Online-Nachricht vom 29.07.2020

Grundsteuer | Erstes Landes-GrStG auf den Weg gebracht (Baden-Württemberg)

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.

Hintergrund: Am 10.4.2018 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 1.1.2025 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.

Baden-Württemberg nutzt die Öffnungsklausel:

- 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.**
- Die Gebäudefläche spielt bei der baden-württembergischen Grundsteuer grundsätzlich keine Rolle.
- Mit den Hebesätzen, die die Kommunen auf die Grundsteuermessbeträge anwenden, haben die Kommunen wesentlichen Einfluss auf die Höhe der Grundsteuer.
- Die bisherige Grundsteuer basiert auf den sogenannten Einheitswerten: Im Westen Deutschlands stammen diese Grundstückswerte von 1964, im Osten von 1935. In der Entscheidung v. 10.4.2018 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.**

Quelle: Staatsministerium Baden-Württemberg online (JT)

Fundstelle(n):
NWB QAAAH-54499

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.