten sofort steuermindernd als Betriebsausgaben oder Werbungskosten absetzen lassen oder ob die Aufwendungen nur zeitlich gestreckt über die Nutzungsdauer berücksichtigt werden dürfen.

Die einkommensteuerliche Sicht

Das Einkommensteuergesetz unterscheidet zwischen sofort abziehbaren Erhaltungsaufwendungen und „aktivierungspflichtigen“ Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Als Sonderfall gehören dazu die „anschaffungsnahen Herstellungskosten“. Generell gilt: Alle Aufwendungen bis zur erstmaligen, bestimmungsgemäßen Nutzung lassen sich nur mittels der laufenden Abschreibungen (AfA: Absetzung für Abnutzung) berücksichtigen. „Ab diesem Zeitpunkt sind die eigentlichen

Kosten für Reparaturen oder Modernisierungen als Erhaltungsaufwand einzustufen und lassen sich sofort abschreiben“, erklärt Fottner. Aber auch bei Bestandsimmobilien kann das Thema „aktivierungspflichtige Aufwendungen“ wieder aufkommen.

Eine Schlüsselrolle nimmt hier der „betriebsbereite Zustand“ der Immobilie ein. Ein Gebäude gilt als betriebsbereit, wenn es objektiv und subjektiv funktionsfähig ist. Während die Frage nach der objektiven Nutzbarkeit einfacher zu beantworten ist, hängt die subjektive Funktionsfähigkeit an der konkreten Zweckbestimmung des Eigentümers, also daran, wie er das Gebäude nach Abschluss der Maßnahmen künftig nutzen will.

Wann der beliebte Sofortabzug wegfällt

Bei der Modernisierung von Wohnungen kommt es auf die angestrebten Standards an. Das Finanzamt schaut hier auf vier zentrale Ausstattungsmerkmale: Heizung, Sanitär, Elektrik sowie Fenster. Es teilt diese Merkmale in jeweils drei Kategorien ein: sehr einfach, mittel oder anspruchsvoll. Steigt der Standard einer Mietwohnung durch ein Bündel von Maßnah-



Armin Fottner
Steuerberater bei Ecovis
in Pfaffenhofen

„ Wer vom Sofortabzug bei Instandsetzung oder Modernisierung von Immobilien profitieren will, sollte das gut planen. Denn die Finanzämter schauen hier sehr genau hin.

men in mindestens drei dieser Bereiche deutlich, entstehen auch bei schon länger gehaltenen Immobilien Anschaffungskosten.

Die steuerliche Lage beim Neubau

Nicht nur bei einem echten Neubau auf der grünen Wiese entstehen Herstellungskosten. Ist ein Wirtschaftsgebäude bereits „voll verschlissen“ und ersetzt ein Landwirt dieses, liegt ebenfalls eine Neuherstellung vor. Auch bei einer Erweiterung oder wesentlichen Verbesserung einer bestehenden Immobilie streicht der Fiskus den Sofortabzug der Kosten. „So führt jede Vergrößerung der vorhandenen Wohn- oder Nutzfläche zu Aufwand, der nur im Wege der AfA zu Steuerminderungen führt“, weiß Fottner.

Daneben lassen sich Kosten für Maßnahmen, die zu einer Mehrung der Substanz des Gebäudes führen, nicht sofort in voller Höhe absetzen. „Das ist zum Beispiel der Fall, wenn etwas Neues eingebaut wird, das zuvor nicht vorhanden war, etwa eine Markise für die Terrasse oder eine Alarmanlage“, sagt Fottner. Verbessert sich durch die Modernisierung der ursprüngliche Gebrauchszustand der Immobilie erheblich

oder lassen die Maßnahmen den Schluss zu, dass sich dadurch die Nutzungsdauer verlängert, kann es ebenfalls großen Stress mit dem Finanzamt geben.

Eine besondere Gefahr, dass Aufwendungen unter die AfA-Pflicht fallen, besteht bei anschaffungsnahen Kosten. Laut Einkommensteuergesetz ist der Sofortabzug von Gebäudeinvestitionen nicht zulässig, wenn die Aufwendungen für die Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes innerhalb von drei Jahren nach dem Kauf insgesamt 15 Prozent der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen. Dazu zählen auch normale Schönheitsreparaturen, die zur Überschreitung der Grenze führen können.

Steuerliche und zeitliche Planung der Maßnahmen

Neben den wirtschaftlichen Überlegungen zur Renovierung und Modernisierung von Immobilien ist auch eine sorgfältige steuerliche Planung und zeitliche Einordnung der Arbeiten erforderlich, um den begehrten Sofortabzug der Maßnahmen nicht zu gefährden. Wer die umfangreiche Finanzrechtsprechung beachtet und die Auffassung der Finanzverwaltung in seine Planungen miteinbezieht, kann die Aufwendungen mit dem Steuernachlass des Finanzamts finanzieren. „Um den sofortigen Abzug zu sichern, sollten Landwirte jedoch den Zustand des Gebäudes vor den Maßnahmen dokumentieren“, rät Ecovis-Steuerberater Fottner. ■



Persönlich gut beraten

Haben Sie Fragen, Vorschläge, Ideen?
Sprechen Sie uns gern an: presse@ecovis.com



Gelegentliche Schenkung bleibt steuerfrei

Schenkungssteuer: Bei der Erbschaft- und Schenkungssteuer steht meist die Übergabe von Höfen, Gewerbebetrieben oder Beteiligungen im Fokus. Aber der Fiskus verlangt seinen Obolus auch für die unentgeltliche Übertragung von Privatvermögen, angefangen bei Immobilien bis hin zu Geldgeschenken. Damit diese steuerfrei bleiben, sollten Schenkende die Regeln kennen.

Die Steuerbelastungen im Rahmen der Vermögensnachfolge von Grundbesitz sind meist bekannt. Dass die Finanzverwaltung jedoch auch bei Geld- und Sachgeschenken zugreift, ist den meisten nicht präsent. „Wenn solche Zuwendungen innerhalb der Familie erfolgen, helfen für eine Steuerfreistellung bei hohen Beträgen nur noch die persönlichen Freibeträge“, sagt Ecovis-Steuerberaterin Annette Wennesz in Traunstein.

Die Freibeträge erwecken zunächst den Anschein, als ob sie ausreichend seien. Diese Beträge gelten:

- 500.000 Euro für Ehegatten und eingetragene Lebenspartnerinnen und -partner,
- 400.000 Euro für Kinder,
- 200.000 Euro für Enkel und
- 20.000 Euro für alle anderen Personen.

„Schenkende und Beschenkte schieben bei diesen Summen den Gedanken an eine mögliche Steuerzahlung gern beiseite. Aber man sollte nicht vergessen, dass die Freibeträge für einen Zeitraum von zehn Jahren gelten“, erklärt Wennesz. Alle Geschenke innerhalb einer Dekade sind also zu addieren. Zusammen mit anderen Zuwendungen können die Freibeträge dann doch schnell überschritten sein.

Sind gelegentliche Geschenke steuerfrei?

Ein aktuelles Urteil des Finanzgerichtes Rheinland-Pfalz vom 4. Dezember 2025 in Sachen gelegentliche Geschenke



Annette Wennesz
Wirtschaftsprüferin und
Steuerberaterin bei
Ecovis in Traunstein

„Reden Sie mit Ihrem persönlichen Berater über die Freibetragshöhen und über die Spielregeln, wenn Sie Schenkungen machen wollen.“

lässt aufhorchen (4 K 1564/24): Im Streitfall hatte ein sehr vermöglicher Vater seinem Sohn zum Osterfest 20.000 Euro überwiesen. Nachdem der Sohn bereits umfangreiche Vorschenkungen erhalten hatte, forderte das Finanzamt dafür Schenkungssteuer ein. Nach Ansicht der Richter ist für die Annahme eines „üblichen Gelegenheitsgeschenkes“ zu prüfen, zu welcher Gelegenheit die Zuwendung erfolgt und ob diese nach Art und Umfang tatsächlich „üblich“ ist – und verneinte das für Ostern, da das Fest mit dem Beschenkten direkt nichts zu tun hat. Geeignete Anlässe wären vielmehr Geburtstage, die Hochzeit oder Weihnachten.

Für die Festlegung der Höhe kommt es nicht auf die Vermögensverhältnisse der jeweiligen Familie, sondern auf die allgemeine Auffassung der Bevölkerung an und bringt hier Beträge um die 800 Euro ins Spiel. Überschreitet das Geschenk die Üblichkeitsschwelle, ist dieses vollständig steuerpflichtig. Damit ist nach Ansicht der Richter der Rahmen für übliche Gelegenheitsgeschenke wohl enger als bisher angenommen. „Größere Vermögensübertragungen sollten daher nicht als Gelegenheitsgeschenke laufen, sondern müssen bewusst im Rahmen der allgemeinen Freibeträge geplant werden“, sagt Ecovis-Steuerberaterin Wennesz. ■



Persönlich gut beraten

Haben Sie Fragen, Vorschläge, Ideen?
Sprechen Sie uns gern an: presse@ecovis.com



Update nach über 30 Jahren

Richtwerte für Tierhaltungsbetriebe: Das aktuelle Schreiben des Bundesfinanzministers vom 8. Dezember 2025 bringt neue Wertansätze für die Tiere, aber auch grundlegende systematische Anpassungen. Die alte Tierbewertung gilt noch für 2025 oder das Wirtschaftsjahr 2025/26.

Die Grundregeln der Tierbewertung bleiben vorerst gleich. Ertragsteuerlich betrachtet sind Tiere Anlagevermögen, wenn der Landwirt sie dauerhaft im Betrieb einsetzt, etwa als Zuchttier, Milchkuh oder Legehennen. Zum Umlaufvermögen gehören sie, wenn ein Betrieb sie aufzieht, um sie später zu verkaufen. Als Wirtschaftsgut werden die Tiere mit ihren Herstellungs- oder Anschaffungskosten angesetzt und bei Zuordnung zum Anlagevermögen sind laufende Abschreibungen möglich. „Bei Masttieren wird der Aufwand erst beim Verkauf steuermindernd berücksichtigt“, erklärt Florian Schmelzer, Steuerberater bei Ecovis in Weiden.

Zur Vereinfachung der Gewinnermittlung lassen sich die Tiere gruppenweise nach Tierart, Geschlecht und Altersklassen zusammenfassen. Sowohl bei der Einzel- als auch der Gruppenbewertung kann der Landwirt Vergleichswerte wählen. Diese können aus Musterbetrieben oder aus den Richtwerten der Finanzverwaltung stammen. Diese Werte gibt das Bundesfinanzministerium heraus und sind der Regelfall (siehe Tipp-Kasten). Nur bei besonders wertvollen Tieren über 5.000 Euro sind die Finanzamtswerte nicht zulässig.

Neues bei der Sofortabschreibung von Milchkühen

Beim System der Gruppenbewertung fließen alle Einnahmen und Ausgaben unmittelbar in die Gewinn- und Verlustrechnung. Der Betriebsinhaber muss nur die am Bilanzstichtag vorhandenen Tierbestände erfassen. Im Gruppenwert für Anlagevermögen sind die linearen Abschreibungen der

ONLINE-INFO

Übersicht der wichtigsten Richtwerte



In den Online-Tabellen finden Sie die relevanten Veränderungen bei den Richtwerten.

<https://de.ecovis.com/aktuelles/tierbewertung-in-der-landwirtschaft-neue-bmf-richtwerte-und-ihre-steuerlichen-auswirkungen>

Tiere bereits eingearbeitet. „Wer beispielsweise seine Milchkühe schneller abschreiben möchte, muss zur Einzelbewertung wechseln“, erklärt Schmelzer. Hier ist sowohl die Sofortabschreibung für geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) als auch die Sonderabschreibung nach Paragraph 7g Einkommensteuergesetz möglich. Da der Richtwert für Milchkühe ab 2026 über der GWG-Grenze von 800 Euro liegt, ist die Sofortabschreibung für Großbetriebe, deren Gewinn 200.000 Euro übersteigt, ausgeschlossen.

Zum Vorteil der Betriebe folgt die Verwaltung nun der 2013 ergangenen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, dass bei Tieren des Anlagevermögens wie Kühen oder Zuchtsauen eine Vollabschreibung auf „null“ möglich ist. Nur wenn von Anfang an eine weitere Verwendung als Schlachtvieh geplant ist, muss ein Schlachtwert als Restwert stehen bleiben. „Positiv für Landwirte ist bei der Neuregelung zudem, dass die Finanzverwaltung es ihnen erlaubt, die Gewinnsteigerungen aus der Umstellung auf die neue, höhere Bewertung über zehn Jahre durch eine Rücklage verteilt zu versteuern“, sagt Ecovis-Steuerberater Schmelzer. ■

„Wir besprechen mit Ihnen die neuen Richtwerte für Tierhaltungsbetriebe und beraten Sie, wenn Sie einen Wechsel der Bewertungsmethode planen.“



Florian Schmelzer
Steuerberater bei
Ecovis in Weiden



Persönlich gut beraten

Haben Sie Fragen, Vorschläge, Ideen?

Sprechen Sie uns gern an: presse@ecovis.com



Werterhöhung von GmbH-Anteilen als Schenkung auch ohne Bereicherungsabsicht

Eine Zuwendung erfordert normalerweise eine bewusst gewollte Bereicherung. Aber auch ohne die subjektive Absicht, jemandem etwas Gutes zu tun, kann die Steuer zuschlagen. Das Gesetz fingiert eine Schenkung, wenn durch Einlagen eines Gesellschafters eine Werterhöhung bei GmbH-Anteilen eintritt. Kommen dadurch andere Gesellschafter in den Genuss eines höheren Beteiligungswerts, löst das eine steuerpflichtige Schenkung aus. Das gilt auch dann, wenn der leistende Gesellschafter dafür weder einen Zuwendungswillen noch ein Bewusstsein zu Unentgeltlichkeit hatte. Das hat aktuell der Bundesfinanzhof (BFH) am 23. September 2025 entschieden. Infolge früherer vertraglicher Vereinbarungen war A verpflichtet, seine Anteile zu einem Kaufpreis unter dem Verkehrswert an die GmbH abzutreten. Gegen B, den anderen GmbH-Gesellschafter, der dadurch bereichert wurde, setzte das Finanzamt Schenkungsteuer fest. Den Einwand, dass A zum Verkauf unter Wert verpflichtet war und niemandem etwas schenken wollte, entkräftete der BFH. Durch die gesetzliche Fiktion kommt es darauf nicht an (II R 19/24).

Digitale Welt – digitale Zusammenarbeit

Damit unsere Mandantinnen und Mandanten die neuen digitalen Datev-Lösungen für ihren digitalen Arbeitsplatz leichter nutzen können, haben wir hilfreiche Schritt-für-Schritt-Anleitungen – unsere Klick-Tutorials – für sie erstellt. Ziel ist es, unsere Mandantschaft sicher durch die jeweiligen Funktionen zu führen und den eigenständigen, effizienten Umgang mit den Programmen zu fördern. Die Tutorials erläutern in einfachen Schritten, wie Anwenderinnen und Anwender zentrale Funktionen einrichten und nutzen. Durch einen modularen Aufbau ist es möglich, die wesentlichen Funktionen direkt in der jeweiligen Umgebung zu erlernen und anzuwenden. Behandelt werden unter anderem

- Datev Unternehmen online,
- Auftragswesen Next sowie
- die Erfassung des Kassenbuchs.

Zudem wird Datev Personal thematisiert und dessen Funktionsweise im Austausch zwischen Mandanten und ihrer Kanzlei gezeigt. Somit lernen alle Anwender den Umgang mit den Programmen im eigenen Tempo und je nach Bedarf oder können ihre Kenntnisse auffrischen: ecovis.com/digitale-zusammenarbeit



Keine Steuer beim Luxuswohnmobilverkauf

Die zehnjährige Grundstücksspekulationssteuer kennt fast jeder. Aber auch beim An- und Verkauf von Mobilien kann Einkommensteuer anfallen. Allerdings beträgt die Haltefrist hier ein Jahr. Das Gesetz nimmt lediglich Gegenstände des täglichen Gebrauchs aus, etwa Möbel oder Haushaltsgeräte. Im Streitfall ging es um ein hochpreisiges Wohnmobil für über 300.000 Euro. Der Eigentümer vermietete dieses tageweise an eine GmbH seines Ehegatten. Die Mieteinnahmen versteuerte das Finanzamt als sonstige Einkünfte. Nach nicht mal zwölf Monaten wurde das Wohnmobil wieder verkauft. Das Finanzamt verneinte angesichts des Preises einen Alltagsgegenstand und nahm ein privates Verkaufsgeschäft an. In letzter Instanz verneinte der Bundesfinanzhof (BFH) die Steuerpflicht. Gegenstände des täglichen Gebrauchs sind objektiv betrachtet die Sachen, die vorrangig zur Nutzung angeschafft werden und einem Wertverzehr unterliegen oder kein Wertsteigerungspotenzial haben. Eine tägliche Nutzung ist allerdings nicht erforderlich. Neu ist jetzt, dass auch hochpreisige Luxusgüter darunterfallen können. (BFH-Urteil vom 27. Januar 2026, IX R 4/25).

» zurück zum Inhaltsverzeichnis

✉ PDF versenden

Impressum

Herausgeber: ECOVIS AG Steuerberatungsgesellschaft, Bertha-Benz-Straße 5, 10557 Berlin, Tel. +49 89 5898-266

Konzeption und Realisation: Teresa Fach Kommunikationsberatung, München, DUOTONE Medienproduktion, München

Redaktionsbeirat: Ernst Gossert (Steuerberater), Viktoria Mayer (Kompetenzzentrum Landwirtschaft),

Clara Winkler (Unternehmenskommunikation); E-Mail: presse@ecovis.com

Bildnachweis: Titel: ©dika (gen. mit KI), stock.adobe.com. Alle Bilder ohne direkt zugeordneten Bildnachweis: ©Ecovis ECOVIS agrar basiert auf Informationen, die wir als zuverlässig ansehen. Eine Haftung kann jedoch aufgrund der sich ständig ändernden Gesetzeslage nicht übernommen werden.

Hinweis zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG): Wenn aus Gründen der besseren Lesbarkeit und/oder der Gestaltung des vorliegenden Magazins nur die männliche Sprachform gewählt worden ist, so gelten alle personenbezogenen Aussagen selbstverständlich für Frauen und Männer gleichermaßen.



Alles über Ecovis erfahren Sie hier: ecovis.com