



Rundschreiben 296/2025

- Mitglieder des **Finanzausschusses**
- **Landesverbände**

des Deutschen Landkreistages

Ulrich-von-Hassell-Haus
Lennéstraße 11
10785 Berlin

Tel.: 030 590097-322
Fax: 030 590097-420

E-Mail: Matthias.Wohltmann
@Landkreistag.de

AZ: III/900-10

Datum: 5.6.2025

Sekretariat: Meike Hinrichs

Verbändeanhörung zur Neufassung des BMF-Schreibens vom 18.7.2003 zur Abgrenzung von Anschaffungskosten, Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen bei der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden

Zusammenfassung

Das Bundesministerium der Finanzen hat den Entwurf einer Neufassung des BMF-Schreibens zur Abgrenzung von Anschaffungskosten, Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen bei der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden mit der Gelegenheit zur Stellungnahme übersandt. Hinweise dazu müssten den DLT bis spätestens 9.7.2025 (DS) erreichen.

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat den Entwurf einer Neufassung des BMF-Schreibens vom 18.7.2003 (BStBl I S. 386) zur Abgrenzung von Anschaffungskosten, Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen bei der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden mit der Gelegenheit zur Stellungnahme übersandt.

Nach Information durch das BMF wurde das BMF-Schreiben grundlegend überarbeitet. Dabei wurden u. a. folgende Änderungen vorgenommen:

- Die zwischenzeitlich ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung wurde berücksichtigt (ergänzend zu den nachfolgenden Punkten betrifft dies z. B. auch die Erweiterung eines Gebäudes).
- An zahlreichen Stellen wurden Konkretisierungen bzw. Klarstellungen vorgenommen (z.B., dass es für die Frage der Standardhebung eines Wohngebäudes nur auf die abschließend genannten Bereiche der zentralen Ausstattungsmerkmale ankommt und dabei eine deutliche Erhöhung des Gebrauchswerts erforderlich ist).
- Es wurden neue Beispiele eingefügt (z. B. zum Vorliegen der jeweiligen Standards und Standardhebungen).
- Es wurden Ausführungen zu den in dem BMF-Schreiben bislang nicht behandelten anschaffungsnahen Herstellungskosten im Sinne von § 6 Absatz 1 Nummer 1a EStG sowie zur Nutzungs- bzw. Funktionsänderung eines Gebäudes ergänzt.
- Der Zeitraum für die Vermutung des Vorliegens einer sog. Sanierung auf Raten wurde von fünf auf drei Jahre verkürzt.

Der Deutsche Landkreistag hat die Gelegenheit zur Stellungnahme. Hinweise dazu, für die wir sehr dankbar sind, müssten uns **bis spätestens 9.7.2025 (DS)** erreicht haben.

Einzelheiten des Entwurfs sind der **Anlage** zu entnehmen.

In Vertretung

Wohltmann

Anlage