

Das Familienheim in der Erbschaftsteuer: Begriff des begünstigten Grundstücks

Das Familienheim kann nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) im Erbfall steuerfrei von einem Elternteil auf ein Kind übergehen, wenn der Elternteil vor dem Tod dort selbst gewohnt hat, das Kind nach dem Tod unverzüglich einzieht und die Wohnfläche 200 qm nicht übersteigt. Dass auch ein mitgenutztes Garten- und Wegegrundstück der Steuerbefreiung unterliegen kann, hat der Bundesfinanzhof (BFH) mit Urteil vom 17.06.2026 – II R 27/23 entschieden. Als steuerbegünstigtes Grundstück ist die wirtschaftliche Einheit von Grundstücksflächen anzusehen, die für das Erbschaftsteuerverfahren bindend festgestellt wird.

Der Kläger beerbte seinen verstorbenen Vater. Zum Nachlass gehörte ein durch den Vater vor seinem Tod selbstgenutztes Wohnhaus, das der Sohn nach dem Tod des Vaters bezog. Das Finanzamt (FA) hatte die Erbschaftsteuerbefreiung auf das Flurstück begrenzt, das mit dem Wohnhaus bebaut war. Zusammen mit dem Familienheim genutzte Garten- und Wegeflächen berücksichtigte das FA nicht. Dagegen wandte sich der Kläger.

Der BFH gab im Revisionsverfahren dem Kläger Recht. Der Begriff des „bebauten Grundstücks“ i. S. d. § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG ist bewertungsrechtlich auszulegen. Er umfasst alle Flächen, die das sog. Belegenheitsfinanzamt – das Finanzamt am Ort des Grundbesitzes – als wirtschaftliche Einheit bindend für das Erbschaftsteuerfinanzamt feststellt.

Dies bedeutet, dass mehrere Flurstücke, die gemeinsam genutzt werden – etwa ein Wohnhaus mit angrenzendem Garten oder einem Zugangsweg – der Steuerbefreiung zu Grunde liegen können, wenn sie als eine wirtschaftliche Einheit festgestellt werden. Diese Auslegung spiegelt die tatsächliche häusliche Nutzung wider, die das Finanzamt vor Ort gut beurteilen kann. Erben müssen aber bereits gegen die Feststellung der wirtschaftlichen Einheit durch das Belegenheitsfinanzamt vorgehen, sollten sie mit der Bestimmung des steuerbefreiten Grundstücks nicht einverstanden sein. Denn im Erbschaftsteuerverfahren haben Einwendungen gegen den Umfang des Grundstücks keinen Erfolg mehr.

Kabinett beschließt Frühstartrente: Startkapital für die Altersvorsorge der jungen Generation

Das Bundeskabinett hat am 12.08.2026 den vom Bundesministerium der Finanzen vorgelegten Gesetzentwurf zur Einführung einer Frühstartrente beschlossen. Mit der Frühstartrente erhalten künftig alle Kinder in Deutschland ein Startkapital für die eigene private Altersvorsorge. Der Bund zahlt dafür für jedes Kind, das sechs Jahre alt wird, bis zum 18. Lebensjahr 10 Euro pro Monat in ein individuelles, kapitalgedecktes Altersvorsorgedepot ein.

Bundesfinanzminister und Vizekanzler Lars Klingbeil: „Wir wollen, dass alle besser und früher für das Alter vorsorgen können. Mit der Frühstartrente geben wir jedem Kind in Deutschland ein Startkapital für die eigene Altersvorsorge. Der Staat zahlt dafür jeden Monat 10 Euro Förderung, automatisch und für alle Kinder eines Jahrgangs. So bauen junge Menschen über die Jahre ein eigenes Vermögen auf und lernen früh, wie Vorsorge am Kapitalmarkt funktioniert. Heute hängt das viel zu oft vom Elternhaus ab. Diese Ungleichheit setzt sich dann oft bis ins Alter fort. Das wollen wir ändern. Die Frühstartrente ist ein wichtiger Beitrag für eine bessere Altersvorsorge und mehr Chancengleichheit.“

Beitrag zur Chancengleichheit

Die Frühstartrente soll dazu beitragen, Kindern Vermögensaufbau unabhängig vom Elternhaus zu ermöglichen. Künftig erhalten alle Kinder eines Jahrgangs Zugang zur kapitalgedeckten Altersvorsorge. Eltern können das Depot unkompliziert eröffnen und durch freiwillige Zuzahlungen ergänzen. Gefördert werden ausschließlich zertifizierte Verträge mit einem effektivem Kostendeckel, sowie ohne Abschluss- und Vertriebskosten bis zur Volljährigkeit. Kinder, für die kein Depot eröffnet wird, profitieren von der Frühstartrentenförderung im Rahmen einer staatlichen kollektiven Anlage.

Die Frühstartrente kann somit dazu beitragen, dass die ergänzende private Altersvorsorge möglichst früh beginnt. Neben der gesetzlichen Rente und der betrieblichen Altersversorgung soll diese helfen, den persönlichen Lebensstandard im Alter zu sichern.

Stärkung der finanziellen Bildung

Im Zentrum der Frühstartrente steht neben dem tatsächlichen Vermögensaufbau die finanzielle Bildung. Wer den Kapitalmarkt schon in jungen Jahren erlebt und positive Erfahrungen macht, entwickelt ein Verständnis für langfristiges Investieren und wird im Laufe des Lebens eher am Kapitalmarkt anlegen. Unter anderem sollen die Depot-Anbieter daher Informationen zur Frühstartrente, zur Wertentwicklung und zu den Kosten in einer auf die Zielgruppe zugeschnittenen Form bereitstellen. Die Bundesregierung arbeitet zudem derzeit an einer gemeinsamen Strategie zur Stärkung der finanziellen Bildung. Die Einführung der Frühstartrente dient hier als Initialzündung.

Frühe Kapitalanlage für langfristigen Vermögensaufbau

Für jedes Kind, das sechs Jahre alt wird, zahlt der Bund bis zum 18. Lebensjahr 10 Euro pro Monat in ein individuelles, kapitalgedecktes Altersvorsorgedepot, das die Eltern bei einem privaten Anbieter ihrer Wahl eröffnen können. Gefördert werden zertifizierte Standarddepot-Verträge mit einem Effektivkostendeckel von einem Prozent und ohne Abschluss- und Vertriebskosten bis zur Volljährigkeit.

Die Erträge sind bis zum Beginn der Auszahlungsphase steuerfrei, ausgezahlt wird das geförderte Kapital grundsätzlich nicht vor Vollendung des 65. Lebensjahres. Zuzahlungen sind bis zu 6.840 Euro pro Jahr möglich.

Wird kein eigener Vertrag geschlossen, profitieren die Kinder trotzdem: In diesem Fall legt der Bund die Mittel kollektiv am Kapitalmarkt an, verwaltet durch die Deutsche Bundesbank. Die Förderung erreicht damit alle Kinder eines Jahrgangs, unabhängig vom Einkommen der Eltern. Ein gesonderter Antrag ist nicht erforderlich.

Ab Volljährigkeit geht das Depot in die steuerlich geförderte private Altersvorsorge über. Die reformierte private Altersvorsorge startet ebenfalls im Jahr 2027 und wird mit dem neuen Altersvorsorge-Depot einfacher, kostengünstiger und renditestärker, sodass mehr Menschen tatsächlich teilnehmen können.

Die Frühstartrente lohnt sich: Durch den frühen Start können bereits mit geringen regelmäßigen Beiträgen Vermögenswerte aufgebaut werden, denn die lange Anlagedauer am Kapitalmarkt und die Wiederanlage der Dividenden sorgen für einen erheblichen Zinseszinsseffekt.

Allein aus der staatlichen Förderung entsteht bis zur Volljährigkeit ein Depotwert von rund 2.200 Euro. Daraus können bis zum Renteneintritt ohne weitere Einzahlungen rund 53.000 Euro werden. Legen Eltern monatlich 10 Euro dazu, kann das Depot bis zum Renteneintritt auf rund 107.000 Euro wachsen.

Variante (Zuzahlung Eltern pro Monat)	Einzahlungen bis 18. Lebensjahr gesamt	Depotwert mit 18	Depotwert mit 65
a) 0 €	1.440 €	rund 2.200€	rund 53.000 €
a) 10 €	2.880 €	rund 4.400 €	rund 107.000 €
a) 20 €	4.320 €	rund 6.600 €	rund 160.000 €
a) 50 €	8.640 €	rund 13.300 €	rund 320.000 €

Hinweis:

Den Berechnungen liegt eine angenommene durchschnittliche Wertentwicklung von 7 Prozent pro Jahr zugrunde. Das entspricht der langjährigen Durchschnittsrendite weltweit gestreuter Aktienanlagen nach Abzug etwaiger Kosten. Die tatsächliche Wertentwicklung kann höher oder niedriger ausfallen, ein Anspruch auf eine bestimmte Wertentwicklung besteht nicht. Die dargestellten Werte sind nominal, berücksichtigen also nicht die Inflation, und verstehen sich vor der nachgelagerten Besteuerung der Auszahlung im Rentenalter.

Zeitplan

Die Frühstartrente startet rückwirkend zum 1. Januar 2026 mit dem Geburtsjahrgang 2020. Ab 2027 kommt jedes Jahr der Jahrgang der dann Sechsjährigen hinzu. Das Gesetzgebungsverfahren soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden, damit das Gesetz zum 1. Januar 2027 in Kraft tritt. Die ersten Auszahlungen beginnen 2027.

BayLfSt: Änderung der Kassenzuständigkeit und einheitliche Bankverbindungen ab 01.09.2026

Das Bayerische Landesamt für Steuern (BayLfSt) informiert über eine Teiländerung der Kassenzuständigkeit an den **Finanzämtern Mittelfranken-West (Standort Fürth)** und **Mittelfranken-Ost (Standort Hilpoltstein)**, die zum 01. September 2026 wirksam wird.

Wesentliche Änderungen:

- Mit dieser Kassenzuständigkeitsänderung ist für alle Standorte des Finanzamts Mittelfranken-West (Standorte Ansbach, Fürth, Gunzenhausen und Uffenheim) ab dem 01.09.2026 nur noch die Finanzkasse des Finanzamts Mittelfranken-West zuständig.
- Entsprechend gilt für alle Standorte des Finanzamts Mittelfranken-Ost (Erlangen, Hersbruck, Schwabach und Hilpoltstein) ab dem 01.09.2026 nur noch die Finanzkasse des Finanzamts Mittelfranken-Ost.

Bitte verwenden Sie **ab dem 01.09.2026** ausschließlich die jeweils einheitliche Bankverbindung für Zahlungen an das jeweilige Finanzamt:

- Für alle Zahlungen an das Finanzamt Mittelfranken-West:
IBAN: DE80 7600 0000 0076 5015 00
Zahlungsempfänger: Freistaat Bayern
- Für alle Zahlungen an das Finanzamt Mittelfranken-Ost:
IBAN: DE85 7600 0000 0076 4015 00
Zahlungsempfänger: Freistaat Bayern

Die betroffenen Steuerpflichtigen werden separat per Schreiben benachrichtigt.

Ihre Steuerberater

Steuertermine September 2026

- 10.09. Umsatzsteuer für Monatszahler
- 10.09. Einkommen-, Körperschaft- und Kirchensteuer-Vorauszahlung
- 10.09. Lohn- und Kirchensteuer der Arbeitnehmer für Monatszahler

Sie finden dieses Infoblatt auch unter www.kanzlei-gleisl.de/Mandanteninformationen/Informationsbrief