



© picture alliance/dpa | Felix Kästle

Online-Kommentierung

Phase 1

Antwort des Ministeriums

Phase 2

Beratung und Beschluss

Phase 3

Geltendes Gesetz

Phase 4

STEUERN

Umsetzung des Landesgrundsteuergesetzes

Am 4. November 2020 wurde das Landesgrundsteuergesetz im Landtag von Baden-Württemberg verabschiedet. Es regelt die Erhebung der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025. Mit dem Gesetz zur Umsetzung des Landesgrundsteuergesetzes und zur Einführung eines gesonderten Hebesatzrechts zur Mobilisierung von Bauland soll nun der zwischenzeitlich entstandene Anpassungsbedarf im Landesgrundsteuergesetz berücksichtigt und eine Grundsteuer C eingeführt werden.

Der Anpassungsbedarf betrifft insbesondere die Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliches Vermögen. Die Regelungen entsprechen im Wesentlichen den kürzlich auf Bundesebene verabschiedeten Änderungen.

Im Bereich der Grundsteuer B (Grundvermögen) ist nunmehr die Möglichkeit vorgesehen, durch Vorlage eines qualifizierten Gutachtens einen abweichenden Wert der Besteuerung zugrunde zu legen, wenn der

Wert des Grund und Bodens durch das Richtwertgrundstück nicht hinreichend erfasst wird.

Zudem soll die im Koalitionsvertrag vorgesehene Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke eingeführt werden. Damit können die Kommunen einen eigenständigen, höheren Hebesatz für baureife Grundstücken festlegen, um städtebauliche Zielsetzungen wie Nachverdichtung und Baulandmobilisierung zu verfolgen.

Darüber hinaus erfolgen sachdienliche Klarstellungen und redaktionelle Änderungen.

Information für Verbände und Organisationen ∨

Verbände und Organisationen, die von der nebenstehenden Regelung betroffen sind, werden in der Regel vom zuständigen Ministerium um eine schriftliche Stellungnahme gebeten (Verbändeanhörung). Sie können die Stellungnahme Ihrer Organisation hier auch verkürzt darstellen und verlinken. Bitte senden Sie dennoch Ihre vollständige Stellungnahme an das entsprechende Ministerium.

Sie konnten den Gesetzentwurf bis zum 31. August 2021 kommentieren.

[Entwurf des Gesetzes zur Umsetzung des Landesgrundsteuergesetzes und zur Einführung eines gesonderten Hebesatzrechts zur Mobilisierung von Bauland \(PDF\)](#)

KOMMENTARE

zum Gesetz zur Umsetzung des Landesgrundsteuergesetzes

Die Kommentierungsphase ist beendet. Vielen Dank für Ihre Kommentare!

[\[...\]](#) Alle Kommentare öffnen

3. VON **NABU-LANDESVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG**

📅 30.08.2021 ⌚ 15:37

NABU-Stellungnahme Landesgrundsteuergesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen den Gesetzentwurf der Landesregierung - "Gesetz zur Umsetzung des

Landesgrundsteuergesetzes und zur Einführung eines gesonderten Hebesatzrechts zur Mobilisierung von Bauland" und die darin enthaltenden Verbesserungen und Ergänzungen, sehen allerdings eine Regelung kritisch: Der Sinn der im neuen § 50a Abs. 4 enthaltenden Maßgabe, dass der Gemeindeteil, für den die Gemeinde einen gesonderten Hebesatz festsetzen kann, "mindestens 10 Prozent des gesamten Gemeindegebiets umfassen (muss)" erschließt sich uns nicht. Leider liefert die Landesregierung selbst dazu auch keinerlei Begründung, vielmehr referiert sie im Begründungsteil des Gesetzes lediglich den Gesetzestext. Aus unserer Sicht gibt es keinen sachlichen Grund für die 10-Prozent-Regelung. Die im zweiten Satzteil enthaltene Maßgabe, dass in dem betreffenden Gemeindeteil mehrere baureife Grundstücke belegen sein müssen, reicht unseres Erachtens völlig aus und ist für sich betrachtet auch sinnvoll. Zu bedenken geben wir, dass insbesondere im ländlichen Raum bereits alle bebauten Gebiete einer Gemeinde zusammengenommen, mithin sämtliche der Grundsteuer B unterliegenden Grundstücke, regelmäßig weniger als 10 Prozent des gesamten Gemeindegebiets ausmachen dürften - und dass dort, wo die bebauten Gebiete nur wenig mehr als 10 Prozent des Gemeindegebiets umfassen, die Gemeinde zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgabe den allergrößten Teil ihrer bebauten Gebiete für das gesonderte Hebesatzrecht heranziehen müsste. In der Konsequenz wäre solchen Gemeinden eine Begrenzung des gesonderten Hebesatzes auf einen bestimmten Gemeindeteil entweder völlig verwehrt oder sie wären an einer sachgerechten, räumlich zielgenauen Festsetzung eines gesonderten Hebesatzes gehindert. Weder das eine noch das andere kann von der Landesregierung gewollt sein. Deswegen fordern wir die Landesregierung auf, die 10-Prozent-Regelung ersatzlos zu streichen.

Freundliche Grüße

Johannes Enssle
(NABU-Landesvorsitzender Baden-Württemberg)

 1  0

2. VON **OHNE NAME 10345**

 26.08.2021  11:49

Grundsteuer C

Folgende Anmerkung zu Artikel 1 Nummer 6 (§ 50a LGrStG):

Mit diesem Paragraphen der Grundsteuer C wurde die Bundesregelung 1:1 und ohne Änderung für Baden-Württemberg übernommen (siehe § 25 Abs. 5 GrStG des Bundes).

Allerdings könnte man diese noch verbessern, insbesondere bzgl. der in dem Aufsatz von Feldner/Schätzlein: Die (wieder-)eingeführte Grundsteuer C und ihre Umsetzung in den Ländern und Gemeinden (DStR 2021, 512) aufgeführten Punkte:

Unbeachtlichkeit einer noch nicht erteilten Baugenehmigung:

Beispielsweise könnte § 50a Abs. 2 Satz 2 LGrStG dahingehend geändert werden, dass der auf die Grundsteuer C entfallende Anteil der Grundsteuer vom Zeitpunkt der Antragstellung an entweder rückwirkend erstattet oder als Anrechnungsbetrag festgestellt und mit später zu zahlender Grundsteuer verrechnet wird.

Definition der städtebaulichen Gründe in § 50a Abs. 3 LGrStG:

Die Aufnahme eines Bedarfs an Arbeitsstätten ist fraglich.

Außerdem vermisse ich eine tragfähige Begründung, warum die Grundsteuer C jetzt doch eingeführt werden soll. Bei der ursprünglichen Verabschiedung des Landesgrundsteuergesetzes hatte ich bereits einen entsprechenden Vorschlag hier im Beteiligungsportal gemacht. Nach Ansicht der Landesregierung bestand jedoch bereits ausreichend systemimmanenter Druck bzw. Anreiz zur Bebauung. Anstelle der Grundsteuer C enthielt das Gesetz eine (wohnraum-)privilegierende Anreizwirkung (siehe § 40 Abs. 3 LGrStG / Abschlag iHv 30 % auf die Steuermesszahl, wenn ein Grundstück überwiegend zu Wohnzwecken dient). Ich bitte daher um Ausführungen, warum diese (wohnraum-)privilegierende Anreizwirkung nun nicht mehr ausreicht (vermutlich lagen die Koalitionsverhandlungen dazwischen).

 5  6

1. VON **OHNE NAME 24759**

 24.08.2021  12:26

Änderung des Landesgrundsteuergesetzes

In dem Entwurf des Gesetzes zur Umsetzung des Landesgrundsteuergesetzes gehören meiner Meinung nach noch folgende Ergänzungen:

Ein eigener Hebesatz für bebaute gewerbliche Grundstücke.

Begründung: Nach der neuen Grundsteuer B Gesetzgebung ab 2025 werden Grundstücke, die gewerblich bebaut sind nach der neuen Regelung steuerlich zwischen 80% bis 96% entlastet.

Und damit steuerlich erheblich weniger belastet als mit Wohnhäusern bebauter Grund.

Da Gewerbegrundstücke auch nach den Bodenrichtwerten in der Regel weit unter den Werten von Wohnbauland verkauft werden, ist der Steuerwert trotz der unterschiedlichen Steuermesszahlen immens.

Selbst nach massiven Hebesatzerhöhungen bezahlen Unternehmen im Vergleich zu jetzigen Grundsteuerregelung in Zukunft nur zwischen 10 und 30 % ihrer jetzigen Grundsteuerbelastung.

Da die hohe Minderbesteuerung auch nicht durch den allgemeinen Hebesatz ausgeglichen werden kann, bedarf es eines eigenen Hebesatzes.

 10  3

Link dieser Seite:

<https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/de/mitmachen/lp-17/umsetzung-landesgrundsteuergesetz>

///