

Starke Vereinfachung, Details noch zu klären

Positionen des Präsidiums des Bayerischen Bauernverbandes zum Entwurf für ein Bayerisches Grundsteuergesetz

München, 27. Januar 2021

Das Präsidium des Bayerischen Bauernverbandes hat sich in seiner heutigen Sitzung mit dem Entwurf für ein Bayerisches Grundsteuergesetz befasst.

Nachdem das Bundesverfassungsgericht die Einheitsbewertung des Grundvermögens als verfassungswidrig eingestuft hatte, wurden auf Bundesebene im Jahr 2019 neue Regeln für die Erhebung der Grundsteuer geschaffen. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Öffnungsklausel für die Länder installiert, die es diesen ermöglicht, davon abweichende gesetzliche Regelungen zu treffen.

Bayern macht mit dem vorliegenden Gesetzentwurf von dieser Möglichkeit Gebrauch. Während für den Wirtschaftsteil des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs weitestgehend die bundesgesetzliche Regelung übernommen wird, sind für die Grundsteuer B, zu der jetzt auch die land- und forstwirtschaftlichen Wohnhäuser gehören sollen, eigene Regelungen vorgesehen. Auf die Erhebung einer Grundsteuer C für baureife Grundstücke soll in Bayern verzichtet werden.

Die Entscheidung, im Rahmen der Grundsteuer A kein eigenes System zu entwickeln, sondern das Ertragswertverfahren des Bundesrechts anzuwenden, ist wegen der Besonderheiten der land- und forstwirtschaftlichen Besteuerung nachzuvollziehen. Hinzu kommt, dass die hier ermittelten Werte wie bislang die Einheitswerte auch in anderen bundesweit geregelten Rechtsbereichen (z.B. bei der Sozialversicherung) als Abgrenzungskriterium dienen sollen.

Das für die Grundsteuer B vorgesehene wertunabhängige Flächenmodell stellt eine deutliche Vereinfachung gegenüber der Bewertung auf Bundesebene dar. Der eingeschränkten Nutzbarkeit des Wohnteils eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs wird im Rahmen der Grundsteuermesszahlen sowie im Bereich der Hebesätze grundsätzlich Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang wird den Gemeinden bei der Festsetzung der Hebesätze künftig eine besondere Verantwortung zukommen. Unklarheiten bestehen zum Teil aber noch im Bereich der Flächenberechnung. Hier stellt sich insbesondere die Frage, wie diese z. B. bei alten Bauernhäusern, bei denen keine Baupläne vorhanden sind, mit möglichst geringem Aufwand erfolgen kann.

Positiv ist zu sehen, dass im Gesetzentwurf auf die Einführung einer Grundsteuer C für baureife, ungenutzte Grundstücke verzichtet wird. Dadurch wird bereits die potentielle Gefahr der Besteuerung von unbebauten, aber tatsächlich land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen von vornherein ausgeschlossen. Hinzu kommt, dass sich die Grundsteuer C bereits während ihrer Anwendung in den 1960er Jahren als untauglich für die Erreichung der mit ihr verfolgten Ziele erwiesen hat und deshalb nach kurzer Zeit schon wieder abgeschafft wurde.

Der Bayerische Bauernverband wird sich im Rahmen der Verbändeanhörung noch ausführlich zu Einzelheiten der geplanten Neuregelung äußern.