



Sachstand

Abgaben auf herrenlose Grundstücke

Abgaben auf herrenlose Grundstücke

Aktenzeichen: WD 4 - 3000 – 009/20

Abschluss der Arbeit: 21. Januar 2020

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 anzugeben und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Fragestellung	4
2.	Steuerliche Regelungen	4

1. Fragestellung

Gegenstand der Fragestellung sind die in Deutschland für aufgegebene, insbesondere herrenlose Grundstücke erhobenen Steuern und Gebühren.

2. Steuerliche Regelungen

Für selbst- und fremdgenutzte Grundstücke wird eine Reihe von Abgaben erhoben, deren Entrichtung grundsätzlich dem im Grundbuch eingetragenen Eigentümer obliegt. Neben der Besteuerung der laufenden Erträge im Rahmen der Einkommensteuer fallen kommunale Steuern (Grundsteuer) sowie bei Veräußerungsvorgängen die Grunderwerbsteuer als Landessteuer an. Darüber hinaus können Kommunalabgaben (z.B. Straßenreinigung) und Erschließungs- und Straßenbeiträge, die von den Straßenanliegern zu leisten sind, anfallen.

Hat der Eigentümer an einem Grundstück das Eigentum aufgegeben und ist der Verzicht im Grundbuch eingetragen worden, wird das Grundstück „herrenlos“, wenn der Fiskus auf sein Aneignungsrecht verzichtet. Spezielle steuerrechtliche Bestimmungen, die herrenlose Grundstücke betreffen, bestehen in Deutschland nicht:

a) Grundsteuer

Die Grundsteuer belastet das Grundvermögen im Sinne einer Sollertragsteuer ohne Rücksicht auf die persönlichen Verhältnisse und die persönliche Leistungsfähigkeit des Steuerschuldners.

Nach dem Eigentumsverzicht kann dem bisherigen Eigentümer das Grundstück steuerlich nicht mehr zugerechnet werden. Damit ist er nicht weiter Schuldner der Grundsteuer. Der bisherige Eigentümer erhält hierüber einen Bescheid, der zum 1. Januar des Folgejahres in Kraft tritt.

b) Grunderwerbsteuer

Der Grunderwerbsteuer unterliegen Rechtsvorgänge, die darauf gerichtet sind, das Eigentum an einem inländischen Grundstück zu erlangen. Von ihr betroffen sind insbesondere Kaufverträge und sonstige Rechtsgeschäfte, die einen Anspruch auf Übereignung eines Grundstücks begründen.

Bei aufgegebenen Grundstücken kann der Fiskus das Recht zur Aneignung des Grundstücks an einen Dritten, der sich als neuer Eigentümer in das Grundbuch eintragen lassen will, abtreten. Der Vorgang der Abtretung unterliegt nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs nicht der Grunderwerbsteuer.

c) Weitere Abgaben

Wegen der fehlenden Zurechnungsmöglichkeit auf einen in Grundbuch eingetragenen Eigentümer können die weiter oben genannten Abgaben nicht erhoben werden.