

## Pressemitteilung Grundsteuerreform

Wir geben bekannt, dass der Deutsche Bundestag heute, am 18. Oktober 2019, auf seiner Plenarsitzung die Grundsteuerreform beschlossen hat. Sie bedarf nunmehr noch der Zustimmung des Deutschen Bundesrats, die am 8. November 2019 vorgesehen ist.

Damit ist entschieden, dass die Neubewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (Grundsteuer A) und die Neubewertung des Grundvermögens (Grundsteuer B) mit Wirkung ab dem 01.01.2025 auf der Grundlage eines wertabhängigen Modells umgesetzt werden kann. Die erstmalige Feststellung der neuen Grundbesitzwerte wird ab dem 01.01.2022 erfolgen. Das bisherige Recht der Einheitsbewertung und der Ersatzwirtschaftsbewertung wird aufgehoben und ist letztmalig für die Grundsteuererhebung in 2024 anzuwenden.

Zugleich ist mit dem Gesetzesbeschluss eine Grundgesetzänderung mit der notwendigen Mehrheit im Deutschen Bundestag angenommen worden, die eine Öffnungsklausel für die Länder vorsieht. Ihnen wird nach Art. 125b Abs. 3 GG die Möglichkeit eingeräumt, länderspezifische Steuermesszahlen und auch länderspezifische eigenständige Bewertungsregelungen einzuführen. Dem Vernehmen nach will das Land Bayern dies für die Bewertung des Grundvermögens in Erwägung ziehen und ein vereinfachendes, wertunabhängiges Flächenmodell einführen. Die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens bleibt hiervon aber unberührt und wird sich weiterhin nach dem Bundesrecht richten.

Mit dem Grundsteuerreformgesetz wird den Gemeinden zudem die Möglichkeit eingeräumt, baureife Grundstücke für eine Bebauung zu mobilisieren. Hierzu erhalten die Gemeinden nach § 25 Abs. 5 GrStG das Recht, entsprechende Grundstücke mit einem höheren Hebesatz zu versehen, sog. Grundsteuer C.

Die Erhebung einer Grundsteuer C ist danach möglich, wenn baureife Grundstücke vorliegen und ein besonderer Wohnraumbedarf besteht, der von den Gemeinden allerdings nachzuweisen und in einer Allgemeinverfügung bekannt zu geben ist. Ob und inwieweit die Gemeinden hiervon Gebrauch machen werden, bleibt abzuwarten.

Die Besonderheit der Regelung des § 51a BewG zur Bewertung von Tierhaltungskooperationen ist im Bewertungsgesetz nunmehr mit Wirkung ab dem 01.01.2025 aufgehoben worden. Hiergegen hat sich der HLBS in Stellungnahmen gegenüber den Landwirtschafts- und Finanzministerien des Bundes und der Länder und in politischen Gesprächen gewandt. Im Ergebnis konnte durch diese Initiative nunmehr zumindest erreicht werden, dass vorgesehen ist, den Inhalt der Vorschrift des § 51a BewG nunmehr unverändert in das Einkommensteuergesetz zu überführen. Dies soll im Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens in den noch nicht beschlossenen „Entwurf eines Gesetzes zur weiteren Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften“, dem

sog. „Jahressteuergesetz 2019“ im Anwendungsbereich des § 13 EStG erfolgen. Dieser Gesetzentwurf steht in der kommenden Woche zur Beschlussfassung im Deutschen Bundestag an.

Die Rechtsfolgen werden dann für die Grundsteuer bedeuten, dass für die Betriebe nach dem bisherigen § 51a BewG ab dem 01.01.2025 eine Bewertung der Flächen als Grundvermögen zu erfolgen hat und diese grundsteuerrechtlich als Gewerbebetriebe anzusehen sind. Die Umsatzsteuerpauschalierung wird dann für diese Betriebe nicht mehr anwendbar sein. Einkommensteuerrechtlich bleiben diese Betriebe allerdings land- und forstwirtschaftliche Betriebe, wenn die Einbeziehung der inhaltlichen Regelungen des bisherigen § 51a BewG in den Anwendungsbereich des § 13 EStG einbezogen wird.

Berlin, 18.10.2019

Die Geschäftsführung