

Gesetz zur Änderung des Landesgrundsteuergesetzes (ÄndGLGrStG)

Vorblatt

A. Zielsetzung

Das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz) wurde am 4. November 2020 vom Landtag von Baden-Württemberg beschlossen. Die Neuregelung ersetzt die bisherigen Regelungen zur Ermittlung des Einheitswertes, die laut Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) verfassungswidrig sind. Nach Ablauf der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Umsetzungsfrist werden die Regelungen des Landesgrundsteuergesetzes erstmals für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 relevant werden.

Mit dem Gesetz zur Änderung des Landesgrundsteuergesetzes sollen vorrangig redaktionelle Korrekturen sowie weitere Klarstellungen vorgenommen werden.

B. Wesentlicher Inhalt

Das Gesetz zur Änderung des Landesgrundsteuergesetzes greift Unklarheiten auf, die sich im Rahmen der weiteren Umsetzung ergeben haben und stellt diese im Gesetzeswortlaut klar. Dies betrifft vor allem die Regelung zu den Steuermesszahlen. Die Anpassung ist auch das Ergebnis eines Abstimmungsprozesses auf Bundesebene. Im Übrigen werden redaktionelle Korrekturen, insbesondere bei den Verweisen vorgenommen.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten für die öffentlichen Haushalte (ohne Erfüllungsaufwand)

Weiterhin angestrebt wird eine Reform, die das bisherige landesweite Aufkommen der Grundsteuer A und B in Höhe von rund 1,8 Milliarden Euro pro Jahr sichert.

Letztlich wird jedoch das Aufkommen der Grundsteuer entsprechend den verfassungsrechtlichen Vorgaben der Artikel 28 und 106 des Grundgesetzes auf kommunaler Ebene durch die Festsetzung der Hebesätze bestimmt.

E. Erfüllungsaufwand

Durch das Gesetz entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft sowie die Verwaltung. Durch die Einschränkung der Anzeigepflicht bei den Grundsteuerbefreiungen erfolgt eine Entlastung des betroffenen Adressatenkreises.

F. Nachhaltigkeitscheck

Durch das Gesetz sind keine negativen Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung zu erwarten.

G. Sonstige Kosten für Private

Sonstige Kosten, Auswirkungen auf Einzelpreise und das (Verbraucher-)Preisniveau sind nicht zu erwarten. Es wird eine aufkommensneutrale Regelung angestrebt.

Gesetz zur Änderung des Landesgrundsteuergesetzes (ÄndGLGrStG)

Vom

Artikel 1

Das Landesgrundsteuergesetz vom 4. November 2020 (GBl. S. 974), das zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 2) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 25 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 2 wird aufgehoben.
 - b) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.
2. Die Überschrift von § 29 wird wie folgt gefasst:
„§ 29 Feststellungszeitpunkt“.
3. In § 37 wird folgender Absatz 3 angefügt:
„Für jedes Wohnungseigentum und Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist entsprechend dem Miteigentumsanteil am Grundstück ein Wert nach § 38 zu ermitteln. Der ermittelte Wert ist dem Wohnungs- oder Teileigentümer zuzurechnen.“
4. In § 38 Absatz 4 wird folgender Satz 3 angefügt:
„Wurde eine Feststellung bereits getroffen, ist § 16 Absatz 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Wertgrenze von 15.000 Euro nicht gilt.“
5. § 40 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Satz 1 Nummern 2 und 4 werden die Wörter „für jeden Erhebungszeitraum innerhalb des Hauptveranlagungszeitraums“ jeweils durch die Wörter „im Hauptveranlagungszeitraum“ ersetzt.

b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. einer Genossenschaft oder einem Verein zugerechnet wird, für deren oder dessen Tätigkeit eine Steuerbefreiung nach § 5 Absatz 1 Nummer 10 des Körperschaftsteuergesetzes besteht und soweit der Grundbesitz der begünstigten Tätigkeit zuzuordnen ist.“

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Wird nur ein Anteil des Grundstücks einem Rechtsträger nach Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 bis 3 zugerechnet, so ist nur dieser Teil begünstigt.“

c) Folgender Absatz 8 wird angefügt:

„(8) Auf Antrag wird der Abschlag auf die Steuermesszahl nach den Absätzen 3 bis 6 zunächst ab dem Erhebungszeitraum, zu dessen Beginn die Voraussetzungen nachgewiesen werden, fortlaufend für jeden Erhebungszeitraum innerhalb des Hauptveranlagungszeitraums gewährt. Ein Entfallen der Voraussetzungen ist nach § 44 Absatz 2 anzuzeigen und der Messbetrag entsprechend nach § 42 Absatz 2 Nummer 1 neu zu veranlagern oder nach § 46 zu ändern. Der Antrag kann durch Abgabe einer Erklärung nach § 22 Absatz 1 erfolgen.“

6. § 44 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Steuergegenstandes“, die Wörter „, die zu einer Änderung oder zum Wegfall der Steuerbefreiung führen kann,“ eingefügt.

- b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:
„(3) Die Anzeigen nach den Absätzen 1 und 2 sind Steuererklärungen im Sinne der Abgabenordnung, die eigenhändig zu unterschreiben sind.“
7. In § 57 Absatz 1 Satz 3 wird die Angabe „31 Absatz 2“ durch die Angabe „30 Absatz 1“ ersetzt.
8. § 59 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:
„Für die Anwendung des § 13 Absatz 4 bei der Hauptfeststellung nach § 15 Absatz 3 ist zu unterstellen, dass die Grundsteuerwerte für die Besteuerung nach dem Landesgrundsteuergesetz in der am 1. Januar 2022 geltenden Fassung von Bedeutung sind. Die Steuerbefreiungen des Landesgrundsteuergesetzes in der am 1. Januar 2022 geltenden Fassung sind bei der Hauptfeststellung nach § 15 Absatz 3 zu beachten. Bei Zurechnungsfortschreibungen nach § 16 Absatz 2 ist von der Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022 bis zum 1. Januar 2025 zu unterstellen, dass die Grundsteuerwerte nach dem Landesgrundsteuergesetz in der jeweils gültigen Fassung von Bedeutung sind.“
- b) In § 59 Absatz 5 werden die Angaben „nach § 16“ und „nach § 17“ gestrichen.
- c) In § 59 Absatz 6 Satz 1 werden nach dem Wort „Grundsteuerermessbescheide“ die Wörter „, Bescheide über die Zerlegung des Grundsteuerermessbetrags“ eingefügt.
9. Die Inhaltsübersicht ist entsprechend anzupassen.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Stuttgart, den

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg:

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz) wurde am 4. November 2020 vom Landtag von Baden-Württemberg beschlossen. Die Neuregelung ersetzt die bisherigen Regelungen zur Ermittlung des Einheitswertes, die laut Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) verfassungswidrig sind. Nach Ablauf der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Umsetzungsfrist werden die Regelungen des Landesgrundsteuergesetzes erstmals für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 relevant werden.

Baden-Württemberg hat die neu eingeführte Möglichkeit der Abweichung vom Bundesrecht zur Grundsteuer mit dem Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer wahrgenommen. Die Gesetzgebungskompetenz ergibt sich dabei aus Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7 des Grundgesetzes. Diese Kompetenz umfasst nicht nur das Recht zur Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer, sondern als Annex auch die dazugehörige Bewertung der zu steuernden wirtschaftlichen Einheiten.

Mittlerweile hat sich Anpassungsbedarf ergeben.

I. Zielsetzung der Regelungen

Mit dem Gesetz zur Änderung des Landesgrundsteuergesetzes sollen redaktionelle Korrekturen vorgenommen werden und Klarstellungen erfolgen.

II. Notwendigkeit der Regelungen

Die Klarstellungen sollen die rechtssichere Anwendung des Gesetzes unterstützen und die Abläufe vereinfachen.

Aufgrund der verfassungsrechtlichen Besonderheiten in Artikel 72 Absatz 3 des Grundgesetzes und dem darin enthaltenen „lex posterior“-Grundsatz ist zudem für eine vollumfängliche Weitergeltung des Landesgrundsteuergesetzes ein erneuter Gesetzesbeschluss zwingend erforderlich.

III. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Vorrangig erfolgen sachdienliche Klarstellungen sowie redaktionelle Korrekturen insbesondere im Rahmen der Regelung zu den Steuermesszahlen.

IV. Alternativen

Keine.

VI. Gesetzgebungskompetenz

Nach Artikel 105 Absatz 2 in Verbindung mit Artikel 72 Absatz 2 des Grundgesetzes hat der Bund die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz für das materielle Bewertungsrecht und das Grundsteuergesetz. Durch das „Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes“ vom 15. November 2019 (BGBl. I, S. 1546) wird es den Ländern allgemein und dadurch auch Baden-Württemberg nach der neuen Fassung von Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7 des Grundgesetzes ermöglicht, ganz oder zum Teil von einem Bundesgesetz zur Grundsteuer abzuweichen. Diese Möglichkeit hat Baden-Württemberg erstmals durch das Landesgrundsteuergesetz vom 4. November 2020 wahrgenommen. Die Änderungen in diesem Gesetz beruhen ebenfalls auf dieser Abweichungskompetenz.

VII. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen

Der Gesetzentwurf ist mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat, vereinbar.

VIII. Gesetzesfolgen

1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung

Durch die Klarstellungen sollen im Rahmen des bisherigen Prozesses aufgekommene Fragen beantwortet und Widersprüche beseitigt werden.

2. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Es fallen im Vergleich zu dem ursprünglichen Gesetz keine weiteren Haushaltsausgaben an.

3. Erfüllungsaufwand

3.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht durch das Gesetz kein weiterer Erfüllungsaufwand. Durch die Einschränkung der Anzeigepflicht bei den Grundsteuerbefreiungen erfolgt eine Entlastung des betroffenen Adressatenkreises.

3.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft entsteht durch das Gesetz kein weiterer Erfüllungsaufwand. Durch die Einschränkung der Anzeigepflicht bei den Grundsteuerbefreiungen erfolgt eine Entlastung des betroffenen Adressatenkreises.

3.3 Erfüllungsaufwand für die Verwaltung

Für die Finanzverwaltung entsteht durch das Gesetz kein weiterer Erfüllungsaufwand. Durch die Einschränkung der Anzeigepflicht bei den Grundsteuerbefreiungen erfolgt eine Entlastung bei der Bearbeitung durch die Finanzämter.

4. Weitere Kosten

Der Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Unternehmen, entstehen keine direkten sonstigen Kosten.

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten. Es wird eine aufkommensneutrale Reform der Grundsteuer angestrebt.

5. Weitere Gesetzesfolgen

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebenssituation von Frauen und Männern sind keine Auswirkungen erkennbar, die gleichstellungspolitischen Zielen zuwiderlaufen.

IX. Befristung

Die Regelungen sollen dauerhaft wirken, weshalb von einer Befristung abgesehen wird.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1

Zu Nummer 1 und 3

§ 25 und § 37

Die Vorschrift zur Behandlung von Miteigentumsanteilen nach dem Wohnungseigentumsgesetz passt systematisch besser in den § 37, weshalb § 25 Absatz 2 gestrichen und inhaltsgleich als neuer Absatz 3 in § 37 angefügt wird.

Zu Nummer 2

§ 29

Die Überschrift wird an den Inhalt der Vorschrift angepasst.

Zu Nummer 4

§ 38 Absatz 4 Satz 3

Durch den Verweis soll klargestellt werden, nach welcher der denkbaren Änderungsvorschriften ein vorgelegtes Gutachten im Rahmen des Grundsteuerwertbescheids berücksichtigt werden soll und dass der Grenzwert für die Durchführung der Wertfortschreibung in Höhe von 15.000 Euro bei einem durch ein Gutachten nachgewiesenen Wert nicht anzuwenden ist.

Zu Nummer 5

Zu Buchstabe a

§ 40 Absatz 4

Die derzeitige Formulierung in § 40 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 4 könnte dahingehend missverstanden werden, dass die Ermäßigung der Steuermesszahl nur dann gewährt wird, wenn während des gesamten Hauptveranlagungszeitraums die jeweiligen Voraussetzungen vorliegen. Die Ermäßigung soll allerdings auch dann für einzelne Erhebungszeiträume gewährt werden, wenn hierfür die Voraussetzungen zu Beginn des jeweiligen Erhebungszeitraums innerhalb des Hauptveranlagungszeitraums vorliegen. Die Gewährung der Ermäßigung für einzelne Erhebungszeiträume wird im neuen Absatz 8 geregelt und die Passagen in Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 4 werden deshalb gestrichen.

Zu Buchstabe b

§ 40 Absatz 5

Mit der Änderung von § 40 Absatz 5 wird erreicht, dass die Ermäßigung der Steuermesszahl auch solchen Genossenschaften oder Vereinen gewährt wird, deren Tätigkeit sich nicht ausschließlich auf die in § 5 Absatz 1 Nummer 10 Buchstabe a und b KStG beschriebenen Tätigkeiten beschränkt, weil sie beispielsweise einen partiell steuerpflichtigen Bereich im Rahmen der steuerunschädlichen 10 Prozent- oder 20 Prozent-Einnahmengrenze haben (§ 5 Absatz 1 Nummer 10 Satz 2 und 3 KStG) oder ihre Wohnungen an Nicht-Mitglieder vermieten. Es wird ebenfalls deutlicher formuliert, dass nur für Grundbesitz die ermäßigte Steuermesszahl gewährt wird, soweit dieser der begünstigten Tätigkeit zuzuordnen ist. Zur Klarstellung, dass sowohl Genossenschaften als auch Vereine nach § 5 Absatz 1 Nummer 10 KStG von der Körperschaftsteuer befreit sein müssen, um die ermäßigte Steuermesszahl zu erhalten, wird die Formulierung redaktionell angepasst.

Die Regelungen des § 40 Absatz 5 Satz 2 und 3 werden als allgemeines Erfordernis für die Absätze 3 bis 6 im neuen Absatz 8 geregelt und werden folglich in Absatz 5 gestrichen.

Zu Buchstabe c

§ 40 Absatz 8

Der neue § 40 Absatz 8 regelt für alle Ermäßigungen der Steuermesszahl gleichermaßen das Antragserfordernis. In Satz 3 wird klargestellt, dass dies im Rahmen der Abgabe einer Erklärung nach § 22 Absatz 1 erfolgen kann. Die Voraussetzungen müssen zu Beginn eines Erhebungszeitraums nachgewiesen werden. Die Gewährung der Ermäßigung gilt dann zunächst fortlaufend für alle folgenden Erhebungszeiträume innerhalb des Hauptveranlagungszeitraums.

Relevante Änderungen im Rahmen der Steuermesszahlen sind entsprechend der allgemeinen Vorschriften des § 44 Absatz 2 anzuzeigen. Wird die Ermäßigung nach einem entsprechenden Antrag erstmalig gewährt, ist der Steuermessbetrag entsprechend § 42 Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 zu Beginn desjenigen Kalenderjahres neu zu veranlagern, auf dessen Beginn die Voraussetzungen erstmalig vorliegen. Entfallen die Voraussetzungen, erfolgt eine Neuveranlagung des Steuermessbetrags ohne entsprechende Ermäßigung gemäß § 42 Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 ab dem Beginn des auf den Wegfall der Voraussetzungen folgenden Kalenderjahres. Alternativ kann in den Fällen des § 46 GrStG eine Änderung des Steuermessbetrags zum Hauptveranlagungszeitpunkt erfolgen.

Zu Nummer 6

Zu Buchstabe a

§ 44 Absatz 1 Satz 1

Die bisher sehr umfangreiche Anzeigepflicht soll eingeschränkt werden, sodass nur noch die Fälle angezeigt werden müssen, die tatsächlich zu einer Änderung oder einem Wegfall der Steuerbefreiung führen. Dadurch wird das Verfahren vereinfacht.

Zu Buchstabe b

§ 44 Absatz 3

Durch den neuen Absatz wird ein Gleichklang mit der Regelung in § 22 Absatz 5 geschaffen und dadurch ein Widerspruch aufgelöst. Somit sind beide Anzeigen als Steuererklärungen im Sinne der Abgabenordnung qualifiziert.

Zu Nummer 7

§ 57 Absatz 1 Satz 3

Die Grundsätze des Reinertrags der Land- und Forstwirtschaft finden sich in § 30 Absatz 1. Mit der Änderung wird der Verweis korrigiert.

Zu Nummer 8

Zu Buchstabe a

§ 59 Absatz 4

Die Besonderheiten nach § 59 Absatz 4 bei der Anwendung von § 13 Absatz 4 werden durch einen Verweis auf das Landesgrundsteuergesetz angepasst und korrigiert.

Zu Buchstabe b

§ 59 Absatz 5

Absatz 5 betrifft die alte Rechtslage, sodass der Verweis auf die §§ 15 und 16 zu streichen ist.

Zu Buchstabe c

§ 59 Absatz 6

In der Aufzählung fehlen die Grundsteuererlegungsbescheide nach altem Recht, die aber als Annex der Grundsteuermessbescheide auch keine Wirkung mehr entfalten

können. Daher werden diese klarstellend in die Aufzählung mit aufgenommen. Bescheide über die Zerlegung des Grundsteuermessbetrags nach altem Recht werden somit kraft Gesetzes zum 31. Dezember 2024 mit Wirkung für die Zukunft aufgehoben.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Dieser Artikel regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.