



Ministerium für Finanzen
Baden-Württemberg

📅 03.04.2023

STEUERN

Faktencheck zur Grundsteuer



alexandr hovhannisyan/unsplash

Die fünf häufigsten Behauptungen und ihre Überprüfung

Behauptung 1: „Das Landesgrundsteuermodell ist extrem ungerecht“

Fakt: Wir haben uns für ein wertbasiertes Grundsteuermodell, und damit für ein Bodenwertmodell, entschieden. Das spiegelt die unterschiedlichen Werte und Lagen wider: Teure Grundstücke werden höher besteuert als günstige. Das halten wir für gerecht. Außerdem wird bei unserem Modell eine effiziente Bebauung gefördert: Wohnnutzungen bekommen eine Steuerermäßigung. Daher haben viele Verbände - darunter der Mieterbund und zahlreiche Naturschutzverbände - unser Modell unterstützt. Es war zu erwarten, dass es auch Kritik an unserem Modell geben wird. Das ist in anderen Ländern nicht

anders. Insbesondere die Lobbyverbände haben sich immer gegen eine wertbasierte Grundsteuer ausgesprochen und sich für ein wertunabhängiges Flächenmodell eingesetzt. Das begünstigt aber teure Lagen. Denn beim Flächenmodell spielt es keine Rolle, wo sich ein Grundstück befindet: Alle Flächen werden gleichbehandelt, unabhängig von ihrer Lage. Die Villa in bester Lage wird genauso bewertet wie ein altes Häuschen mit gleicher Größe an einer vierspurigen Bundesstraße. Genau dieses Modell, das wir für unfair halten, fordern die Lobbyverbände. Wir sind weiterhin von der Verfassungskonformität unserer Grundsteuer überzeugt. Wir haben unser Modell von Expertinnen und Experten im Bereich der Grundsteuer und insbesondere auf dem Gebiet des Steuer- und Verfassungsrecht prüfen lassen. Dabei wurde unser Modell als verfassungskonform bewertet.

Behauptung 2: „Der Bodenrichtwert ist intransparent.“

Fakt: Die Bodenrichtwerte werden von den unabhängigen Gutachterausschüssen der Kommunen ermittelt. Dabei müssen sie sich an die gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs und der Immobilienwertermittlungsverordnung halten. Die Bodenrichtwerte sind daher keine willkürlichen Werte. Außerdem gibt es die Möglichkeit, mit dem örtlichen Gutachterausschuss in Kontakt zu treten, wenn Klärungsbedarf besteht. Die Gutachterausschüsse geben den Bürgerinnen und Bürgern dann regelmäßig auch Auskunft. So soll Transparenz hergestellt werden. Darüber hinaus können Eigentümerinnen und Eigentümer in Baden-Württemberg zu jeder Zeit ein Gutachten anfertigen und die Bodenrichtwerte überprüfen lassen. Diese Möglichkeit gibt es in keinem anderen Bundesland.

Behauptung 3: „Bescheide zur Feststellung des Grundsteuerwerts sollten unbedingt vorläufig erlassen werden!“

Fakt: Der Forderung, vorläufige Bescheide auszustellen, kann das Finanzamt aufgrund der Rechtslage nicht nachkommen. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Vorläufigkeit sind nicht erfüllt (siehe § 165 Absatz 1 der Abgabenordnung). Dafür bräuchte es ein anhängiges Verfahren vor einem obersten Bundesgericht. Das gibt es aber nicht, die Klagen liegen nun erst einmal beim Finanzgericht. Die Bescheide können übrigens auch nicht freiwillig vorläufig erlassen werden. Die Verwaltung muss sich an das geltende Recht halten. Die Abgabenordnung ist bindend.

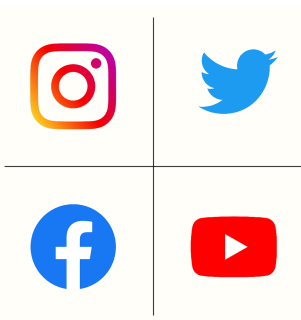
Behauptung 4: „Sicherheitshalber Einspruch einlegen hilft“

Fakt: Viele der Einsprüche, die derzeit eingelegt werden, beziehen sich auf die angebliche Verfassungswidrigkeit unseres Grundsteuermodells. In erster Linie werden sie präventiv eingelegt, um bei einem Urteil gegen das Modell bereits gezahlte Grundsteuer zurückerstattet zu bekommen. Allerdings ist kein Fall bekannt, bei dem jemals haushaltsrelevante Steuern rückwirkend vom Gericht gekippt wurden. Gerade die Grundsteuer hat erhebliche Haushaltsrelevanz, da sie einen maßgeblichen Anteil der Einnahmen der Kommunen ausmacht. Denn im Ergebnis würde das dazu führen, dass viele Kommunen faktisch insolvent gehen würden, wenn sie für mehrere Jahre die Grundsteuer zurückzahlen

müssten. Diesen Punkt dürfte auch das Bundesverfassungsgericht vor Augen haben. Daher kommt es in solchen Fällen grundsätzlich zu einer Korrektur der Regelungen für die Zukunft. Anpassungen würden also in der Zukunft greifen und nicht rückwirkend in der Vergangenheit. Heißt: Sollte unser Modell vom Gericht als nicht verfassungskonform eingestuft werden, dann wären davon alle Eigentümerinnen und Eigentümer betroffen - völlig egal, ob sie Einspruch eingelegt haben oder nicht. Es ist also unseres Erachtens kein Einspruch notwendig, um auf Nummer Sicher zu gehen.

Behauptung 5: „Es kommt zu flächendeckenden Steuererhöhungen“

Fakt: Wir gehen nicht davon aus, dass es flächendeckend zu einer Erhöhung der Grundsteuer kommen wird. Die Spitzenverbände der Kommunen haben bei der Reform Aufkommensneutralität zugesagt. Wie hoch der Finanzbedarf in einer Kommune jedoch letztlich ist, entscheidet sie selbst. Sie legt final den Hebesatz für die Grundsteuer fest und bestimmt damit das Grundsteueraufkommen vor Ort. Zu individuellen Belastungsverschiebungen wird es allerdings in jedem Fall kommen. Das ist die zwingende Folge des Urteils des Bundesverfassungsgerichts. Denn das Gericht stufte die bisherige Grundsteuer als verfassungswidrig ein, weil einige Eigentümerinnen und Eigentümer seit Jahren zu Lasten anderer profitiert haben.



Weitere Fragen zur Grundsteuer? Hier gibt's Antworten.

Youtube: ↗ [Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg](#)

Instagram: ↗ [@finanzenBW](#)

Twitter: ↗ [@finanzenBW](#)

Facebook: ↗ [@finanzministerium.bw](#)

Weiterführende Links

[Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer \(Landesgrundsteuergesetz – LGrStG\)](#)

[Infografik „Auf einen Blick“: Die neue Grundsteuer](#)

[Immer informiert sein: Twitter-Profil des Finanzministeriums](#)

[Mehr Infos zur Grundsteuer auch auf unserem Instagram-Kanal](#)

ELSTER-Ausfüllhilfen

[Wichtige Angaben für Alle \(PDF\)](#)



Weitere Downloads

Flyer zur neuen Grundsteuer (PDF)



Link dieser Seite:

<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier/faktencheck-zur-grundsteuer>