



Ministerium für Finanzen
Baden-Württemberg

📅 24.10.2019

GRUNDSTEUER

Finanzausschuss des Bundesrats beschließt Reform der Grundsteuer



© picture alliance/dpa | Fabian Sommer

Der Finanzausschuss des Bundesrats hat die für die Reform der Grundsteuer notwendigen Änderungen des Grundgesetzes und des Bewertungs- und Grundsteuergesetzes beschlossen. Die Abstimmung im Plenum der Länderkammer ist für den 8. November vorgesehen. In Zukunft sollen Kommunen die Möglichkeit haben, neben der Grundsteuer A auf land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen und der Grundsteuer B auf übrige Flächen auch eine Grundsteuer C zu erheben. Diese soll für baureife Grundstücke gelten.

Baden-Württembergs Finanzministerin Edith Sitzmann ist zuversichtlich, dass die Gesetze und Grundgesetzänderungen in der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Frist bis Jahresende verabschiedet werden und in Kraft treten können: „Die Grundsteuer wird reformiert. Das ist eine gute Nachricht für unsere Städte und Gemeinden. Ihnen bleibt die Grundsteuer als verlässliche

Finanzierungsquelle erhalten“, sagte die Ministerin. Im Jahr 2018 lag das Aufkommen aus der Grundsteuer in Baden-Württemberg bei rund 1,8 Milliarden Euro. Ob Baden-Württemberg von der sogenannten Öffnungsklausel Gebrauch machen und ein vom Bundesmodell abweichendes Grundsteuermodell wählen wird, ist noch zu entscheiden.

Die Möglichkeit einer Grundsteuer C hält Sitzmann für einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung von Kommunen. „Eine Grundsteuer C kann wertvolle Impulse setzen und Anreiz sein, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Wir sollten uns baureife, aber brachliegende Grundstücke in den Innenstädten nicht leisten.“

2016 hatte Baden-Württemberg für eine Grundsteuer C im Bundesrat noch keine Mehrheit gefunden. Nun hat sich das Land im Finanzausschuss erfolgreich dafür eingesetzt, dass neben Wohnraumbedarf auch kommunale Maßnahmen der Innenraumentwicklung als Voraussetzung für die Grundsteuer C gelten können. Damit greift die neue Regelung auch bei der Nachverdichtung in Städten und Gemeinden, die keinen Mangel an Wohnraum haben. „Mit Blick auf den Klimawandel wird einmal mehr deutlich, welche gravierenden Auswirkungen eine weitere Zersiedelung und ein rasant fortschreitender Flächenverbrauch haben. Wo wir das verhindern können, sollten wir das tun. Die Grundsteuer C kann ein Baustein dabei sein“, stellte die Ministerin fest.

Weitere Informationen

Im April 2018 hatte das Bundesverfassungsgericht die Bewertungsansätze für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Denn sie knüpfen an veraltete Einheitswerte an. Nach dem Urteil des Verfassungsgerichts gelten die bisherigen Regelungen zunächst bis spätestens Ende 2019 weiter. Bis dahin muss eine Reform verkündet sein. Anschließend wird für die Umsetzung der Grundsteuerreform eine weitere Frist von fünf Jahren gewährt - maximal bis Ende 2024. Bis dahin kann die Grundsteuer auf der Grundlage der bisherigen Einheitswerte erhoben werden. Ab 2025 sind die neuen Grundsteuerwerte anzuwenden. In Baden-Württemberg müssen in der Übergangszeit rund 5,6 Millionen wirtschaftliche Einheiten neu bewertet werden.

Die nun im Finanzausschuss des Bundesrats beschlossenen Gesetzesänderungen sehen zum einen ein Bundesmodell vor. Bei der Berechnung der Grundsteuer nach diesem Modell fließen der Bodenrichtwert und die Grundstücksfläche sowie eine pauschal ermittelte Nettokaltmiete für das Gebäude mit ein. Auch die Art der Immobilie und das Alter spielen eine Rolle. Zum anderen steht es den Ländern offen, eigene Modelle gesetzlich zu regeln. Unberührt vom Berechnungsmodell ist das Hebesatzrecht der Kommunen. Sie wenden einen Hebesatz auf die Grundsteuermessbeträge an - und legen damit letztlich die Höhe der Grundsteuer fest.

#Grundsteuer

<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/pid/finanzausschuss-des-bundesrats-beschliesst-reform-der-grundsteuer>