



Baden-Württemberg.de

📅 28.07.2020

STEUERN

# Land bringt Grundsteuergesetz auf den Weg



📷 dpa / Fabian Sommer

**Das Kabinett hat den Entwurf eines Landesgrundsteuergesetzes auf den Weg gebracht. Baden-Württemberg geht damit als erstes Land einen eigenen Weg und nutzt die Öffnungsklausel des Bundes für eine innovative und bürokratiearme Bodenwertsteuer.**

Die Landesregierung hat den Entwurf eines Landesgrundsteuergesetzes zur Anhörung freigegeben. Damit brachte sie das erste eigenständige und vollumfängliche Steuergesetz des Landes auf den Weg. Dieses sieht eine modifizierte Bodenwertsteuer für Baden-Württemberg vor. „Wir nutzen die seltene Chance, ein eigenes Steuergesetz zu erlassen. Als erstes Bundesland haben wir uns dafür entschieden, komplett vom Bundesrecht abzuweichen und einen ganz eigenen Weg zu gehen. Unser Landesgrundsteuergesetz zeugt damit nicht zuletzt von der Stärke des Föderalismus“, sagte Ministerpräsident **Winfried Kretschmann**.

# Baden-Württemberg geht eigenen Weg

Als elementare, verlässliche Steuer für die Kommunen bezeichnete Finanzministerin **Edith Sitzmann** die Grundsteuer: „Mit unserem Bodenwertmodell haben wir ein innovatives, neues Konzept entwickelt, mit dem auch die kommunalen Landesverbände zufrieden sind. Es ist transparent und einfach, nachvollziehbar und bürokratiearm. Die neue Grundsteuer ist eine passgenaue Lösung für unser Land – ein echtes Baden-Württemberg-Modell.“

**Am 10. April 2018 hatte das Bundesverfassungsgericht das Bewertungssystem der bisherigen Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt.** In seiner Entscheidung räumte das Gericht dem Gesetzgeber eine Frist bis Ende 2019 ein, um eine neue Regelung zu treffen. Für die Umsetzung gilt eine weitere Frist bis Ende 2024. Ab 1. Januar 2025 muss die reformierte Grundsteuer angewandt werden.

**Ende 2019 wurde auf Bundesebene ein Grundsteuerreformgesetz verabschiedet.** Beim sogenannten Bundesmodell fließen in die Berechnung der Grundsteuer der Bodenrichtwert, die Grundstücksfläche, Immobilienart, Nettokaltmiete, Gebäudefläche und das Gebäudealter mit ein. Das Gesetz gibt den Ländern mit einer Öffnungsklausel die Möglichkeit, vom Bundesgesetz abzuweichen, eigene Grundsteuermodelle zu entwickeln und umzusetzen.

## Land nutzt Öffnungsklausel für innovative und bürokratiearme Bodenwertsteuer

Davon wird Baden-Württemberg mit dem Bodenwertmodell Gebrauch machen. Es basiert im Wesentlichen auf zwei Kriterien: der Grundstücksfläche und dem Bodenrichtwert. Für die Bewertung werden beide Werte miteinander multipliziert. Im weiteren Schritt wird eine gesetzlich festgelegte Steuermesszahl angewandt – modifiziert nach der Nutzung des Grundstücks. Für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke gibt es einen Abschlag. „Es ist uns wichtig, dass Wohnen im Durchschnitt nicht teurer werden darf“, sagte die Finanzministerin. „Ein großes Plus des Bodenwertmodells ist es, dass neu geschaffener Wohnraum keine höhere Besteuerung auslöst. Denn die Gebäudefläche spielt bei der baden-württembergischen Grundsteuer grundsätzlich keine Rolle.“

Die Grundsteuerreform soll aufkommensneutral erfolgen. Dabei sind auch die Kommunen gefragt. Mit den Hebesätzen, die sie auf die Grundsteuermessbeträge anwenden, haben sie wesentlichen Einfluss auf die Höhe der Grundsteuer. In der Anhörung haben Verbände, Vereine ebenso wie einzelne Bürgerinnen und Bürger über das Beteiligungsportal des Landes Gelegenheit, zum Entwurf des Landesgrundsteuergesetzes Stellung zu nehmen. Gleichzeitig wird das Ministerium für Finanzen eine europaweite Ausschreibung starten, da für die neue Grundsteuer ein eigenes IT-Verfahren erforderlich ist und programmiert werden muss.

## Neubewertung der Grundstücke

Die bisherige Grundsteuer basiert auf den sogenannten Einheitswerten: Im Westen Deutschlands stammen diese Grundstückswerte von 1964, im Osten von 1935. In seiner Entscheidung vom 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht diese Werte als veraltet und verfassungswidrig beurteilt.

Deshalb müssen Grundstücke nun neu bewertet werden – völlig unabhängig davon, nach welchem Modell die Grundsteuer in Zukunft gestaltet ist.

Allein in Baden-Württemberg werden in den kommenden Jahren 5,6 Millionen Steuerobjekte neu bewertet. 2019 lagen die Grundsteuereinnahmen im Land bei knapp 1,8 Milliarden Euro. Sie kommen den Kommunen zugute.