

Freie Unterkunft und Verpflegung

Gewährt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer freie Unterkunft und Verpflegung, so ist dieser geldwerte Vorteil als Sachbezug steuer- und beitragspflichtig.

Wird Unterkunft und Verpflegung nur verbilligt gewährt, so ist der Unterschied zwischen dem Wert des Sachbezugs und dem vom Arbeitnehmer gezahlten Entgelt steuer- und beitragspflichtig.

Bei der steuer- und beitragsrechtlichen Behandlung von Sachbezügen nehmen die Sachbezüge "Unterkunft und Verpflegung" eine Sonderstellung ein, da hierfür in der Sozialversicherungsentgeltverordnung besondere Sachbezugswerte amtlich festgesetzt werden, die der Arbeitgeber beachten muss.

Ab 1. 1. 2026 gelten folgende Werte:

Sachbezugswert "Freie Verpflegung" in allen Bundesländern

	Frühstück	Mittagessen	Abendessen	Gesamtwert
	Euro	Euro	Euro	Euro
	alle Beschäftigten, auch Jugendliche und Azubis			
monatlich	71,00	137,00	137,00	345,00
täglich	2,37	4,57	4,57	11,51

Sachbezugswert "Freie Unterkunft" in allen Bundesländern

	Unterkunft allgemein	Aufnahme Arbeitgeber- haushalt
1. Beschäftigte allgemein		
monatlich	285,-	242,25
täglich	9,50	8,08
2. Jugendliche und Auszubildende		
monatlich	242,25	199,50
täglich	8,08	6,65

Bei der Anwendung der amtlichen Sachbezugswerte für die Unterkunft ist zu beachten, dass seit 1.1.1995 zwischen den Begriffen "Unterkunft" und "Wohnung" zu unterscheiden ist. Denn nur für eine "Unterkunft" im Sinne der Sozialversicherungsentgeltverordnung ist der amtliche Sachbezugswert anzusetzen, wohingegen der geldwerte Vorteil für die unentgeltliche oder verbilligte Überlassung einer **"Wohnung" stets mit dem ortsüblichen Mietpreis** zu bewerten ist. Allerdings ist hierzu die seit 1.1.2004 geltende Regelung in § 2 Abs. 3 Satz 3 der Sozialversicherungsentgeltverordnung (SvEV) zu beachten, wonach bei **wesentlichen** Abweichungen vom Durchschnittsstandard **im Einzelfall** auch bei Unterkünften aus **Billigkeitsgründen** anstelle des Sachbezugswerts der ortsübliche Mietpreis angesetzt werden kann.

Beispiel A

Ein Arbeitnehmer (17 Jahre) nimmt am 15. 1. 2026 eine Beschäftigung auf und wird bei freier Verpflegung und freier Unterkunft in den Arbeitgeberhaushalt aufgenommen.

Verpflegung	$11,51 \text{ €} \times 17 \text{ Tage}$	= 195,67 €
Unterkunft (Tageswert)	$6,65 \text{ €} \times 17 \text{ Tage}$	= 113,05 €
Sachbezugswert insgesamt:		<hr/> 308,72 €

Wird einem Arbeitnehmer am Beschäftigungsort eine Unterkunft ständig kostenlos überlassen und fährt der Arbeitnehmer jedes Wochenende nach Hause, so ist für die Unterkunft der Monatswert anzusetzen und nicht die Summe der Tageswerte für die einzelnen Tage der tatsächlichen Nutzung. Denn maßgebend für den Ansatz des Monatswerts ist die ständig vorhandene Möglichkeit die Unterkunft zu nutzen.

Beispiel B

Einem Arbeitnehmer wird vom Arbeitgeber im Januar 2025 eine Unterkunft am Beschäftigungsort zur ständigen Nutzung zur Verfügung gestellt. Die Wochenenden und Feiertage verbringt er in seiner Privatwohnung. Maßgebend für die Bewertung des Sachbezugswerts "Freie Unterkunft" ist der Monatswert für die Unterkunft (285 €) und nicht die Summe der Tageswerte ($9,50 \text{ €} \times 22 = 209 \text{ €}$). Wird die freie Unterkunft im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung gewährt, kann der Sachbezug steuerfrei sein.

Die Sachbezugswerte für Verpflegung gelten jedoch nicht in allen Fällen, in denen der Arbeitgeber Verpflegung an seine Arbeitnehmer kostenlos oder verbilligt abgibt. In folgenden Fällen können die Sachbezugswerte für Verpflegung nicht angesetzt werden:

- Bei einem **Erholungsaufenthalt** von Arbeitnehmern auf Kosten des Arbeitgebers in Pensionen und Hotels oder in betriebseigenen Erholungsheimen
- Bei einer Verpflegung im Rahmen von **Betriebsveranstaltungen**
- Bei einer Verpflegung des Arbeitnehmers im Rahmen sog. **Belohnungessen**

Beispiel B

Der Arbeitnehmer erhält freie Unterkunft und Verpflegung. Der Arbeitgeber hat als Unterkunft eine Einzimmerwohnung für 300 € monatlich angemietet. Der Arbeitgeber trägt außerdem die Kosten für die Heizung (ortsüblicher Wert 45 €) und Beleuchtung (ortsüblicher Wert 10 € monatlich). Es ergibt sich Folgendes:

Die freie Verpflegung ist mit dem amtlichen Sachbezugswert anzusetzen 345,- Da es sich bei der "Unterkunft" um eine abgeschlossene Wohnung handelt, ist eine Bewertung mit dem amtlichen Sachbezugswert nicht zulässig. Anzusetzen ist vielmehr der ortsübliche Preis (auch für Heizung und Beleuchtung)

Mietwert monatlich	300,—
Wert der Heizung monatlich	45,—
Wert der Beleuchtung monatlich	10,—
	<hr/>
Wert der freien Unterkunft und Verpflegung monatlich insgesamt	700,-

Die Unterscheidung zwischen einer "Unterkunft" einerseits und einer "Wohnung" andererseits ist somit von erheblicher steuerlicher und beitragsrechtlicher Auswirkung. Nur wenn eine Unterkunft im Sinne der Sozialversicherungsentgeltverordnung vorliegt, ist die Anwendung der Sachbezugswerte zulässig. In allen anderen Fällen muss der ortsübliche Mietpreis angesetzt werden. Bei der Ermittlung des ortsüblichen Mietpreises ist eine Reihe von Sondervorschriften zu beachten.

Wird dem Arbeitnehmer die freie oder verbilligte Unterkunft als Gemeinschaftsunterkunft zur Verfügung gestellt, so vermindert sich der amtliche Sachbezugswert für die Unterkunft um 15 %. Eine Gemeinschaftsunterkunft liegt vor, wenn die Unterkunft z. B. durch Gemeinschaftswaschräume oder Gemeinschaftsküchen Wohnheimcharakter hat oder Zugangsbeschränkungen unterworfen ist (R 8.1 Abs. 5 Satz 3 LStR). Eine Gemeinschaftsunterkunft stellen hiernach z. B. Lehrlingswohnheime, Schwesternwohnheime, Kasernen dar.

Charakteristisch für Gemeinschaftsunterkünfte sind also gemeinschaftlich zu nutzende Wasch- bzw. Duschräume, Toiletten und ggf. Gemeinschafts-Küche oder Kantine.

Allein durch die Mehrfachbelegung wird die Unterkunft noch nicht zu einer Gemeinschaftsunterkunft, für die ein 15%iger Abschlag anzusetzen ist. Allerdings wird der Mehrfachbelegung durch gesonderte Abschläge Rechnung getragen. Die Abschläge bei der Mehrfachbelegung von Unterkünften betragen

- bei Belegung mit zwei Arbeitnehmern **40 %**,
- bei Belegung mit drei Arbeitnehmern **50 %**,
- bei Belegung mit mehr als drei Arbeitnehmern **60 %**.

Ist bei einer Gemeinschaftsunterkunft der Raum mit mehreren Beschäftigten belegt, so wird der Abschlag für die Gemeinschaftsunterkunft (15 %) und der Abschlag für die Mehrfachbelegung (z. B. 40 %) zusammengerechnet.

Beispiel

Ein volljähriger Arbeitnehmer ist in einer Gemeinschaftsunterkunft untergebracht. Das Zimmer ist mit zwei Arbeitnehmern belegt. Es ergibt sich für die freie Unterkunft folgender Sachbezugswert:

ungekürzter Sachbezugswert für die Unterkunft	285,-
Abschlag für Gemeinschaftsunterkunft 15 % und Abschlag für die Belegung des Raumes mit zwei Arbeitnehmern 40 % ergibt 55 % von 285,- € = 156,75	
verbleiben	128,25€

Bei der verbilligten Überlassung von Verpflegung handelt es sich um eine Ware, mit der der Arbeitgeber Handel treibt. Der Rabattpflichtbetrag ist (zwingend) anzuwenden, weil der Arbeitgeber ein sog. Personalesse nicht besonders zubereiten lässt und er die Ware "Verpflegung" damit überwiegend für Fremde und nicht für den Bedarf der Arbeitnehmer herstellt.

Für die Bewertung gelten **nicht** die amtlichen Sachbezugswerte, sondern die besondere Bewertungsvorschrift des § 8 Abs. 3 EStG. Anzusetzen ist hiernach der den Heimbewohnern abverlangte Endpreis abzüglich 4 % (vgl. "Rabatte").