

Steuertipp für Grundstücksbesitzer: Sind Erschließungskosten eines Grundstückes als haushaltsnahe Handwerkerleistung nach §35a absetzbar?

§ 35a Abs. 3 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 EStG besagt, dass für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die im Haushalt des Steuerpflichtigen erbracht werden, bis zu 20 % der Arbeitskosten - höchstens 1.200 EUR – beantragt werden können, um die tarifliche Einkommenssteuer zu ermäßigen.

Die Frage war bisher, ob Erschließungskosten der Gemeinde, umgelegt auf die Anwohner und Grundstückseigentümer, unter diese Begünstigung fallen.

In einer Musterklage des Bundes der Steuerzahler hat nun das BFH (Urteil v. 28.4.2020, VI R 50/17) festgestellt, dass Arbeiten an der öffentlichen Straße nicht grundstücks- und damit auch nicht haushaltsbezogen sind. Daher kann eine Steuerermäßigung nicht geltend gemacht werden.

Anders verhält es sich bei dem eigentlichen Haus- und Grundstücksanschluss: Einschließlich der Stichleitungen für Strom, Wasser, Abwasser, Telefonleitung oder Glasfaser sowie Gasanschluss sind diese Aufwände für den Straßen- und Wegebau für die vorgenannte Steuerermäßigung anwendbar, da sie einem Haushalt zuordenbar sind. In den meisten Fällen würde die Maximalsumme von derzeit 1200€ jährlich bereits ausgeschöpft sein.

Unter weitere haushaltsnahe Dienstleistungen, die unter dem o. g. Steuergesetz beantragt werden können, fallen unter anderem:

- Schornsteinfeger Kaminreinigung und Emissionsmessung
- Reinigungsarbeiten an und in Grundstücken
- Gartenarbeiten
- Maler- und Renovierungsarbeiten
- Fußbodenlegearbeiten
- Reparatur von Sanitär- und Heizungseinrichtungen
- Austausch der Gardinen und Jalousien, nachträglicher Anbau einer Markise
- ...

Absetzen dürfen Sie nur Arbeiten, die dem Erhalt oder der Renovierung dienen – nicht aber solche, die etwas Neues schaffen. Flächenerweiterungen unterliegen ebenfalls der Steuerermäßigung – etwa für den nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, den Bau eines Wintergartens oder Carports. Sie müssen selber Nutzer sein. Vermieter weisen haushaltsnahe Dienstleistungen auf der jährlichen Betriebskostenabrechnung separat aus, die auf Ihre Wohneinheit als Mieter entfallen.

Praxistipp: Bei der Rechnung über die Erschließungskosten lassen Sie sich die Rechnung aufteilen in Arbeiten, die der Allgemeinen Straße dienen sowie zu den Arbeiten, die als Stich Ihr eigenes Grundstück erschließen wie auch der Stichleitung, die von der Sammelleitung zu Ihrem Grundstück führt.

Wir freuen uns, Sie auch zur persönlichen Beratung wieder in unseren Büros treffen zu können.

Dipl.- Kfm.

Gerhard Güllich GmbH

Steuerberatungsgesellschaft

Kanzlei Hilpoltstein

Bürozeiten:

Mo.-Do. 7:30-16:30

Fr. 7:30-12:30

[Kontakt:](#)

Dipl.- Kfm.

Gerhard Güllich

Steuerberater

Kanzlei Erlangen

Dipl.-Kfm. Gerhard Güllich GmbH
Steuerberatungsgesellschaft

Ohmstraße 9

91161 Hilpoltstein

Tel. 09174 / 47 96 – 0

Fax 09174 / 47 96 50

guellich.info Email: hip@guellich.info



**Jetzt DIGITAL mit
unseren
Steuerkanzleien
abwickeln.**

Dipl.-Kfm. Gerhard Güllich
Steuerberater

Äußere Brucker Straße 51

91052 Erlangen

Tel. 09131 / 80 83 – 0

Fax 09131 / 80 83 33

guellich.info Email: er@guellich.info

