



Sachstand

Konzeption der Grundsteuer in Deutschland

Konzeption der Grundsteuer in Deutschland

Aktenzeichen: WD 4 - 3000 - 074/17

Abschluss der Arbeit: 12. September 2017

Fachbereich: WD 4: Haushalt und Finanzen

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	4
2.	Grundsteuersystematik in Deutschland	4
3.	Ausnahmetatbestände	4

1. Einführung

Der Auftraggeber bittet um Darstellung der Grundsteuerkonzeption in Deutschland. Hierbei soll auch erörtert werden, ob es Ausnahmetatbestände oder beispielsweise niedrigere Steuersätze für dünn besiedelte Gebiete gibt.

2. Grundsteuersystematik in Deutschland

In Deutschland existiert ein einheitliches Grundsteuerrecht seit dem 1. April 1938. Zurzeit wird die Grundsteuer A auf Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, d.h. land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, erhoben. Die Grundsteuer B wird auf das Eigentum an allen anderen bebauten und bebaubaren Grundstücken, inkl. Gebäude und Wohnungen, erhoben. Die Ermittlung der Grundsteuer erfolgt in drei Stufen: Ausgehend vom Einheitswert¹ des Besteuerungsobjekts setzt das Finanzamt mit Hilfe von festen Promillewerten den Steuermessbetrag fest. Darauf wendet die Gemeinde einen von ihr bestimmten Prozentsatz an. Das Recht zur Festsetzung dieses Hebesatzes ist ihr nach Art. 106 Abs. 6 Satz 2 GG eingeräumt.

3. Ausnahmetatbestände

Ausnahmetatbestände für zum Beispiel dünn besiedelte Gebiete kennt das deutsche Grundsteuerrecht nicht. Jedoch haben die einzelnen Gemeinden über den von ihr bestimmten Hebesatz die Möglichkeit die steuerliche Belastung an gemeindespezifische Gegebenheiten anzupassen.

Ein Erlass der Grundsteuer ist zum Beispiel gemäß § 32 Grundsteuergesetz bei Grünanlagen und für Kulturgüter möglich.

¹ Der Einheitswert ist ein Wert für unbebaute und bebaute Grundstücke, der auf einen bestimmten Stichtag in einem gesetzlich geregelten, standardisierten Verfahren festgestellt wird und für Steuern, Gebühren und Beiträge (z.B. Grundsteuer, Gewerbesteuer, Erbschaftsteuer, Grunderwerbsteuer) als Bemessungsgrundlage dient. Vgl. hierzu Högl in Gürsching/Stenger, Bewertungsrecht, § 19 BewG, Rz. 4.