FÜRACKER: BAYERISCHE GRUNDSTEUER STARKES SIGNAL FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN – Kabinett beschließt Gesetzentwurf für Bayerische Grundsteuer im zweiten Durchgang // Zuleitung an Bayerischen Landtag

11. Mai 2021

„Mit der Bayerischen Grundsteuer wird zum ersten Mal eine bedeutende Steuer auf Landesebene geregelt: einfach, transparent und unbürokratisch. Das ist ein starkes Signal für alle bayerischen Städte und Gemeinden, die fest auf die konjunkturunabhängigen Steuereinnahmen von jährlich rund 1,9 Milliarden Euro bauen!“, so Finanz- und Heimatminister Albert Füracker.

Der Ministerrat hat in seiner gestrigen Sitzung den Gesetzentwurf für ein Bayerisches Grundsteuergesetz nach der Anhörung der Verbände beschlossen und dem Bayerischen Landtag zur weiteren Behandlung zugeleitet. „Das bayerische Modell ist von nahezu allen Verbänden mit großer Zustimmung aufgenommen worden. Die Grundsteuer im Freistaat wird ausschließlich an physischen Größen wie der Grundstücks- und Gebäudefläche ausgerichtet – Steuererhöhungen „durch die Hintertür“, also allein aufgrund eines ständig steigenden Preisniveaus bei Immobilien, wird es in Bayern nicht geben“, so Füracker.

Hintergrundinformationen:

Die Basis der bisherigen, auf Bundesebene geregelten Grundsteuer hatte das Bundesverfassungsgericht 2018 für verfassungswidrig erklärt. Die Grundsteuerreform des Bundes sieht nun vor, die Grundsteuer nach dem Grundstückswert zu bemessen. Das erfordert eine Neubewertung sämtlicher Immobilien alle sieben Jahre. Bei steigenden Grundstückspreisen ergeben sich dabei ohne Zutun des Gesetzgebers oder der Gemeinde regelmäßige Steuererhöhungen. Die Bayerische Staatsregierung lehnt einen derartigen Wertbezug entschieden ab. Der Freistaat hat daher die Möglichkeit ergriffen, die Grundsteuer künftig selbst und abweichend vom neuen Bundesmodell zu regeln. Das Bayerische Modell verzichtet auf eine solche Belastungsdynamik und ist damit eine bewusste Entscheidung für Klarheit und Planungssicherheit bei allen Beteiligten.

Für über 5 Millionen Objekte in Bayern wird die Grundsteuer ab 2025 nur noch nach den Grundstücks- und Gebäudeflächen sowie deren Nutzung bemessen. Dieses Flächenmodell ist unbürokratisch, für Bürger und Unternehmen leicht nachvollziehbar. Der bayerische Gesetzentwurf basiert auf klaren Kennzahlen: Es werden die Flächen mit wertunabhängigen Äquivalenzzahlen angesetzt. Diese betragen für die Grundstücksfläche 0,04 Euro/qm und für Gebäudeflächen 0,50 Euro/qm. Für Wohnflächen wird ein Abschlag von 30 % gewährt, so dass hier nur 0,35 Euro/qm angesetzt werden. Daneben sind u.a. für den sozialen Wohnungsbau und Denkmäler weitere Ermäßigungen vorgesehen. Auf die so ermittelte Bemessungsgrundlage wenden die Gemeinden ihren Hebesatz an. Die Kommunen entscheiden somit über die endgültige Höhe der Grundsteuer.