

STEUER BLICK

07/25

**+ Kaserne und
Fahrtkosten:
Was gilt?**

DER PREIS IST HEIß – UND NICHT IMMER STEUERFREI



Liebe Leserinnen und Leser,

Immobilie geerbt, Wohnung verkauft, das Haus endlich los – wer eine Immobilie veräußert, hat oft einen dicken Betrag auf dem Konto. Doch kaum ist der Vertrag unterschrieben, meldet sich das Finanzamt. Muss ich Steuern zahlen? Wenn ja: wie viel? Und kann ich das vielleicht verhindern?

Ob der Verkauf steuerpflichtig ist, hängt von mehr ab als nur vom Preis. Fristen, Eigennutzung, Vermietung und auch der Kaufvertrag selbst spielen eine Rolle. Wir zeigen, welche Regeln gelten, wie Sie Stolperfallen vermeiden und wann der Verkauf sogar steuerfrei bleibt.

Außerdem in dieser Ausgabe: Teil 3 unserer Pflegeserie – mit allen wichtigen Pauschbeträgen auf einen Blick. Und für Familien spannend: Kindergeld gibt's oft auch bei freiwilligem Wehrdienst – wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind.

Viel Spaß beim Lesen und bleiben Sie wie immer gut informiert!

Herzliche Grüße

Melanie Holz

Melanie Holz

Inhalt

Serie: Pflege & Steuern – Teil 3
Pauschbetrag richtig nutzen

› Seite 4



Kindergeld trotz
freiwilligem Wehrdienst

› Seite 9

Wann wird der Immobilien-
verkauf zur Steuerfalle?

› Seite 11

Spezial-Ausgabe:
Wichtige Änderungen
fürs Steuerjahr 2024

› Seite 14

Wo haben Soldaten
ihre erste Tätigkeitsstätte?

› Seite 15

STEUERNEWS AUF EINEN BLICK



Förderkompass 2025 ist da

Ob Energieberatung, effiziente Gebäude oder Innovation im Handwerk – der neue Förderkompass zeigt die wichtigsten Programme für Privatpersonen, Unternehmen und öffentliche Stellen. Der komplette Überblick steht beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle [zum Download](#) bereit.



Erwerbsminderungsrente: neuer Zuschlag, neue Infos

Seit Juli 2024 erhalten rund 3 Millionen Rentner einen Zuschlag zur Erwerbsminderungsrente. Ein [FAQ der Bundesregierung](#) erklärt, wer profitiert, wie der Zuschlag berechnet wird – und was sonst zur Rente wichtig ist.



Kapitalerträge: kein Abzug über Pauschbetrag hinaus

Werbungskosten bei Kapitalerträgen sind grundsätzlich mit dem Sparerpauschbetrag abgegolten – selbst bei nachgewiesenen höheren Ausgaben. Der Bundesfinanzhof hält das Abzugsverbot für verfassungsgemäß (Beschluss vom 8. April 2025, VIII B 79/24).



Umsatzsteuer: Erwerber haftet nicht für Fehler des Voreigentümers

Weist der Voreigentümer bei steuerfreien Vermietungen fälschlich Umsatzsteuer aus, haftet der Erwerber nicht für diesen Fehler. Das hat der Bundesfinanzhof entschieden (Urteil vom 5. Dezember 2024, V R 16/22). Tipp: Mietverträge nach Erwerb zeitnah prüfen und anpassen.

Steuererklärung einfach per App

So machst du deine Steuererklärung mobil: Mit WISO Steuer kannst du nach Belieben von der App zur Online- oder Desktop-Version wechseln.

Mehr zur App



SERIE: PFLEGE & STEUERN – TEIL 3

Pauschbetrag richtig nutzen

Pflege ist nicht nur eine emotionale, sondern meist auch eine finanzielle Herausforderung. Ob für einen selbst oder für Angehörige – die Kosten können schnell beträchtlich werden. Doch das Steuerrecht bietet verschiedene Möglichkeiten, die finanzielle Belastung zu mildern. In unserer dreiteiligen Serie erfahren Sie, wie Sie für Pflegekosten einen Steuervorteil erhalten.

Die Deutschen werden immer älter: 2022 lag die Lebenserwartung bei 78,4 Jahren für Männer und 83,4 Jahren für Frauen. Bis 2050 wird voraussichtlich jeder Dritte über 60 Jahre alt sein – und mit dem Alter steigt auch der Bedarf an Unterstützung.

Manche brauchen nur Hilfe beim Einkaufen oder der Körperpflege, andere sind rund um die Uhr auf Betreuung angewiesen. Momentan sind 5,7 Millionen Menschen in Deutschland pflegebedürftig. Die meisten werden zu Hause gepflegt, oft von Angehörigen. Andere leben in Pflegeheimen oder nutzen alternative Wohnformen wie betreutes Wohnen oder Senioren-Wohngemeinschaften.

Doch egal, welche Form der Pflege gewählt wird – sie kostet Geld. Der Staat unterstützt Sie dabei mit Steuervorteilen. Pflegekosten können – je nach Situation – als außergewöhnliche Belastung oder haushaltsnahe Dienstleistung abgesetzt werden.

Wer übernimmt die Kosten – Sie selbst, der Ehepartner oder Angehörige? Je nachdem, wer zahlt, gelten unterschiedliche steuerliche Regeln.

Unsere 3-teilige Serie bringt Klarheit, schauen Sie rein – es lohnt sich steuerlich:



Teil 1 (in der Ausgabe 05/25):
**Eigene Pflegekosten
clever absetzen**

Pflege wird schnell teuer – doch wer selbst betroffen ist oder den Ehepartner pflegt, kann viele Ausgaben steuerlich geltend machen. Welche Kosten anerkannt werden und worauf es ankommt, erfahren Sie im ersten Teil der Serie.



Teil 2 (in der Ausgabe 06/25):
**Familie pflegen, Vorteile
sichern**

Pflegen Sie einen Elternteil, ein Kind oder einen anderen nahestehenden Menschen? Auch dann beteiligt sich der Staat – über außergewöhnliche Belastungen. Wir zeigen Ihnen in Teil 2, was möglich ist.



Teil 3 (in dieser Ausgabe):
**Pflege und Pauschalen:
Das steht Ihnen zu**

Oft reicht schon ein Pflegegrad aus, um Pauschalen ohne Nachweise zu nutzen – und Steuern zu sparen. Welche Beträge es gibt und für wen sie gelten, lesen Sie im dritten Teil.



PFLEGE UND PAUSCHALEN: DAS STEHT IHNEN ZU

Steuern sparen – ohne Belege, mit Pauschbeträgen

Wenn der Alltag ohnehin schon stressig ist, sind Pauschbeträge eine willkommene Entlastung: Es handelt sich um feste Freibeträge, die das Finanzamt ohne Nachweise anerkennt. Statt jede einzelne Ausgabe zu belegen, wird ein pauschaler Betrag automatisch von Ihrem Einkommen abgezogen.

Gerade bei Pflege oder Behinderung ist das besonders hilfreich. Mit einem Pauschbetrag sparen Sie Steuern – ganz ohne zusätzliche Zettelwirtschaft. Die wichtigsten Pauschbeträge rund um die Pflege sind der Behinderten- und der Pflege-Pauschbetrag.

Kurz & knapp

Behinderten-Pauschbetrag
je nach Grad der Behinderung
ohne Belege

Pflege-Pauschbetrag bis
1.800 Euro für unentgeltliche
Pflege

Statt der Pauschale sind
auch tatsächliche Pflegekosten
absetzbar

Behinderten-Pauschbetrag für die eigene Steuer

Anstelle der allgemeinen außergewöhnlichen Belastungen kann der Behinderten-Pauschbetrag (als besondere außergewöhnliche Belastungen) genutzt werden. Er deckt pflegebedingte Mehraufwendungen pauschal ab. Der Vorteil: Typische Zusatzkosten werden automatisch berücksichtigt, ganz ohne Einzelbelege.

Der Behinderten-Pauschbetrag ist ein steuerlicher Freibetrag, der jährlich von Ihrem zu versteuernden Einkommen abgezogen wird. Er soll die laufenden Kosten, die durch eine Behinderung entstehen – etwa für Pflege, Medikamente oder erhöhten Wäschebedarf – pauschal abdecken. Eine zumutbare Eigenbelastung wird dabei nicht angerechnet. Das senkt die Steuerlast spürbar und vereinfacht den Nachweis gegenüber dem Finanzamt.

Voraussetzungen des Behinderten-Pauschbetrags

Ab einem Grad der Behinderung (GdB) von 20 haben Sie Anspruch auf den Pauschbetrag – je höher der GdB, desto höher der Freibetrag.

Grad der Behinderung (GdB)	Pauschbetrag (Euro)
20	384
30	620
40	860
50	1.140
60	1.440
70	1.780
80	2.120
90	2.460
100	2.840
Blinde, hilflose Personen, Pflegegrad 4 oder 5	7.400

Fahrtkostenpauschale möglich

Neben dem Behinderten-Pauschbetrag können Sie unter bestimmten Voraussetzungen für Privatfahrten zusätzliche Fahrtkosten pauschal von der Steuer absetzen. Das ist besonders hilfreich, da viele Menschen mit Behinderung regelmäßig Arzttermine, Therapien oder andere wichtige Fahrten haben – und die tatsächlichen Kosten oft schwer nachzuweisen sind.

Je nach Schwere der Beeinträchtigung gilt:

- **900 Euro Fahrtkostenpauschale**
bei einem GdB von mindestens 80 oder bei GdB ab 70 in Kombination mit dem Merkzeichen „G“ (erhebliche Gehbehinderung).
- **4.500 Euro Fahrtkostenpauschale**
bei den Merkzeichen „aG“ (außergewöhnliche Gehbehinderung), „Bl“ (blind), „TBl“ (taubblind), „H“ (hilflos) oder bei Pflegegrad 4 oder 5.

Diese Pauschalen müssen nicht durch Fahrtenbuch oder Belege nachgewiesen werden. Voraussetzung ist lediglich, dass die entsprechenden Merkzeichen im Schwerbehindertenausweis eingetragen oder der Pflegegrad offiziell festgestellt ist.

Alternative: Einzelkosten als außergewöhnliche Belastung

Wer höhere, konkrete Ausgaben im Zusammenhang mit der Behinderung hat, kann diese alternativ als allgemeine außergewöhnliche Belastungen berücksichtigen. Dafür müssen allerdings alle Kosten einzeln nachgewiesen und die Belege aufbewahrt werden. Zudem berücksichtigt das Finanzamt eine sogenannte zumutbare Eigenbelastung und kürzt die absetzbaren Beträge entsprechend. Deshalb lohnt sich der Pauschbetrag vor allem dann, wenn die tatsächlichen Kosten darunterliegen – denn er wird in voller Höhe anerkannt, ganz ohne Nachweise.

Vorgehensweise in WISO Steuer

In WISO Steuer finden Sie den Behinderten-Pauschbetrag im Bereich Gesundheit und Behinderung. Dort tragen Sie einfach den Grad der Behinderung (GdB) sowie gegebenenfalls vorhandene Merkzeichen wie „H“ (hilflos) oder „Bl“ (blind) ein. Die Software berechnet daraufhin automatisch den passenden Pauschbetrag und übernimmt ihn an der richtigen Stelle in die Anlage „Außergewöhnliche Belastungen“.

Wichtig:

- Im ersten Jahr muss ein Nachweis beigelegt werden – zum Beispiel eine Kopie des Schwerbehindertenausweises oder der Bescheid des Versorgungsamts.
- Die Eintragung muss jedes Jahr erneut erfolgen.
- Bei Kindern mit Behinderung: Die Übertragung des Behinderten-Pauschbetrags auf ein Elternteil erfolgt über die Anlage Kind. In WISO Steuer finden Sie die Möglichkeit zur Eintragung des Behinderten-Pauschbetrags im Bereich Gesundheit und Behinderung.

Übrigens: Der Behinderten-Pauschbetrag gilt für das gesamte Jahr – auch dann, wenn die Behinderung erst im Laufe des Jahres festgestellt wird. Maßgeblich ist der höchste GdB, der im Jahr bescheinigt wurde.

Pflege-Pauschbetrag für pflegende Angehörige

Wer regelmäßig und unentgeltlich eine pflegebedürftige Person in der eigenen oder deren Wohnung betreut, kann den Pflege-Pauschbetrag erhalten.

Ein großer Vorteil: Für den Pauschbetrag sind keine Einzelbelege nötig. Er zählt zu den besonderen außergewöhnlichen Belastungen und wird deshalb nicht durch die zumutbare Eigenbelastung gemindert – anders als viele andere Pflegekosten. So wird Ihr persönlicher Einsatz steuerlich gewürdigt.

Voraussetzungen für den Pflege-Pauschbetrag

Nicht jede Hilfeleistung reicht aus, um den Pflege-Pauschbetrag zu erhalten. Entscheidend sind einige zentrale Kriterien:

Sie müssen eine nahestehende oder verwandte Person pflegen – meist handelt es sich um Angehörige mit einer engen persönlichen Bindung. Die Pflege übernehmen Sie aus sittlichen oder rechtlichen Gründen, etwa wegen einer Unterhaltungspflicht. Infrage kommt auch die Pflege des Lebensgefährten oder eines engen Freundes.

Wichtig: Die Pflege muss unentgeltlich erfolgen. Erhalten Sie dafür Geld, etwa als Pflegekraft oder über eine Aufwandsentschädigung, entfällt der Anspruch auf den Pauschbetrag.

Zudem findet die Pflege in Ihrem eigenen Haushalt oder im Haushalt der gepflegten Person statt – auch im EU-/EWR-Ausland ist das möglich. Wohnt die pflegebedürftige Person in einem Heim, können Sie den Pauschbetrag dennoch erhalten, wenn Sie sich regelmäßig, etwa an Wochenenden, zu Hause um sie kümmern.

Ein weiterer Punkt: Die gepflegte Person muss mindestens Pflegegrad 2 oder das Merkzeichen „H“ (hilflos) im Schwerbehindertenausweis haben. Und auch wenn ein ambulanter Pflegedienst mitwirkt, ist das kein Ausschlusskriterium – solange Sie selbst einen wesentlichen Teil der Pflege übernehmen.

So hoch ist der Steuerbonus

Die Höhe des Pflege-Pauschbetrags richtet sich nach dem Pflegegrad der betreuten Person – oder danach, ob das Merkzeichen „H“ (hilflos) im Schwerbehindertenausweis eingetragen ist. Aktuell gelten folgende Beträge:

- Pflegegrad 2: 600 Euro
- Pflegegrad 3: 1.100 Euro
- Pflegegrad 4 oder 5: 1.800 Euro
- Merkzeichen „H“ (hilflos): 1.800 Euro.

Wichtig: Der Pauschbetrag wird in voller Höhe gewährt – selbst dann, wenn Sie erst spät im Jahr mit der Pflege begonnen haben. Ein Pflegebeginn im Dezember reicht also aus, um den Betrag für das gesamte Jahr zu berücksichtigen.

Mehrere Pflegepersonen oder mehrere Pflegefälle

Wenn sich mehrere Personen die Pflege teilen, wird der Pauschbetrag anteilig an diese Personen vergeben. In der Steuererklärung müssen alle Beteiligten sowie Name und Anschrift der gepflegten Person angegeben werden.

Pflegen Sie dagegen mehrere Personen gleichzeitig, zum Beispiel beide Elternteile, können Sie den Pauschbetrag für jede gepflegte Person separat angeben.

Falls Sie zum Beispiel einen ambulanten Pflegedienst beauftragen oder eine Haushaltshilfe auf Minijob-Basis beschäftigen, können Sie diese Kosten zusätzlich als hausnahe Dienstleistungen oder Beschäftigungsverhältnisse absetzen – unabhängig vom Pflege-Pauschbetrag. ➤

Das Finanzamt gewährt den Pflege-Pauschbetrag nur, wenn Sie für die Pflege keine Einnahmen haben. Erhält die von Ihnen gepflegte Person Leistungen von der Pflegeversicherung, sind diese ausschließlich für ihre Pflege gedacht – etwa zur Bezahlung eines ambulanten Pflegedienstes. Gibt die pflegebedürftige Person das Pflegegeld an Sie weiter, um damit solche Dienste zu finanzieren, gelten diese Zahlungen nicht als Einkommen für Sie. In diesem Fall können Sie den Pflege-Pauschbetrag in Anspruch nehmen. Lassen Sie sich vom Pflegedienst eine Rechnung ausstellen.

Achtung: Geringe Hilfe reicht nicht aus

Das Sächsische Finanzgericht entschied im Januar 2024, dass geringfügige Unterstützung nicht für den Pauschbetrag ausreicht (2 K 936/23). Wer zum Beispiel eine pflegebedürftige Mutter nur gelegentlich besucht und organisatorisch unterstützt, erhält den Pauschbetrag nicht. Der persönliche Pflegeaufwand muss mindestens 10 Prozent des gesamten Pflegeumfangs betragen.

Pflege-Pauschbetrag oder persönliche Kosten: Sie haben die Wahl

Beides gleichzeitig geht nicht – Sie müssen sich entscheiden. Der Pflege-Pauschbetrag bringt Ihnen bis zu 1.800 Euro im Jahr – ganz ohne Belege. Oder Sie setzen die tatsächlichen Pflegekosten als außergewöhnliche Belastungen an – dann aber mit Einzelnachweisen.

Praktisch: WISO Steuer rechnet automatisch aus, was für Sie günstiger ist – der Pauschbetrag oder die tatsächlichen Ausgaben.

Vorgehensweise in WISO Steuer

Geben Sie alle relevanten Pflegekosten und den Pflegegrad in WISO Steuer ein. Den passenden Bereich finden Sie unter Allgemeine Ausgaben > Krankheitskosten und andere Besonderheiten > Pflege und Betreuung.

Dort erfassen Sie auch die Angaben zur gepflegten Person – also Name, Adresse, Pflegegrad und die steuerliche Identifikationsnummer.

Neue Broschüre: Steuertipps bei Behinderung

Das Finanzministerium Baden-Württemberg informiert über steuerliche Vorteile für Menschen mit Behinderung – inklusive Pauschbeträge, haushaltsnahe Dienstleistungen und mehr. [Jetzt kostenlos downloaden](#)

Der ProfiCheck*

- ✓ Ein Experte der Buhl Steuerberatungsgesellschaft mbH prüft die Erklärung vor der Abgabe
- ✓ Expertentipps für eine korrekte Erklärung
- ✓ Spart den Gang zum Steuerberater vor Ort

Mehr zum ProfiCheck



Anzeige

* Der ProfiCheck ist ein Angebot der Buhl Steuerberatungsgesellschaft mbH, Schillerstr.7, 57250 Netphen (BST), für das ausschließlich deren AGB gelten. Die BST ist ein von der Buhl Data Service GmbH, Am Siebertsweiher 3/5, 57290 Neunkirchen (BDS) unabhängiges Unternehmen. Die BDS ist zur Hilfeleistung in Steuersachen weder befugt noch verpflichtet sie sich zu dieser. Auch entscheidet die BDS nicht über die Einschaltung und Auswahl der BST oder deren Maßnahmen der Steuerrechtshilfe. Die BDS stellt lediglich die Infrastruktur zur Verfügung, über die die BST ihre Leistungen eigenverantwortlich anbietet bzw. bewirbt.



KINDERGELD TROTZ FREIWILLIGEM WEHRDIENST

Familien. Eltern aufgepasst: Auch wenn das Kind freiwilligen Wehrdienst leistet, besteht oft weiterhin Anspruch auf Kindergeld. Allerdings nur, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt werden. Welche das sind und wie man den Anspruch sicherstellt.

Hintergrund: Grundsätzlich kein Kindergeld

Seitdem die Wehrpflicht im Juli 2011 ausgesetzt wurde, entscheiden sich jährlich mehrere tausend junge Erwachsene für den freiwilligen Wehrdienst (FWD). Doch was bedeutet das für den Kindergeld- oder Kinderfreibetragsanspruch? Ein aktuelles Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 20. Februar 2025 – III R 43/22 – bringt Klarheit und eröffnet Eltern neue Chancen.

Mit Aussetzung der Wehrpflicht wurde der 6- bis 23-monatige FWD (§ 58b Soldatengesetz) eingeführt. Anders als beim Bundesfreiwilligendienst, sozialen oder ökologischen Jahr, ist der FWD kein begünstigter Freiwilligendienst nach § 32 Abs. 4 Nr. 2d EStG. Dementsprechend entfällt während dieser Zeit grundsätzlich der Kindergeldanspruch.

Kurz & knapp

Kindergeld gibt es nur bei Ausbildung, Übergangszeit oder Wartezeit auf einen Ausbildungsplatz

Laut BFH bleibt der Anspruch trotz freiwilligem Wehrdienst, solange kein Berufsabschluss vorliegt und Bewerbungen nachweisbar sind

Nachweise sammeln hilft, das Kindergeld zu sichern



Der Gesetzgeber ging davon aus, dass Eltern während des FWD „keine Unterhaltsaufwendungen“ treffen – eine Annahme, die der BFH bereits 2014 bestätigte (III R 53/13).

Ausnahme: 3 Türen zum Kindergeld

Trotzdem kann Kindergeld fließen, wenn eines der folgenden Kriterien erfüllt ist:

- **Berufsausbildung:** Soldat absolviert Schule/ Studium im Rahmen einer Berufsausbildung oder um Offizier zu werden.
- **Übergangszeit:** Höchstens 4 Monate zwischen Schul-/Ausbildungsende und nächstem Ausbildungsschritt.
- **Wartezeit auf Ausbildungszeit:** Ausbildungs- oder Studienplatz zwar beantragt, Beginn aber noch nicht möglich.

Das BFH-Urteil: Mehr Spielraum für Wartezeiten

Das aktuelle Urteil des BFH vom 20. Februar 2025 (III R 43/22) eröffnet Eltern deutlich größere Chancen, auch während des freiwilligen Wehrdienstes Kindergeld zu erhalten. Zwar hat der Senat klargestellt, dass der Wehrdienst für sich allein keinen Anspruch begründet; dennoch bleibt der Bezug möglich, wenn das Kind – wie im entschiedenen Fall – nachweislich einen Ausbildungs- oder Studienplatz sucht, ihn aber aus organisatorischen Gründen noch nicht antreten kann.

Selbst eine vollzeitnahe Tätigkeit als Mannschaftssoldat mit mehr als 20 Wochenstunden steht dem Kindergeld nicht entgegen, solange kein erster berufsqualifizierender Abschluss vorliegt. Die dreimonatige Grundausbildung zählt zwar zur Offiziers- oder Unteroffizierslaufbahn, gilt jedoch nicht als abgeschlossene Erstausbildung. Entscheidend ist vielmehr der ernsthafte Wille des Kindes, seine Ausbildung fortzusetzen, und der lückenlose Nachweis seiner Bemühungen – etwa durch rechtzeitige Bewerbungen oder Zulassungsunterlagen. Gelingt dieser Nachweis, kann die Familienkasse Kindergeld auch für die Wartezeit zwischen Grundausbildung und Studien- bzw. Ausbildungsbeginn bewilligen; fehlt er, geht selbst ein einzelner Monat verloren.

So war es im entschiedenen Fall. Der BFH versagte für einen Monat den Anspruch auf Kindergeld, weil das Kind

erst im Folgemonat Bewerbungen verschickte, um einen Studienplatz zu bekommen. Für die weiteren Monate stand den Eltern aber Kindergeld zu.

Praxistipps für Eltern und Kinder

Wer den Kindergeldanspruch während des freiwilligen Wehrdienstes sichern möchte, sollte vor allem eines im Blick behalten: lückenlose Nachweise.

Nachweise sammeln und ablegen

Bewerbungen für Studien- oder Ausbildungsplätze am besten sofort versenden und jede Eingangsbestätigung, Absage oder Vormerkung digital ablegen. Auch E-Mails mit Hochschulen, Ausbildungsbetrieben oder der Bundeswehr sollten gespeichert werden. So liegt auf Abruf ein schlüssiges „Bewerbungsprotokoll“ vor.

Fristen keinesfalls verstreichen lassen

- Die Übergangszeit zwischen Schul-/Ausbildungsende und dem nächsten Schritt darf höchstens 4 Monate betragen.
- Für die Wartezeit auf einen zugesagten Studien- oder Ausbildungsplatz gibt es zwar keine feste Obergrenze, doch müssen fortlaufend Bemühungen erkennbar bleiben. Wer sich nur einmal bewirbt und sich dann zurücklehnt, riskiert den Anspruch.

Grundausbildung ist kein Berufsabschluss

Die dreimonatige Grundausbildung zählt zur Offiziers- bzw. Unteroffizierslaufbahn, führt aber nicht zu einem berufsqualifizierenden Abschluss. Damit bleibt der Weg zum Kindergeld auch danach grundsätzlich offen, sofern die Ausbildungssuche nachweisbar weiterläuft.

Kindergeld rückwirkend sichern

Wird der Antrag verspätet gestellt, kann die Familienkasse Zahlungen bis zu 6 Monate rückwirkend leisten (§ 66 Abs. 3 EStG). Trotzdem empfiehlt es sich, den Antrag sofort nach Vorliegen der Nachweise einzureichen – so geht kein Monat verloren.

Kurzum: Je früher Bewerbungen abgeschickt und Belege gesammelt werden, desto größer die Chance, dass die Familienkasse den Kindergeldanspruch lückenlos anerkennt.



WISO Steuer weiterempfehlen

Gutschrift sichern





WANN WIRD DER IMMOBILIEN-VERKAUF ZUR STEUERFALLE?

Immobilien. Verkaufen Sie innerhalb von 10 Jahren nach dem Kauf eine Immobilie, kann ein Gewinn aus einem privaten Veräußerungsgeschäft steuerpflichtig sein. Es gibt jedoch Ausnahmeregelungen, die in der Praxis häufig vorkommen. Und auch Steuerfallen, die für eine teure Überraschung sorgen können.

Hintergrund: privates Veräußerungsgeschäft

Bei bestimmten Privatverkäufen will das Finanzamt mitverdienen – bei sogenannten privaten Veräußerungsgeschäften. Für Gewinne aus solchen Geschäften, die innerhalb eines Jahres getätigt werden, gilt eine Freigrenze von 1.000 Euro. Liegt der Gewinn darüber, müssen Sie auf diese „sonstigen Einkünfte“ Einkommensteuer zahlen, umgangssprachlich auch Spekulationssteuer genannt. Deshalb müssen Sie bestimmte steuerpflichtige Verkäufe in Ihrer Steuererklärung angeben.

Kurz & knapp

Bei einem Verkauf innerhalb der 10-jährigen Spekulationsfrist kann ein Gewinn steuerpflichtig sein

Steuerfrei ist der Verkauf, wenn Sie in der Immobilie durchgehend selbst gewohnt haben

Das gilt auch bei einer Nutzung zu eigenen Wohnzwecken in den letzten 3 Jahren



Die nicht abschließende Aufzählung in § 23 EStG listet explizit einige Gegenstände auf, deren Wert steigen kann. Zum einen gehören bestimmte Wirtschaftsgüter dazu, für die eine **Spekulationsfrist von einem Jahr** gilt. Das heißt, werden sie innerhalb eines Jahres nach dem Kauf wieder verkauft, ist ein Gewinn steuerpflichtig. Das gilt zum Beispiel für:

- Bitcoins und andere Kryptowerte
- Gold und andere Edelmetalle
- Fremdwährungen
- Kunstgegenstände
- Antiquitäten
- Schmuck
- Oldtimer
- Tickets für Veranstaltungen.

Für Immobilien gilt eine **Spekulationsfrist von 10 Jahren** – und zwar für Gebäude, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte. Sie beginnt mit dem Tag nach dem notariellen Kaufvertrag und endet am Verkaufstag.

Ausnahmeregelungen bei Immobilien

Aber nicht in jedem Fall ist beim Immobilienverkauf ein Gewinn zu versteuern. Denn es kommt auf die **Nutzung der Immobilie** an: Von der Spekulationssteuer betroffen sind insbesondere Immobilien, die vermietet werden. Wenn Sie die Immobilie selbst bewohnen, entfällt sie.

1. Ausnahme: keine Steuer bei Eigennutzung der Immobilie

Immobilien, die ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden, bleiben von der Steuer befreit. Dabei kommt es nicht darauf an, wie viel Zeit zwischen dem Kauf und dem Verkauf liegt. Gleiches gilt für Zweitwohnungen, auch wenn Sie nicht dauerhaft darin wohnen. Wichtig ist, dass Sie diese nicht vermietet haben.

Sogar wenn Sie Werbungskosten für ein Arbeitszimmer abgezogen haben, können Sie Ihre Wohnung oder Ihr Haus innerhalb der 10-jährigen Spekulationsfrist komplett steuerfrei verkaufen. Das hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden (Urteil vom 1. März 2021, [IX R 27/19](#)).

2. Ausnahme: 3-Jahres-Regel

Verkaufen Sie Ihre vermietete Immobilie und 10 Jahre sind noch nicht vorbei? Dann müssen Sie auf den Gewinn Spekulationssteuer zahlen. Anders sieht es jedoch aus, wenn Sie diese im Verkaufsjahr und in den beiden Vorjahren der Veräußerung selbst bewohnen. Für eine steuerfreie Veräußerung genügt ein zusammenhängender Zeitraum, der sich über 3 Kalenderjahre erstreckt. Im ersten und letzten Jahr dieses Zeitraums müssen Sie nicht das gesamte Jahr über in der Immobilie gelebt haben. Hier würde jeweils ein Tag genügen, nur im mittleren Jahr müssen Sie durchgehend dort wohnen (BFH, Urteil vom 3. September 2019, [IX R 10/19](#)).

Beispiel:

Sie haben ein Haus gekauft und 5 Jahre lang vermietet. Am 23. Dezember 2023 sind Sie selbst eingezogen. Im gesamten Jahr 2024 und auch noch 2025 haben Sie in der Immobilie gewohnt. Am 31. Januar 2025 haben Sie die Immobilie gewinnbringend verkauft. Trotzdem müssen Sie auf den Verkaufsgewinn keine Steuern zahlen, da Sie das Haus in den 3 Kalenderjahren 2023, 2024 und 2025 in einem zusammenhängenden Zeitraum zu eigenen Wohnzwecken genutzt haben.

Im vom BFH entschiedenen Fall wohnte der Verkäufer von 2006 bis April 2014 selbst in der Eigentumswohnung. Von Mai bis Dezember 2014 vermietete er sie und verkaufte sie schließlich am 17. Dezember 2014. Die Zwischenvermietung im Verkaufsjahr steht der Steuerfreiheit nicht entgegen – vorausgesetzt, die Immobilie wurde im Verkaufsjahr zumindest an einem Tag, im Vorjahr durchgehend sowie im zweiten Jahr vor der Veräußerung mindestens einen Tag lang, zu eigenen Wohnzwecken genutzt.

Tipp: Als Eigennutzung zählt auch, wenn Ihr Kind kostenfrei in der Immobilie wohnt. Allerdings müssen Sie zum Verkaufszeitpunkt für das Kind noch Anspruch auf Kindergeld, beziehungsweise Kinderfreibetrag haben. Dann wäre ein Gewinn steuerfrei.

Problem des Leerstands und Neujahresfalle

Wenn aber die Immobilie bereits im Jahr vor dem Verkauf nicht mehr selbst genutzt wird, weil sie beispielsweise leer steht, müssen Sie davon ausgehen, dass das Finanzamt den Verkaufsgewinn als steuerpflichtig einstuft. Denn im Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 17. Juni 2020 steht: Wird das Wirtschaftsgut im Vorjahr der Veräußerung kurzfristig zu anderen Zwecken genutzt (zum Beispiel vorübergehende Vermietung) oder kommt es im Vorjahr des Verkaufs zu einem vorübergehenden Leerstand, ist der Veräußerungsgewinn zu versteuern.

Beispiel:

Dem Erblasser gehörte eine eigengenutzte Immobilie 5 Jahre, bevor er plötzlich am 15. Dezember 2024 verstarb. Zwischen Erwerb und Tod hatte der Erblasser die Immobilie ausschließlich und ununterbrochen zu eigenen Wohnzwecken genutzt. Am 1. Juni 2025 wird die Immobilie durch den einzigen Erben verkauft. In der Zeit vom Tod des Erblassers bis zum Verkauf stand das Haus leer. Das Finanzamt schlussfolgert:

- Die Besitzzeit des Erblassers ist dem Erben zwar zuzurechnen, doch die 10-Jahres-Frist zwischen Erwerb und Verkauf wird nicht überschritten.



- Zwar hat der Erblasser die Immobilie ausschließlich selbst genutzt, doch im mittleren Jahr nur bis zu seinem Tod. Die Immobilie ist also in dem Jahr, auf das es ankommt, nicht zu 100 Prozent zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden. Und im Verkaufsjahr, dem weiteren entscheidenden Jahr, ist sie überhaupt nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden.
- Die Leerstandszeit gilt nicht als Selbstnutzung.
- Es liegt kein Fall des § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 Alternative 2 EStG vor.
- Ein Veräußerungsgewinn ist zu versteuern.

Die Eigennutzung wurde bereits am 15. Dezember 2024, also im Jahr vor dem Verkauf beendet. Damit liegt im Jahr des Verkaufs keine Eigennutzung mehr vor, nicht einmal für einen Tag, und der Verkauf wird dadurch steuerpflichtig. Experten sprechen hier von der Neujahresfalle. Diese gibt es nicht nur, aber insbesondere beim Verkauf geerbter Immobilien.

Ein Leerstand führt nach Ansicht der Finanzverwaltung zur Steuerpflicht. Das ist zwar umstritten, ein klärendes Urteil steht aber bislang noch aus.

Steuerfalle beim Verkauf an den Ex-Partner

Lässt sich ein Ehepaar scheiden und der eine Ex-Partner verkauft dem anderen seinen halben Anteil an der bisher gemeinsamen Immobilie, kann dadurch ein steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn entstehen. Und zwar dann, wenn der verkaufende Ehepartner bereits ausgezogen ist und die Immobilie nicht mehr für eigene Wohnzwecke nutzt. Das gilt sogar, wenn das eigene Kind weiterhin in der Immobilie wohnt.

Steuerfalle übernommene Schulden: verschenken kann teuer werden

Eine weitere Steuerfalle droht, wenn eine vermietete Immobilie übertragen wird und der neue Eigentümer im Gegenzug die darauf lastenden Schulden übernimmt. Der BFH hat dies in einem aktuellen Urteil vom 11. März 2025 ([IX R 17/24](#)) bestätigt.

Im entschiedenen Fall übertrug der Vater innerhalb der Spekulationsfrist das Eigentum an einer vermieteten Immobilie an seine Tochter. 2014 hatte er sie für rund 144.000 Euro, größtenteils fremdfinanziert, gekauft. Seine Tochter übernahm als neue Eigentümerin 2019 die Schulden im Wert von 115.000 Euro und musste ansonsten nichts an den Vater zahlen. Der Verkehrswert der Immobilie lag zu diesem Zeitpunkt bei 210.000 Euro.

Finanzamt und BFH waren sich einig: Es handelt sich um ein privates Veräußerungsgeschäft. Die Übernahme von Schulden stellt eine entgeltliche Gegenleistung dar. Die Gegenleistung bei einer teilentgeltlichen Grundstücksübertragung haben sie in einen voll entgeltlichen (hier: knapp 55 Prozent) und einen voll unentgeltlichen Teil (45 Prozent) nach dem Verhältnis der Gegenleistung zum Verkehrswert aufgeteilt. Das Finanzamt setzte einen Veräußerungsgewinn von über 40.000 Euro fest.

Der Vater war der Meinung, die Übertragung im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge sei nicht steuerpflichtig – schließlich habe es keinen realen Wertzuwachs gegeben, da der Schuldenwert unter dem ursprünglichen Kaufpreis lag. Doch damit kam er nicht durch. Das Finanzgericht Niedersachsen gab ihm zwar recht, doch der BFH stellte sich in seiner Revisionsentscheidung auf die Seite des Finanzamts.



Rechnungen einfach abfotografieren

Unsere App erkennt, was wichtig ist und übernimmt die Zuordnung.

Mehr zu Steuer-Scan



Nicht vergessen: Am **31. Juli** ist Zeit für die Abgabe der Steuererklärung

Sommerzeit ist Steuerzeit – zumindest für alle, die ihre Erklärung selbst machen. Seit diesem Jahr gilt wieder die reguläre Frist: Wer seine Steuererklärung selbst abgibt, muss sie bis zum 31. Juli 2025 beim Finanzamt einreichen.

Damit die Vorbereitung schnell und stressfrei gelingt, lohnt ein Blick in unsere Spezialausgabe 03/2025. Darin finden Sie alle wichtigen Neuerungen, Pauschalen und Anwendungstipps für das Steuerjahr 2024 – verständlich aufbereitet und ideal zur Hand, wenn's ernst wird.

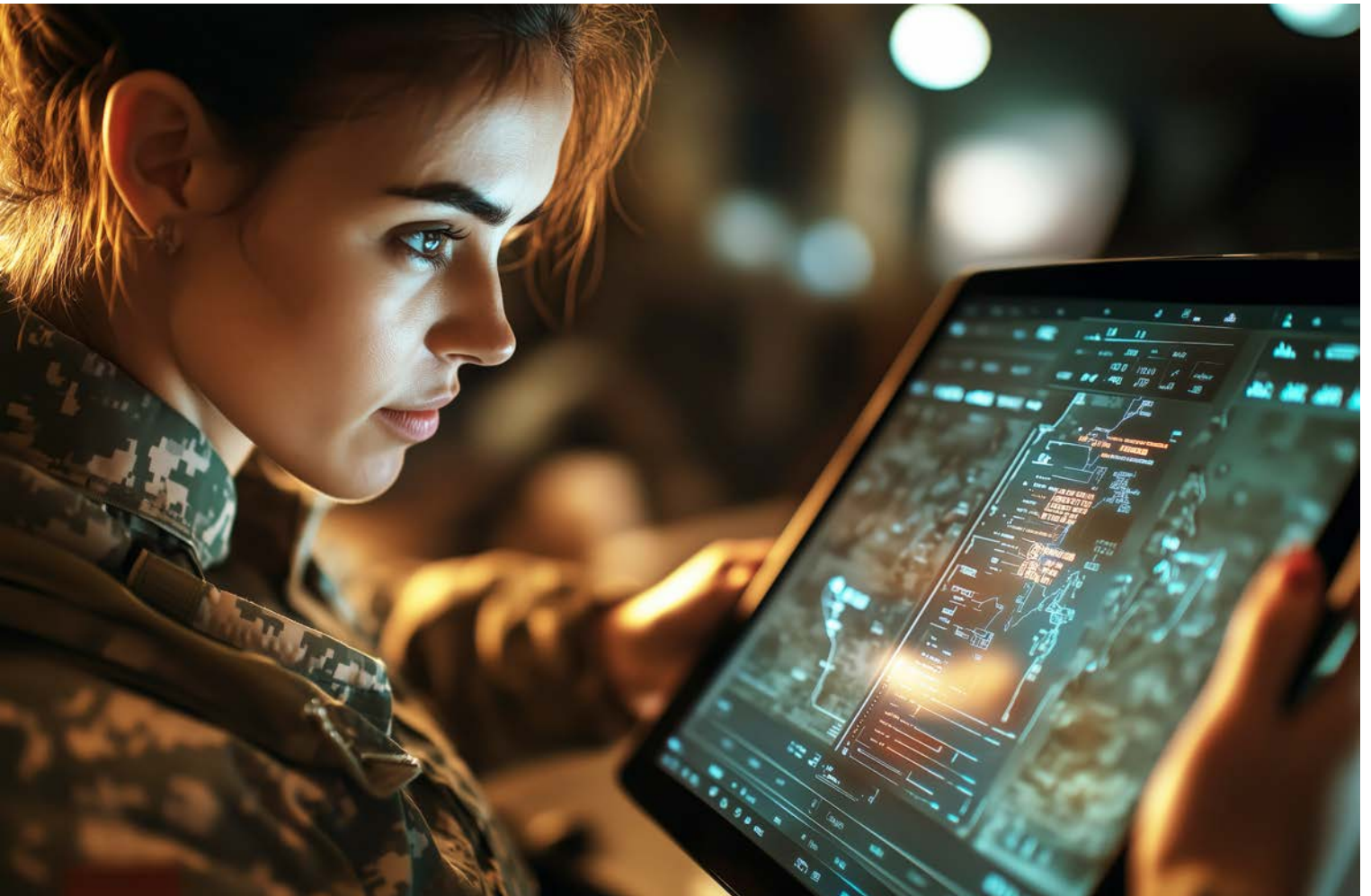
Jetzt reinlesen und gut vorbereitet abgeben!



Spezial-Ausgabe: Wichtige Änderungen fürs Steuerjahr 2024

- **Interview**
WISO Steuer & KI – das perfekte Duo
- **Steuern sparen im Job**
Mit Fahrtkosten, Bürostuhl, Laptop & Co.
- **Unternehmer & Selbstständige**
Wichtige Regelungen im Blick
- **Familien**
Mit Kindern clever Steuern sparen
- **Investieren & Steuern**
Was Anleger wissen müssen
- **Rund ums Haus**
Tipps für Eigentümer, Vermieter & Mieter
- **Steuercheck für Rentner**
Regeln & Freibeträge

zur Ausgabe 03/2025



WO HABEN SOLDATEN IHRE ERSTE TÄTIGKEITSSTÄTTE?

Arbeitnehmer. Ob und wie Sie Ihre Fahrtkosten absetzen können, hängt maßgeblich von der ersten Tätigkeitsstätte ab. Besonders bei Soldaten sorgt diese steuerliche Einstufung häufig für Fragezeichen. Wir zeigen, worauf es ankommt.

Soldaten im Steuerrecht: Dienstort richtig einordnen

Warum ist die Einordnung so wichtig? Weil sie bestimmt, wie Fahrtkosten, steuerlich abgesetzt werden können: Für Fahrten zur ersten Tätigkeitsstätte gilt nur die Entfernungspauschale – 30 Cent je Entfernungskilometer, ab dem 21. Kilometer 38 Cent. Bei Auswärtstätigkeiten sind höhere Fahrtkosten und zusätzlich Verpflegungspauschalen abziehbar.

Kurz & knapp

Unbefristete Versetzung führt zur ersten Tätigkeitsstätte

Dauerhafte Zuordnung reicht bei Zeitsoldaten aus

Ausbildungsort zählt als neue Tätigkeitsstätte



Die **erste Tätigkeitsstätte** ist eine ortsfeste, betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers, der der Arbeitnehmer per Weisung zugeordnet ist – und an der er dauerhaft arbeiten soll.

Als dauerhaft gilt eine Tätigkeit, wenn sie

- unbefristet,
- über mehr als 48 Monate oder
- für die gesamte Dauer des Dienstverhältnisses ausgeübt werden soll.

Liegt keine solche Zuordnung vor, handelt es sich steuerlich um eine **Auswärtstätigkeit**. Auch wer außerhalb der ersten Tätigkeitsstätte arbeitet, ist auswärts tätig. In der Praxis ist die Abgrenzung oft einfach: Wer regelmäßig denselben Betrieb aufsucht, hat dort seine erste Tätigkeitsstätte.

Bei Soldaten ist das häufig komplizierter. Befristete Einsätze und Versetzungen führen regelmäßig zu Unsicherheiten. Ein aktuelles Urteil des Hessischen Finanzgerichts bringt nun mehr Klarheit – wir fassen die wichtigsten Punkte für Sie zusammen.

Das aktuelle Urteil

Ein Berufssoldat hat seine erste Tätigkeitsstätte am Dienstort, wenn die Versetzungsverfügung keine kalendermäßige Befristung enthält.

Das hat das Hessische Finanzgericht entschieden (Urteil vom 17. Januar 2025, 4 K 561/21). Eine genannte „voraussichtliche Verwendungsdauer“ reicht dafür nicht aus. Der Kläger hat allerdings Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesfinanzhof eingelegt (VI B 5/25).

Im konkreten Fall war der Kläger nach seiner Zeit als Zeitsoldat zum Berufssoldaten ernannt und an einen Bundeswehrstandort versetzt worden. Die Fahrtkosten dorthin machte er nach Dienstreisegrundsätzen geltend, da die Versetzung laut Prognose unter 48 Monate dauern sollte. Das Finanzamt erkannte jedoch nur die Entfernungspauschale an. Einspruch und Klage wurden abgewiesen. Denn das Gericht sah die Zuordnung zum Dienstort als dauerhaft an. Weder die Angabe einer voraussichtlichen Dauer noch mögliche spätere Versetzungen gelten als Befristung, solange keine eindeutige zeitliche Begrenzung in der Verfügung festgelegt ist. Eine bloße Planung reicht dafür nicht aus.

Interessant: Der Bundesfinanzhof hatte 2013 noch anders entschieden und eine voraussichtliche Verwendungsdauer als Befristung gewertet – allerdings nach alter Rechtslage.

Ob der BFH die Revision zulässt und wie er entscheidet, bleibt abzuwarten. Unser Tipp für Betroffene: Legen Sie vorsorglich Einspruch ein und beantragen Sie, das Verfahren ruhen zu lassen. So sichern Sie sich die Möglichkeit, von einer späteren Entscheidung zu profitieren.



Steuer automatisch ausfüllen

Erspart lästiges Abtippen: WISO Steuer trägt viele Daten automatisch ein.

[Mehr zum Steuer-Abruf](#)



Das sagt das BFH zu Zeitsoldaten

Der Bundesfinanzhof hat 2022 entschieden:
Ein Zeitsoldat hat seine erste Tätigkeitsstätte an dem Bundeswehrstandort, dem er dauerhaft zugeordnet ist (VI R 6/21). Dass er dienstrechtlich jederzeit versetzt oder zu Einsätzen abkommandiert werden kann, spielt dabei keine Rolle – solange die Zuordnung für die Dauer des Dienstverhältnisses gilt.

Wird ein Zeitsoldat bereits mit der Einplanungsentscheidung einem bestimmten Standort – dem sogenannten „Stammtruppenteil“ – zugewiesen, gilt dieser als erste Tätigkeitsstätte für die gesamte Dauer des Dienstverhältnisses. Nur wenn in der Entscheidung ausdrücklich auf eine spätere anderweitige Verwendung hingewiesen wird, liegt keine dauerhafte Zuordnung vor.

Kurzfristige Abkommandierungen, etwa zu Lehrgängen oder Einsätzen, ändern daran nichts. Sie gelten steuerlich als Auswärtstätigkeiten, da sie zeitlich befristet und nicht dauerhaft angelegt sind.

Sonderfall: Förderung der beruflichen Bildung

Anders beurteilte das Finanzgericht Nürnberg den Fall einer Zeitsoldatin, die zur zivilen Ausbildung freigestellt war (Urteil vom 8. März 2023, 5 K 211/22). Die Klägerin absolvierte bei einer Gemeinde die Ausbildung zur Verwaltungssekretärin – gefördert nach § 5 Soldatenversorgungsgesetz – und erhielt in dieser Zeit weiterhin ihre Bezüge vom Bundesverwaltungsamt.

In ihrer Steuererklärung machte sie Fahrtkosten und Verpflegungspauschalen als Auswärtstätigkeit geltend – mit Verweis auf ihre bisherige erste Tätigkeitsstätte in der Stammkaserne. Das Finanzamt – und später auch das Gericht – erkannten dies jedoch nicht an: Mit der Berufung ins Beamtenverhältnis auf Widerruf habe sie ein neues aktives Dienstverhältnis zur Gemeinde begründet. Damit gelte die Ausbildungsstelle vor Ort als erste Tätigkeitsstätte.

Entscheidend war: Die Klägerin übte vor Ort dienstliche Aufgaben aus, die zu ihrem neuen Berufsbild gehörten. Der militärische Dienst ruhte in dieser Zeit. Auch die fortlaufende Gehaltszahlung durch die Bundeswehr änderte daran nichts.



IMPRESSUM

Herausgeber

Buhl Tax Service GmbH
Am Siebertsweiher 3/5
57290 Neunkirchen
redaktion@buhl.de
Geschäftsführer:
Peter Glowick, Peter Schmitz
Amtsgericht Siegen, HRB 9049

Vertrieb

Buhl Data Service GmbH
Am Siebertsweiher 3/5
57290 Neunkirchen

Redaktion

Olesja Hess, Melanie Holz,
Udo Reuß

Redaktionsschluss

26.06.2025

Erscheinungsweise

12-mal jährlich

Abo-Service

Telefon: 02735 90 96 99
Telefax: 02735 90 96 500

Grafische Konzeption und Realisation

JANUS DIE WERBEMANUFAKTUR
Scheerer & Rohrmann GmbH
www.janus-wa.de

KI-gestützte Bilderwelten

Hyp Yerlikaya, JANUS

Bezugsbedingungen

Jahresabonnement € 30 (inkl. MwSt.). Versand per E-Mail mit Link zu PDF-Dokument.

Die Zahlung erfolgt im Voraus, die Bezugsdauer verlängert sich jeweils um ein Jahr. Sie können den Bezug jederzeit ohne Angabe von Gründen abbestellen. Eine Mitteilung an den Abo-Service genügt. Geld für bereits gezahlte aber noch nicht gelieferte Ausgaben erhalten Sie dann umgehend zurück.

Für Kunden mit Verträgen zu Buhl-Steuerprogrammen übernimmt Buhl Data Service die Kosten.

Hinweise

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert und unter Verwendung des textbasierten Assistenzsystems ChatGPT (chat.openai.com) erstellt worden. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keinerlei Haftung übernommen werden.

Nachdruck, Übersetzung und Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung. Für zugesandte Manuskripte, Bildmaterial und Zuschriften wird keinerlei Gewähr übernommen.

Für die vollständige oder teilweise Veröffentlichung in Steuer-Blick oder die Verwertung in jeglicher digitalisierter Form wird das Einverständnis vorausgesetzt.