Stand: 08.12.2025 05:03:47

Vorgangsmappe für die Drucksache 18/15755

"Gesetzentwurf der Staatsregierung - Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 18/15755 vom 10.05.2021
2. Plenarprotokoll Nr. 83 vom 20.05.2021
3. Beschlussempfehlung mit Bericht 18/18893 des HA vom 11.11.2021
4. Beschluss des Plenums 18/19159 vom 23.11.2021
5. Plenarprotokoll Nr. 97 vom 23.11.2021
6. Gesetz- und Verordnungsblatt vom 17.12.2021

Bayerischer Landtag

18. Wahlperiode 10.05.2021 **Drucksache** 18/**15755**

Gesetzentwurf

der Staatsregierung

Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)

A) Problem

Im Rahmen des Gesetzespakets zur Reform der Grundsteuer auf Bundesebene wurden im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz) vom 26. November 2019 (BGBl. I S. 1794) sowie dem Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung vom 30. November 2019 (BGBl. I S. 1875), mit Gesetz vom 15. November 2019 die Art. 72, 105 und 125b Grundgesetz geändert (BGBl. I S. 1546). Den Ländern wurde damit eine Abweichungsmöglichkeit für die Grundsteuer eingeräumt (Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 Grundgesetz). Von dieser Gesetzgebungskompetenz wird durch das vorliegende Bayerische Grundsteuergesetz für den Bereich der Grundstücke des Grundvermögens (Grundsteuer B) weitreichend Gebrauch gemacht. Für den Bereich der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) werden nur punktuelle Änderungen vorgenommen.

B) Lösung

Das Gesetz zielt auf eine unbürokratische und zeitgemäße Fortentwicklung der Grundsteuer B ab. Für Grundstücke des Grundvermögens wird hierzu auch aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit einem Flächenmaßstab auf Basis des Äquivalenzprinzips gefolgt. Da die tatsächliche Höhe der Steuerbelastung durch den kommunalen Hebesatz bestimmt wird, betreffen die Regelungen zur Berechnungsgrundlage ausschließlich die Lastenverteilung innerhalb derselben Kommune. Dies geschieht auch mit Rücksicht auf die finanzielle Bedeutung der Grundsteuer für Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und Steuerverwaltung. Als konjunkturunabhängige und verlässliche Einnahmequelle trägt die Grundsteuer wesentlich zur finanziellen Absicherung der Kommunen bei. Neu eingeführt werden gesonderte kommunale Optionen für die Ausweisung von Hebesatzgebieten sowie für reduzierte Hebesätze in Fällen mit einer Ermäßigung der Grundsteuermesszahl. Das vorliegende Gesetz gilt erstmals für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer des Jahres 2025. Notwendige Grundlage ist die Feststellung der Äquivalenzbeträge auf den 1. Januar 2022 und die Festsetzung der Grundsteuermessbeträge auf den 1. Januar 2025.

C) Alternativen

Umfassende Anwendung der bundesrechtlichen Regelungen des Grundsteuergesetzes sowie des Bewertungsgesetzes. Danach wird die Grundsteuer für Grundstücke des Grundvermögens anhand des angenäherten Verkehrswerts berechnet. Dies wäre mit zusätzlichem Vollzugsaufwand für die Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen, aber auch für die Verwaltung verbunden. Darüber hinaus würde die Einbeziehung der Bodenrichtwerte in Verbindung mit der turnusmäßigen Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte bei steigenden Grundstückspreisen zu systembedingten Steuererhöhungen ohne aktive Entscheidung des Gesetzgebers oder der die Steuer festsetzenden und erhebenden Gemeinden führen.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

D) Kosten

1. Staat

Auch unter Zugrundelegung eines auf den Äquivalenzgedanken gestützten Flächenmodells entsteht für den Staat im Zuge der Grundsteuerreform ein nennenswerter Mehraufwand gegenüber den derzeitigen Vollzugskosten.

Die Durchführung des Gesamtverfahrens soll weitestgehend maschinell erfolgen. Dazu sollen möglichst viele Steuererklärungen elektronisch abgegeben werden, damit sie unmittelbar automationsgestützt weiterverarbeitet werden können. Der Erfüllungsaufwand in der Steuerverwaltung hängt auch davon ab, in welchem Umfang Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer ihre Steuererklärung elektronisch abgeben werden. Es ist davon auszugehen, dass bis einschließlich 2026 erhebliche zusätzliche personelle Kapazitäten bei den Finanzämtern gebunden werden. Ein Teil dieser personellen Kapazitäten wird nur temporär – in der Anfangsphase des Vollzugs des Bayerischen Grundsteuergesetzes – benötigt. Darüber hinaus wird die Systemumstellung weitere personelle Kapazitäten im Bayerischen Landesamt für Steuern, in den Bildungseinrichtungen und bei den Gerichten binden.

Mit Blick auf den Sachaufwand besteht nach aktueller Einschätzung im genannten Zeitraum insbesondere ein Bedarf bei der Softwareentwicklung, aber auch im Bereich der Mehrarbeitsvergütungen, der Ausbildung an der Landesfinanzschule sowie der Hochschule für den öffentlichen Dienst – Fachbereich Finanzen und der Fortbildung. Ein beträchtlicher Aufwand für die Umsetzung betrifft auch die IT. Dadurch kann aber der personelle Aufwand in den Finanzämtern verringert und der Komfort für die Bürgerinnen und Bürger erhöht werden.

2. Kommunen

Die in geringem Umfang entstehenden Mehraufwendungen, vor allem für den flächendeckenden Versand der Steuerbescheide, werden bereits durch das Grundsteuer-Reformgesetz des Bundes verursacht. Die mit dem Landesgesetz verfolgte Belastungsentscheidung nach dem Äquivalenzgedanken betrifft nur die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer und somit allein die Steuerverwaltung. Die neuen Möglichkeiten, räumlich zonierte Hebesätze sowie reduzierte Hebesätze aus bestimmten Förder- und Privilegierungsgründen festlegen zu können, führen zu einer weiteren Stärkung der kommunalen Planungs- und Finanzhoheit als Ausdruck des kommunalen Selbstbestimmungsrechts.

3. Bürgerinnen und Bürger

Im Vergleich zu dem im Grundsteuer-Reformgesetz des Bundes vorgesehenen Bewertungsmaßstab verursacht die mit dem Bayerischen Grundsteuergesetz für Grundstücke einhergehende Lastenverteilung nach einem Flächenmaßstab einen deutlich geringeren Erfüllungsaufwand. Gleichwohl begründet auch das Bayerische Grundsteuergesetz steuerliche Mitwirkungs-, Erklärungs- und Anzeigepflichten.

Die Steuerverwaltung wird dafür werben, dass die für die Festsetzung der Grundsteuermessbeträge nötigen Steuererklärungen elektronisch eingereicht werden. Über das Portal „ELSTER – Ihr Online-Finanzamt“ wird die Abgabe der Steuererklärung auch für die Grundsteuer einfach und nutzerorientiert möglich sein. Der für die papiergebundene Übermittlung entstehende Sachaufwand ist geringfügig. Da im Bereich der Grundstücke des Grundvermögens die Lastenverteilung nach dem Flächenmaßstab erfolgt, ist nach der Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022 keine weitere turnusmäßige Neuerklärung der Angaben erforderlich. Im Fall von Änderungen der relevanten Tatsachen, wie sie insbesondere durch Neubau, Abriss,

Erweiterung oder eine geänderte Nutzung eines bestehenden Gebäudes eintreten können, besteht eine Anzeigepflicht.

Auf Basis dieser Vorgaben und ausgehend von derzeit rund 5,3 Mio. wirtschaftlichen Einheiten im Bereich des Grundvermögens ist ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 6,5 Mio. € (lineare Verteilung auf sieben Jahre unterstellt) verbunden. Bei diesem Erfüllungsaufwand handelt es sich um Bürokratiekosten aus Informationspflichten. Die Informationspflichten wurden nach den Grundsätzen des Standard-Kosten-Modells bewertet.

Bayerischer Landtag
18. Wahlperiode
Drucksache 18/**15755**
10.05.2021

Gesetzentwurf

Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)

Teil 1

Grundstücke / Grundsteuer B

Kapitel 1

Ermittlung der Grundsteuer

Art. 1

Steuergegenstand, Berechnungsformel

(1) [1]Steuergegenstand der Grundsteuer B sind die Grundstücke als wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens. [2]Die Grundsteuer ergibt sich durch eine Multiplikation des Grundsteuermessbetrags des Grundstücks und des von der Gemeinde bestimmten jeweiligen Hebesatzes. [3]Sie ist ein Jahresbetrag und auf volle Cent nach unten abzurunden.

(2) [1]Der Grundsteuermessbetrag des Grundstücks ist die Summe aus

1. dem Produkt aus dem Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens nach Abs. 3 Satz 1 und der Grundsteuermesszahl nach Art. 4 und
2. dem Produkt aus den Äquivalenzbeträgen von Wohn- und Nutzflächen nach Abs. 3 Satz 2 und der jeweiligen Grundsteuermesszahl nach Art. 4.

[2]Der Grundsteuermessbetrag des Grundstücks ist auf volle Cent nach unten abzurunden.

(3) [1]Der Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens ergibt sich durch eine Multiplikation der Fläche des Grund und Bodens mit der jeweiligen Äquivalenzzahl nach Art. 3 Abs. 1; er wird auf volle Cent nach unten abgerundet. [2]Die Äquivalenzbeträge von Wohn- und Nutzflächen der Gebäude ergeben sich durch eine Multiplikation der maßgeblichen Gebäudeflächen mit der Äquivalenzzahl nach Art. 3 Abs. 2.

(4) [1]Die Zurechnung mehrerer Wirtschaftsgüter zu einer wirtschaftlichen Einheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Wirtschaftsgüter zum Teil dem einen, zum Teil dem anderen Ehegatten oder Lebenspartner gehören. [2]Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden sind der Grund und Boden dem Eigentümer des Grund und Bodens und die Gebäude dem wirtschaftlichen Eigentümer der Gebäude zuzurechnen.

(5) [1]Erstreckt sich der Steuergegenstand auch auf ein anderes Land oder das Ausland, ist nur für das im Gebiet des Freistaates Bayern gelegene Grundvermögen Grundsteuer nach diesem Gesetz zu ermitteln und zu erheben. [2]Dieses bildet eine eigenständige wirtschaftliche Einheit.

Art. 2

Maßgebliche Flächen

(1) [1]Gebäudefläche bei Wohnnutzung ist die Wohnfläche im Sinne der Wohnflächenverordnung. [2]Als Wohnnutzung gilt auch die Nutzung als häusliches Arbeitszimmer. [3]Im Übrigen ist die Nutzfläche des Gebäudes maßgeblich. [4]Die Gebäudefläche ist durch eine geeignete Methode zu ermitteln.

(2) [1]Nutzflächen von Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie rechtlich zugeordnet sind, bleiben bis zu einer Fläche von insgesamt 50 m² außer Ansatz. [2]Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Garagen, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(3) [1]Im Übrigen bleiben die Nutzflächen von Nebengebäuden von untergeordneter Bedeutung, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie zu dienen bestimmt sind, bis zu einer Fläche von insgesamt 30 m² außer Ansatz. [2]Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Nebengebäude, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(4) [1]Ein Grundstück gilt als unbebaut, wenn die darauf errichteten Gebäude, mit Ausnahme der Fälle des Abs. 2 Satz 2, eine Gesamtgebäudefläche von insgesamt weniger als 30 m² haben. [2]Besteht ein Bauwerk aus mehreren wirtschaftlichen Einheiten, ist die Gesamtgebäudefläche des Bauwerks anzusetzen. [3]Die Gebäudefläche bleibt in der Folge außer Ansatz. [4]§ 246 des Bewertungsgesetzes (BewG) bleibt im Übrigen unberührt.

(5) Die für dieses Gesetz maßgeblichen Flächen von Grund und Boden sowie die Wohn- und Nutzflächen der Gebäude sind jeweils auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.

Art. 3
Äquivalenzzahlen

(1) [1]Für die Fläche des Grund und Bodens beträgt die Äquivalenzzahl 0,04 € je Quadratmeter. [2]Abweichend von Satz 1 gilt:

1. Übersteigt die Fläche des Grund und Bodens das Zehnfache der Wohnfläche, wird die Äquivalenzzahl für den darüber hinausgehenden Teil der Fläche nur zu 50 % angesetzt, wenn die Gebäude mindestens zu 90 % der Wohnnutzung dienen und soweit kein Fall der Nr. 2 Halbsatz 1 vorliegt.
2. Ist die Fläche des Grund und Bodens zu mindestens 90 % weder bebaut noch befestigt, wird der Äquivalenzbetrag für die 10 000 m² übersteigende Fläche insgesamt wie folgt angesetzt: (übersteigende Fläche des Grund und Bodens x 0,04 /m²)^{0,7} €; in den Fällen der Nr. 1 wird die Äquivalenzzahl für die Fläche des Grund und Bodens bis zum Zehnfachen der Wohnfläche stets zu 100 % angesetzt.

(2) Die Äquivalenzzahl für Gebäudeflächen beträgt stets 0,50 € je Quadratmeter.

Art. 4
Grundsteuermesszahlen

(1) [1]Die Grundsteuermesszahl beträgt 100 %. [2]Für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen wird die Grundsteuermesszahl auf 70 % ermäßigt.

(2) [1]Die Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen wird um 25 % ermäßigt, soweit eine enge räumliche Verbindung mit dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft des Steuerschuldners besteht. [2]Dies gilt nur, soweit Wohnflächen dem Inhaber des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft, den zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen oder den Altenteilern zu Wohnzwecken dienen und mindestens einer der Bewohner durch eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit in dem Betrieb an ihn gebunden ist. [3]Für Flächen, die den Angestellten des Betriebs zu Wohnzwecken dienen, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Die Grundsteuermesszahlen für die Äquivalenzbeträge der Gebäudeflächen werden um 25 % ermäßigt, wenn ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 Satz 1 oder Abs. 3 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes vorliegt.

(4) Die Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen wird um 25 % ermäßigt, soweit

1. die Wohnflächen den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus aufgrund einer staatlichen oder kommunalen Wohnraumförderung unterliegen oder
2. die Voraussetzungen des § 15 Abs. 4 des Grundsteuergesetzes (GrStG) in der am 1. Januar 2025 geltenden Fassung vorliegen.

(5) [1]Eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahlen nach Abs. 2 bis 4 wird auf Antrag gewährt, wenn die jeweiligen Voraussetzungen zum Veranlagungszeitpunkt vorlagen. [2]Sind mehrere Ermäßigungstatbestände erfüllt, sind die Ermäßigungen nacheinander anzuwenden. [3]Den Bezugspunkt der Berechnung der ermäßigten Grundsteuermesszahl bildet jeweils die vorangegangene ermäßigte Grundsteuermesszahl.

Art. 5
Hebesatz

(1) Abweichend von § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG können Gemeinden

1. ab einer Einwohnerzahl von 5 000 zur Abbildung von Unterschieden in der infrastrukturmäßigen Erschließung des Gemeindegebiets oder zur Verfolgung städtebaulicher Ziele verschiedene Hebesatzgebiete ausweisen und für diese jeweils gesonderte Hebesätze festsetzen und
2. für die Fälle einer nach Art. 4 Abs. 2, 3 und 4 ermäßigten Grundsteuermesszahl reduzierte Hebesätze auf den jeweiligen Anteil des Grundsteuermessbetrags vorsehen.

(2) § 25 Abs. 5 GrStG findet keine Anwendung.

Kapitel 2
Verfahren

Art. 6
Feststellung der Äquivalenzbeträge

(1) [1]Die Äquivalenzbeträge werden auf den 1. Januar 2022 allgemein festgestellt (Hauptfeststellung). [2]Abweichend von § 221 BewG findet keine turnusmäßige Hauptfeststellung statt. [3]Bei der Ermittlung der Äquivalenzbeträge ist § 163 der Abgabenordnung (AO) nicht anzuwenden.

(2) [1]In dem Feststellungsbescheid für die Äquivalenzbeträge der Grundstücke sind auch Feststellungen zu treffen über die Fläche von Grund und Boden und die Gebäudeflächen. [2]Abweichend von § 219 Abs. 2 Nr. 1 BewG wird die Grundstücksart der wirtschaftlichen Einheit nicht festgestellt. [3]Feststellungen erfolgen nur, wenn und soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind. [4]Der Feststellungsbescheid kann mit dem nachfolgenden Grundsteuermessbescheid verbunden und zusammengefasst bekannt gegeben werden.

(3) [1]Die Äquivalenzbeträge (Betragsfortschreibung) und die Flächen (Flächenfortschreibung) werden neu festgestellt, wenn ein Äquivalenzbetrag oder eine Fläche von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht und es für die Besteuerung von Bedeutung ist. [2]Eine Fortschreibung nach Satz 1 findet auch zur Beseitigung eines Fehlers der letzten Feststellung statt.

(4) Für die Äquivalenzbeträge nach diesem Gesetz gelten die Vorschriften des Bewertungsgesetzes über die Fortschreibung, Nachfeststellung, Aufhebung, Änderung und Nachholung der Feststellung im Übrigen sinngemäß.

(5) [1]Die Aufforderung zur Abgabe einer Erklärung mittels Allgemeinverfügung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 228 Abs. 1 Satz 3 BewG erfolgt durch das Bayerische Landesamt für Steuern. [2]Abweichend von § 228 Abs. 2 BewG sind die Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe der Flächen oder der Äquivalenzbeträge auswirken oder zu einer Nachfeststellung oder der Aufhebung der Flächen oder der Äquivalenzbeträge führen können, auf den Beginn des folgenden Kalenderjahres zusammengefasst anzuzeigen. [3]Die Anzeige ist bis zum 31. März des Jahres abzugeben, das auf das Jahr folgt, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben. [4]In den Fällen des Art. 1 Abs. 4 Satz 2 ist § 228 Abs. 3 Nr. 1 BewG anzuwenden.

(6) Die Erklärung und die Anzeige nach Abs. 5 sind Steuererklärungen im Sinne der Abgabenordnung, die nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung übermittelt werden sollen.

Art. 7
Veranlagungsverfahren

(1) [1]Die Grundsteuermessbeträge werden auf den 1. Januar 2025 allgemein festgesetzt (Hauptveranlagung). [2]Der Grundsteuermessbetrag wird auch dann neu festgesetzt, wenn dem Finanzamt bekannt wird, dass die letzte Veranlagung fehlerhaft ist. [3]Der Grundsteuermessbetrag wird auch dann neu festgesetzt, wenn der Grundsteuermessbetrag, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, von dem entsprechenden Betrag des letzten Festsetzungszeitpunkts nach unten abweicht. [4]Dasselbe gilt, wenn sein auf den Grund und Boden entfallender Anteil nach oben abweicht oder sein auf das Gebäude entfallender Anteil um mehr als 5 € nach oben abweicht. [5]Im Übrigen gelten die Vorschriften des Grundsteuergesetzes über die Neuveranlagung, Nachveranlagung, Aufhebung und Zerlegung des Grundsteuermessbetrags und die Änderung des Grundsteuermessbescheids sinngemäß.

(2) [1]Änderungen der Nutzung hat derjenige anzuzeigen, dem der Steuergegenstand zuzurechnen ist. [2]Satz 1 gilt für den Wegfall der Voraussetzungen für die ermäßigten Grundsteuermesszahlen nach Art. 4 Abs. 2 bis 4 entsprechend. [3]§ 19 Abs. 1 Satz 1 GrStG bleibt unberührt. [4]Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2 GrStG ist die Anzeige nach den Sätzen 1 bis 3 bis zum 31. März des Jahres abzugeben, das auf das Jahr folgt, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. [5]Art. 6 Abs. 6 gilt entsprechend.

Teil 2
Betriebe der Land- und Forstwirtschaft / Grundsteuer A

Art. 8
Ergänzende Regelungen

(1) Zur Hofstelle nach § 234 Abs. 6 BewG gehören auch Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen einschließlich der Nebenflächen, von denen aus keine Flächen eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft mehr nachhaltig bewirtschaftet werden, wenn sie keine Zweckbestimmung erhalten haben, die zu einer zwingenden Zuordnung zum Grundvermögen führt.

(2) [1]Art. 1 Abs. 4 Satz 1 gilt für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft entsprechend. [2]In einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, der von einer Gesellschaft oder Gemeinschaft des bürgerlichen Rechts betrieben wird, sind auch die Wirtschaftsgüter einzubeziehen, die einem oder mehreren Beteiligten gehören und dem Betrieb zu dienen bestimmt sind. [3]In den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft sind auch einzubeziehen

1. der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Gebäude, die auf dem Grund und Boden des Betriebs stehen,

2. der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Betriebsmittel, die der Bewirtschaftung des Betriebs dienen, und
3. ein Anteil der Eigentümerin oder des Eigentümers des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft an einem Wirtschaftsgut, wenn es mit dem Betrieb zusammen genutzt wird.

(3) Art. 6 Abs. 5 und 6, Art. 7 Abs. 2 Satz 3 bis 5 gelten für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft entsprechend.

Teil 3
Übergangs- und Schlussvorschriften

Art. 9
Anwendung von Bundesrecht

(1) [1]Die Bestimmungen des Grundsteuergesetzes und des Bewertungsgesetzes sind für Zwecke der Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 nur anzuwenden, soweit sich aus diesem Gesetz nichts anderes ergibt. [2]Die Grundsteuer der Kalenderjahre bis einschließlich 2024 bemisst sich ausschließlich nach den bundesgesetzlichen Regelungen.

(2) [1]Die Vorschriften der Abgabenordnung sind entsprechend anzuwenden, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist. [2]§ 32h AO gilt mit der Maßgabe, dass der Landesbeauftragte für den Datenschutz zuständig und das Bayerische Datenschutzgesetz einschlägig ist.

(3) [1]Die im Grundsteuergesetz enthaltenen Verordnungsermächtigungen finden in Bezug auf die in diesem Gesetz geregelten Sachverhalte mit der Maßgabe Anwendung, dass die entsprechenden Rechtsverordnungen durch das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (Staatsministerium) erlassen werden. [2]Die darauf gestützten Rechtsverordnungen des Bundes finden diesbezüglich nur Anwendung, wenn und soweit das durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums angeordnet ist.

Art. 9a
Übergangsregelungen

Für die Anwendung des Art. 6 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 dieses Gesetzes sowie der § 223 Abs. 1 Nr. 2 und § 224 Abs. 1 Nr. 2 BewG ist für Feststellungszeitpunkte zwischen dem 1. Januar 2022 und dem 31. Dezember 2024 zu unterstellen, dass die Feststellungen für die Besteuerung nach diesem Gesetz von Bedeutung sind und die wirtschaftlichen Einheiten zur Besteuerung nach diesem Gesetz herangezogen oder nicht mehr herangezogen werden.

Art. 9b
Änderung des Kommunalabgabengesetzes

In Art. 18 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2021 (GVBl. S. 40) geändert worden ist, werden nach dem Wort „Ausnahme“ die Wörter „des Äquivalenzbetrags-,“ eingefügt.

Art. 10
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am ……..... in Kraft.

(2) [1]Art. 9b tritt am …….. außer Kraft. [2]Art. 9a tritt am 31. Dezember 2029 außer Kraft.

Begründung:

A) Allgemeiner Teil

1. Zielsetzung

Das Gesetz zielt auf eine unbürokratische und zeitgemäße Fortentwicklung der Grundsteuer B und der damit verbundenen Ermittlung ihrer Berechnungsgrundlagen, um sie als verlässliche Einnahmequelle der Kommunen auszugestalten. Zudem wird die Grundsteuer B mit Rücksicht auf die finanzielle Bedeutung für Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und Steuerverwaltung weiterentwickelt. Dabei wird in besonderem Maße auf den durch die Erfüllung der steuerlichen Pflichten verursachten Vollzugsaufwand geachtet.

Mit dem Urteil vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) hat das Bundesverfassungsgericht die §§ 19, 20, 21, 22, 23, 27, 76, 79 Abs. 5 sowie § 93 Abs. 1 Satz 2 des Bewertungsgesetzes in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 Sätze 1 und 3 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes in der Fassung des Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 1970 (BGBl. I S. 1118), soweit sie bebaute Grundstücke außerhalb des Bereichs der Land- und Forstwirtschaft und außerhalb des in Art. 3 des Einigungsvertrags genannten Gebiets betreffen, jedenfalls seit dem 1. Januar 2002 für unvereinbar mit Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz erklärt. Für eine Neuregelung hatte das Bundesverfassungsgericht dem Bundesgesetzgeber eine Frist bis spätestens zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Auf dieser Basis wurde das Grundsteuer-Reformgesetz erlassen, wodurch nach der im oben genannten Urteil des Bundesverfassungsgerichts erklärten Übergangsfrist auch ab dem 1. Januar 2020 die für verfassungswidrig erklärten bundesgesetzlichen Regelungen des Grundsteuer- und Bewertungsgesetzes angewendet werden dürfen. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen die beanstandeten Regelungen für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024 angewendet werden.

Während Gegenstand des verfassungsgerichtlichen Verfahrens das Grundsteuergesetz und das Bewertungsgesetz waren, die ihrerseits auf den bis zur Finanzreform im Jahr 1994 geltenden verfassungsrechtlichen Kompetenznormen erlassen worden waren, wird das Bayerische Grundsteuergesetz auf die im Zuge der Grundsteuerreform neu geschaffene Abweichungskompetenz nach Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 Grundgesetz gestützt. Die langjährige Position der Bayerischen Staatsregierung, wonach sich die Grundsteuer aufgrund ihres immobilen Steuergegenstandes wie kaum eine andere Steuerart für eine Regionalisierung eignet, hat sich so auf Bundesebene durchgesetzt.

Das Bayerische Grundsteuergesetz weicht vom Bewertungsgesetz und Grundsteuergesetz im Bereich der Grundstücke des Grundvermögens (sog. Grundsteuer B) weitreichend ab. Dabei werden sowohl Fragen der von der Steuerverwaltung ermittelten Bemessungsgrundlage als auch des kommunalen Besteuerungsverfahrens geregelt und in einem Gesetz gebündelt. Diese Zusammenfassung dient der Verständlichkeit und fördert damit einhergehend auch die Akzeptanz der Regelungen. Ergänzend wird auf die bundesgesetzlichen Regelungen zurückgegriffen.

Im Jahr 2020 betrug das Aufkommen aus der Grundsteuer B in Bayern rund 1,83 Mrd. €. Durch die Festlegung der Höhe der Äquivalenzzahlen und der Grundsteuermesszahlen wird dazu beigetragen, dass den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet ist, dieses Aufkommen zu erhalten. Dagegen werden sich Belastungsverschiebungen zwischen den Steuerpflichtigen nicht vermeiden lassen. Sie sind zum einen durch die Systemumstellung und die damit einhergehende Neubestimmung der Bemessungsgrundlage verbunden. Zum anderen ist zu berücksichtigen, dass systembedingte Belastungsverschiebungen durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 unmittelbar bedingt sind. Unter Wahrung der verfassungsrechtlich gewährleisteten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie wird an die Gemeinden appelliert, die sich aufgrund der Neubestimmung der Bemessungsgrundlage ergebenden Verschiebungen der Grundsteuermessbeträge in ihrem Gemeindegebiet zu prüfen und gegebenenfalls durch eine Anpassung des Hebesatzes zu reagieren.

Prägendes Element der Lastenverteilung ist der Äquivalenzgedanke. Bei diesem, mit dem vorliegenden Gesetz im Bereich der Grundstücke des Grundvermögens als Gegenstand der Grundsteuer B konsequent umgesetzten Maßstab für die Steuerlastverteilung sind die physikalischen Flächengrößen Ausgangspunkt der Betrachtung. Als Besteuerungsgrundlagen sind sie nur in geringem Maße streitanfällig und können transparent und nachvollziehbar ermittelt und überprüft werden. Die möglichst automationsunterstützte Bestimmung der Äquivalenzbeträge und der Grundsteuermessbeträge trägt wesentlich zu einem reibungslosen Verfahren und zu einem vor allem im Vergleich zu den bundesgesetzlichen Regelungen unkomplizierten und weniger umfangreichen Vollzugsaufwand bei. Angesichts der finanziellen Bedeutung der Grundsteuer für die Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen ist das gewählte Modell ein wesentlicher Beitrag für einen reibungslosen, effizienten und gleichmäßigen Vollzug zur Deckung des allgemeinen kommunalen Finanzbedarfs.

2. Wesentlicher Inhalt des Gesetzes

Kern des Bayerischen Grundsteuergesetzes ist die grundlegende Neuausrichtung der Ermittlung der Berechnungsgrundlage der Grundsteuer hinsichtlich der Besteuerung der Grundstücke des Grundvermögens nach ihren Flächen (sog. Flächenmodell). Die genannte Weichenstellung betrifft nicht nur die materiell-rechtliche Bemessungsgrundlage, sie hat auch Auswirkungen auf Teile des Besteuerungsverfahrens.

a) Belastungsentscheidung

Die Grundsteuer steht nach der verfassungsrechtlichen Zuweisung gemäß Art. 106 Abs. 6 Satz 1 Grundgesetz den Gemeinden zu und dient der Finanzierung des allgemeinen kommunalen Finanzbedarfs. Der reine Fiskalzweck rechtfertigt dem Grunde nach den Eingriff. Dabei ist die Grundsteuer ihrem Wesen nach eine Objektsteuer, die ohne Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse und der subjektiven Leistungsfähigkeit der Steuerpflichtigen am Grundbesitz anknüpft. Im Zuge dessen verfolgt das Bayerische Grundsteuergesetz für die Frage der Lastenverteilung im Bereich der Grundsteuer B, d. h. zwischen Grundstücken des Grundvermögens, den Gedanken der besonderen Verwurzelung mit dem örtlichen Gemeinwesen im Sinne des Äquivalenzgedankens.

Bei einer kommunalen Steuer, die an den Grundbesitz anknüpft, ergibt sich zwischen den öffentlichen Leistungen der Gemeinden für die Daseinsvorsorge und dem Steueraufkommen ein enger Zusammenhang, auch wenn aufgrund des Wesens der Steuer (§ 3 Abgabenordnung) zwischen beiden kein Verhältnis von Leistung und Gegenleistung besteht. Nur bestimmte, den jeweiligen Begünstigten direkt und individuell zuordenbare Leistungen der Gemeinde werden durch Gebühren und Beiträge abgegolten; letztlich kommen aber alle Verbesserungen der kommunalen Infrastruktur allen Grundstücken zugute. Da für die Gesamtheit dieser Leistungen – häufig schon aufgrund ihrer Eigenschaft als öffentliche Güter – Gebühren und Beiträge nicht oder nicht kostendeckend erhoben werden können, stellt die Grundsteuer B eine sachangemessene Finanzierungsquelle hierfür dar. Eine konkrete Gegenleistung ist nicht Grundlage und kann mit Blick auf § 3 Abs. 1 Abgabenordnung auch nicht gefordert werden. Entscheidend für die Belastung ist vielmehr der allgemeine Finanzbedarf der jeweiligen Belegenheitsgemeinde.

Ausgehend vom Äquivalenzgedanken bietet sich die Fläche als Anknüpfungspunkt und Maßstab der Lastenverteilung innerhalb der Gemeinde an, da den einzelnen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern in der Regel umso mehr Aufwand für bestimmte lokale öffentliche Leistungen ihrer Gemeinde (wie beispielsweise dem Schutz des Privateigentums durch Brandschutz oder Räumungsdienste, durch Infrastrukturausgaben, durch Ausgaben für Kinderbetreuung und Spielplätze, für kulturelle Einrichtungen und Ausgaben zugunsten der Wirtschaftsförderung) zuordenbar ist, je größer das zu besteuernde Grundstück (Grund und Boden einschließlich Gebäude) ist. Flächen von Grund und Boden sowie Gebäude eignen sich somit als zulässiger, realitätsge-

rechter und folgerichtiger Verteilungsmaßstab für die von der örtlichen Kommune erbrachten sonstigen öffentlichen Leistungen und der Intensität der jeweiligen Nutzung der kommunalen Infrastruktur.

b) Bemessungsgrundlage für Grundvermögen

Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der Grundsteuermessbeträge sind die Flächen von Grund und Boden und die Gebäudeflächen. Die Ermittlung der maßgeblichen Flächen soll im Sinne eines möglichst geringen Erfüllungsaufwands vorgenommen werden. Die Wohnfläche sowie die Nutzfläche eines Gebäudes sind regelmäßig den Bauplänen zu entnehmen oder können durch ein Vermessen der Räumlichkeiten selbst ermittelt werden. Daher werden diese Flächen der Besteuerung zugrunde gelegt.

Auf die Flächen wird eine Äquivalenzzahl von 0,04 €/m^2 des Grund und Bodens sowie von 0,50 €/m^2 der Gebäudefläche angewandt. Die unterschiedlichen Äquivalenzzahlen bestimmen keine Wertverhältnisse. Sie bilden lediglich Relationen für die Belastungsverteilung ab. Kommunale Leistungen werden primär „gebäudebezogen“, d. h. von Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen in Anspruch genommen. Kommunale Leistungen, die ausschließlich durch den Boden verursacht werden, stellen nur einen geringfügigen Bruchteil dar. In Fällen übergroßer Grund und Bodenflächen ist für unterschiedliche Konstellationen und ab einer gesetzlich bestimmten Grenze eine reduzierte Äquivalenzzahl anzusetzen, da ein linearer Flächenansatz den Besteuerungsmaßstab des Äquivalenzmodells verzerren würde.

Die Äquivalenzbeträge für den Grund und Boden sowie für gegebenenfalls bestehende Gebäude werden dem gesetzlichen Tarif in Form der Grundsteuermesszahl von 100 % unterworfen. Zur Förderung bezahlbaren Wohnraums und aus sozialstaatlichen Erwägungen wird für die dem allgemeinen Wohnen dienende Gebäudefläche eine besondere, ermäßigte Grundsteuermesszahl von 70 % angesetzt. Der nicht ermäßigte Tarif von 100 % gilt damit für den Äquivalenzbetrag der nicht Wohnzwecken dienenden Gebäudeflächen. Die für Wohnnutzung niedrigere Belastung ist aus sozial- und wohnungspolitischen Gründen gewollt.

Durch Multiplikation einer gesetzlich festgelegten Grundsteuermesszahl mit dem Äquivalenzbetrag wird der Grundsteuermessbetrag ermittelt. Dabei kommen Grundsteuermesszahlermäßigungen zur Anwendung, denen besondere Förder- und Privilegierungsüberlegungen zugrunde liegen.

In einer abschließenden (kommunalen) Tarifstufe wird auf den Grundsteuermessbetrag der gemeindliche Hebesatz angewendet. Die jährliche Grundsteuer ist das Produkt aus Grundsteuermessbetrag und gemeindlichem Hebesatz.

c) Kommunale Optionen im Satzungsrecht

Die konkrete Höhe der Grundsteuer B für das einzelne Grundstück wird auf kommunaler Ebene durch die Festlegung des Hebesatzes bestimmt. Während nach § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Grundsteuergesetz nur ein kommunaler Hebesatz für Grundstücke vorgesehen ist, erhalten Gemeinden durch das Bayerische Grundsteuergesetz für Grundstücke des Grundvermögens neue Gestaltungsmöglichkeiten. Zum einen eröffnet das Gesetz für Gemeinden ab 5 000 Einwohnern die Gelegenheit, räumlich zu begrenzende Hebesatzgebiete auszuweisen und für diese Zonen gesonderte Hebesätze festzulegen. Durch diese Option kann die Gemeinde auf der Tarifebene die örtlichen Gegebenheiten im besonderen Maße berücksichtigen. Zum anderen wird die Möglichkeit eingeführt, einen oder mehrere Fälle der genannten gesetzlichen Grundsteuermesszahlermäßigungen auf Ebene des kommunalen Tarifs aufzugreifen und die jeweiligen Förder- und Privilegierungsgedanken durch einen reduzierten Hebesatz fortzuführen. Auch diese Option stärkt sowohl die Gestaltungs- als auch die Planungs- und Finanzhoheit der Städte und Gemeinden als besondere Ausprägungen der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie.

d) Verfahren

Die Äquivalenzbeträge werden allgemein auf den 1. Januar 2022 festgestellt. Die Grundsteuermessbeträge werden allgemein auf den 1. Januar 2025 festgesetzt. Der Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer B werden die neuen Beträge ab dem Jahr 2025 zu Grunde gelegt. Für die sich daran anschließenden Zeiträume ist zu beachten, dass die maßgeblichen Besteuerungsgrundlagen als physikalische Größen keiner permanenten dynamischen Entwicklung unterworfen sind. Eine periodisch wiederkehrende Hauptfeststellung wie im Bundesrecht ist demzufolge nicht geboten. Die Systemumstellung hin zu einem Flächenmodell ist daher auch von den Vorzügen eines ausbleibenden turnusmäßigen Erfüllungsaufwands getragen, sowohl auf Seiten der Steuerverwaltung als auch der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer. Um den rechtsstaatlichen Vollzug des Grundsteuerrechts insbesondere im Fall sich ändernder Tatsachen sicherzustellen, sieht das Gesetz Regelungen für Fortschreibungen, Nachfeststellungen und Aufhebungen vor. Diese werden durch entsprechende Anzeigepflichten flankiert.

Auch wenn die erste und nach diesem Gesetz einmalig durchzuführende Hauptfeststellung nach neuem Recht nach den tatsächlichen Verhältnissen am Stichtag 1. Januar 2022 erfolgt, werden diese Beträge erst ab dem Jahr 2025 der Grundsteuererhebung zugrunde gelegt. Ob Fortschreibungen, Nachfeststellungen und Aufhebungen der geltenden Einheitswerte noch auf Bewertungsstichtage bis einschließlich 31. Dezember 2024, d. h. vor der erstmaligen Anwendung der Äquivalenzbeträge nach diesem Gesetz, durchzuführen sind, bestimmt sich nach den bundesgesetzlichen Regelungen.

3. Gesetzgebungskompetenz

Durch Verfassungsänderung mit Bundesgesetz vom 15. November 2019 (BGBl. I S. 1546) ist einerseits in Art. 105 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes für die Grundsteuer festgeschrieben worden. Im Gegenzug ist die Befugnis zur landesgesetzlichen Abweichung in Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 Grundgesetz eingeführt worden. Der dort verwendete Begriff „Grundsteuer“ umfasst die verfahrensmäßigen Fragen der Festsetzung und Erhebung der Steuer durch die Gemeinden und die Bestimmung ihrer Bemessungs- und Berechnungsgrundlage.

B) Zwingende Notwendigkeit einer normativen Regelung

Das Bundesverfassungsgericht hielt in seinem Urteil vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14 und andere) die Vorschriften über die Einheitsbewertung jedenfalls seit dem Bewertungsstichtag 1. Januar 2002 für verfassungswidrig, weil die Aussetzung einer erneuten Hauptfeststellung über einen langen Zeitraum systembedingt in erheblichem Umfang zu Ungleichbehandlungen führt, die mit dem allgemeinen Gleichheitssatz nach Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz nicht zu vereinbaren sind. Eine ausreichende Rechtfertigung für diese Ungleichbehandlungen ergebe sich in einem System, das den Verkehrswert zum Ziel hat, weder allgemein aus dem Ziel der Vermeidung eines allzu großen Verwaltungsaufwands, noch aus Gründen der Typisierung und Pauschalierung, noch wegen Geringfügigkeit der Grundsteuerlast, noch aus einer etwaigen Kompensation durch Nachfeststellungen und Wertfortschreibungen.

Im Rahmen der Neuregelung wurde eine Abweichungsmöglichkeit der Länder eröffnet. Zu diesem Zweck wurde die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes einerseits in Art. 105 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz festgeschrieben, andererseits die Möglichkeit der abweichenden Landesgesetzgebung in Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 Grundgesetz verankert. Auf dieser Basis wurde das Grundsteuer-Reformgesetz erlassen, wodurch nach der im oben genannten Urteil des Bundesverfassungsgerichts erklärten Übergangsfrist auch ab dem 1. Januar 2020 die für verfassungswidrig erklärten bundesgesetzlichen Regelungen des Grundsteuer- und des Bewertungsgesetzes angewendet werden dürfen. Die neuen bundesgesetzlichen Regelungen gelten für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025.

Mit dem Bayerischen Grundsteuergesetz soll – ebenfalls mit Wirkung für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 – eine teils abweichende Rechtslage geschaffen werden (vergleiche auch Art. 125b Abs. 3 Grundgesetz). Während der Bund auch im Bereich der Grundsteuer B an dem bisherigen Leitbild der Annäherung an den Verkehrswert festhält und eine Bewertung mit turnusmäßigen Hauptfeststellungen (alle sieben Jahre) vorsieht, soll mit dem vorliegenden Gesetz für diesen zahlen- und aufkommensmäßig beherrschenden Bereich der im Grundvermögen gehaltenen Grundstücke ein Flächenmodell auf Basis des Äquivalenzgedankens umgesetzt werden. Eine weitgehend automationsgestützte Festsetzung des Grundsteuermessbetrags wird hierdurch ebenfalls unterstützt. Für Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen entsteht verglichen mit dem Bundesrecht ein geringerer Erfüllungsaufwand. Zugleich wird damit ein entscheidender Beitrag zur Entbürokratisierung des Steuerrechts in Bayern geleistet.

C) Zu den einzelnen Bestimmungen

Teil 1
Grundstücke / Grundsteuer B
Kapitel 1
Ermittlung der Grundsteuer

Zu Art. 1:

Zu Abs. 1

Nach Satz 1 ist Steuergegenstand der Grundsteuer B das Grundstück als wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens. Sowohl die Unterteilung der Vermögensarten als auch die Definition der wirtschaftlichen Einheit wird aus dem Bewertungsgesetz bezogen. Für wirtschaftliche Einheiten des Betriebsvermögens ist nach § 99 Abs. 1 Bewertungsgesetz maßgeblich, ob sie losgelöst von ihrer Zugehörigkeit zu einem Betrieb im Sinne der §§ 15, 18 Einkommensteuergesetz oder einer in § 1 Körperschaftsteuergesetz genannten Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse zum Grundvermögen oder land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören würden (§ 218 Bewertungsgesetz). Daran wird festgehalten.

Im Einklang mit Art. 106 Abs. 6 Satz 2 Grundgesetz steht das Recht der Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer den Städten und Gemeinden zu. Als Ausprägung der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie hat die Grundsteuer eine besondere Bedeutung für die kommunalen Haushalte, da die Gemeinden über die Bestimmung des Hebesatzes die konkrete Höhe der Steuerbelastung und dadurch das eigentliche Aufkommen in ihrem Gemeindegebiet in eigener Zuständigkeit bestimmen können (vgl. Satz 2). Durch diese dritte Stufe des dreistufigen Besteuerungsverfahrens ist eine eigenverantwortliche Steuerung zur Deckung des örtlichen Finanzbedarfs möglich. Nach Satz 3 ist die Grundsteuer ein Jahresbetrag, der auf volle Cent nach unten abzurunden ist.

Zu Abs. 2

In Satz 1 werden die Grundsätze der ersten Stufe des bekannten dreistufigen Verfahrens geregelt. Der Grundsteuermessbetrag des Grundstücks ist nach Satz 1 durch Anwendung der jeweiligen Grundsteuermesszahl auf den maßgebenden Äquivalenzbetrag zu ermitteln. Bezüglich der Grundsteuermesszahl wird auf Art. 4 verwiesen. Die im Grundsteuergesetz allgemein verwendeten Begriffe Steuermesszahl und Steuermessbetrag werden zur Konkretisierung im vorliegenden Gesetz als Grundsteuermesszahl und Grundsteuermessbetrag bezeichnet. Für den Grundsteuermessbetrag ist das Lagefinanzamt zuständig (§§ 18, 22 Abgabenordnung).

Mit der Aufnahme einer gesetzlichen Tarifstufe vor Anwendung des kommunalen Hebesatzes nutzt der Gesetzgeber die Möglichkeit, auf die Verteilung der Grundsteuerbelastung innerhalb einer Gemeinde Einfluss zu nehmen. Satz 2 enthält die Rundungsregelung, wonach der Grundsteuermessbetrag des Grundstücks auf volle Cent nach unten abzurunden ist.

Zu Abs. 3

Die Äquivalenzbeträge ergeben sich durch eine Multiplikation der jeweiligen Fläche mit der jeweiligen Äquivalenzzahl. Die Bestimmung der maßgeblichen Fläche erfolgt in Art. 2, die Äquivalenzzahlen sind in Art. 3 geregelt. Zuletzt wird der Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens auf volle Cent nach unten abgerundet. Diese Abrundung kann bei Anwendung der Regelung in Art. 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 zum Greifen kommen. Eine vergleichbare Rundungsregelung ist bei den Äquivalenzbeträgen von Wohn- und Nutzfläche rechnerisch nicht notwendig, da die Äquivalenzzahl gemäß Art. 3 Abs. 2 immer 0,50 €/m² beträgt.

Zu Abs. 4

Nach Satz 1 ist eine Zurechnung mehrerer Wirtschaftsgüter zu einer wirtschaftlichen Einheit bei Eheleuten und Lebenspartnerschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz entgegen § 2 Abs. 2 Bewertungsgesetz möglich. Diese bisher in § 26 Bewertungsgesetz enthaltene Regelung hat sich bewährt und soll fortgeführt werden.

Die in Satz 2 enthaltene Zuordnungsregelung für Gebäude auf fremdem Grund und Boden führt in Abweichung von § 244 Abs. 3 Nr. 2 in Verbindung mit § 262 Bewertungsgesetz die bisher geltende und bewährte Rechtslage nach § 94 Abs. 1 Satz 1 Bewertungsgesetz fort. Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden bestehen zwei Eigentumszuordnungen, sodass auch zwei wirtschaftliche Einheiten zu bilden sind. Der Eigentümerin beziehungsweise dem Eigentümer des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden werden somit nur die Äquivalenzbeträge der Gebäudeflächen zugerechnet. Der Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens wird hingegen der Eigentümerin beziehungsweise dem Eigentümer des Grund und Bodens zugerechnet.

Das Erbbaurecht bildet einen Sonderfall. Da Erbbauberechtigte eine grundbuchrechtlich gesicherte Position gegenüber den Erbbauverpflichteten haben, ist den Erbbauberechtigten abweichend vom grundsätzlichen Eigentümerprinzip gemäß § 244 Abs. 3 Nr. 1 und 4 Bewertungsgesetz auch der Grund und Boden zuzurechnen.

Zu Abs. 5

Die Norm ist Ausfluss des räumlichen Anwendungsbereichs des Gesetzes. Das Bayerische Grundsteuergesetz wird auf Basis der Abweichungsmöglichkeit nach Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 Grundgesetz erlassen. Den Vorschriften über die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer nach diesem Gesetz werden die Grundstücke des Grundvermögens sowie die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft unterworfen, die auf dem Gebiet des Freistaates Bayern gelegen sind. Bestehen zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung dieses Gesetzes Grundstücke als wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens, die über die Landesgrenzen reichen, so führt die Umstellung auf dieses Gesetz zu einer Aufteilung der wirtschaftlichen Einheit. Nur die im Gebiet des Freistaates Bayern gelegenen Flächen werden der Besteuerung nach diesem Gesetz unterworfen.

Zu Art. 2:

Zu Abs. 1

Die für die Bestimmung der Berechnungsgrundlage der Grundsteuer maßgeblichen Gebäudeflächen sind in Art. 2 geregelt. Nach Satz 1 richtet sich die maßgebliche Gebäudefläche im Fall der Wohnnutzung als Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung. Diese fachkundige Konkretisierung dient auch in anderen Rechtsgebieten als Basis zur Bestimmung der Wohnfläche. Im Sinne einer Vollzugserleichterung ordnet Satz 2 auch die Nutzung als häusliches Arbeitszimmer der Wohnnutzung zu. Eine gesonderte Behandlung als Nutzfläche wird dadurch vermieden. Nicht genutzte Gebäudeflächen, die zuvor Wohnzwecken dienten, gelten bis zu einer Nutzung zu anderen Zwecken weiterhin als zu Wohnzwecken genutzt. Die Nutzung zu anderen Zwecken beginnt in dem Zeitpunkt, in dem die geänderte Nutzungsabsicht objektiv erkennbar ist (z. B. durch nachhaltige Vermietungsbemühungen, Baugenehmigung, Genehmigung einer Nutzungsänderung, Beginn von Umbauarbeiten). Die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen zur kurzfristigen Beherbergung von Personen ist kein Wohnzweck.

Werden Flächen nicht zur Wohnnutzung verwendet, ist nach Satz 3 die Nutzfläche des Gebäudes maßgeblich. Nutzfläche in diesem Sinne ist insbesondere die Gebäudenutzfläche nach der DIN 277. Als Grundlage herangezogen werden kann die Nutzfläche nach DIN 277-1: 2005-02, bei Bauten ab dem Kalenderjahr 2016 kann aus Vereinfachungsgründen auch die Nutzungsfläche nach DIN 277-1: 2016-01 angesetzt werden.

Die Ermittlung der Flächen hat nach Satz 4 durch eine geeignete Methode zu erfolgen. Die Vermessung der Räumlichkeiten und eine daraus abgeleitete Berechnung der Flächengröße ist grundsätzlich als vorrangig geeignetes Mittel zu betrachten. Ziel der Betrachtung ist stets die Fläche. Sind beispielsweise die Kubikmeter für den umbauten Raum eines Gebäudes bekannt, so ist eine Umrechnung auf Basis hinreichend gesicherter Erkenntnisse und Methoden gestattet.

Die Regelung in § 245 Bewertungsgesetz zu Gebäuden, Gebäudeteilen und Anlagen für den Zivilschutz bleibt unberührt, sodass diese Gebäudeflächen nicht zum Ansatz kommen.

Zu Abs. 2

Im Zusammenhang mit Gebäudeflächen bei Wohnnutzung enthalten die Abs. 2 und 3 Sonderregelungen für Garagen und sonstige Nebengebäude. Diesen Vereinfachungsregelungen liegt der Gedanke zugrunde, dass bei Wohnnutzung die Wohnfläche der vorrangige Indikator für die Inanspruchnahme der kommunalen Infrastrukturleistungen ist.

Nach Satz 1 bleibt bei Garagen eine Nutzfläche von insgesamt bis zu 50 m² außer Ansatz (Freibetrag), wenn sie in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie rechtlich zugeordnet sind. Eine rechtliche Zuordnung liegt bei einer dinglichen Verknüpfung zwischen Wohnfläche und Garagenfläche vor. In diesen Fällen ist in der Regel eine wirtschaftliche Einheit gegeben (z. B. Einfamilienhaus mit Garage, Wohnungseigentum mit Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz). Eine rechtliche Zuordnung im Sinne dieses Gesetzes kann auch bei einer lediglich vertraglichen Verknüpfung vorliegen. Dies ist dann der Fall, wenn die Vermietung der Garagenfläche im Zusammenhang mit der Vermietung der Wohnfläche von demselben Überlassenden erfolgt. Für Garagenflächen, die in keinem rechtlichen Zusammenhang mit einer Wohnnutzung stehen, ist die Norm nicht anwendbar. Da Garagenfläche und Wohnfläche trotz rechtlicher Zuordnung nicht zwingend eine wirtschaftliche Einheit bilden müssen, gilt Satz 1 nach Satz 2 auch für solche Garagen, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden. Für die Ermittlung der 50 m² Fläche (Freibetrag) wird dabei auf die Summe der einer Wohnung rechtlich zugeordneten Garagenflächen abgestellt. Die Garagenfläche ermittelt sich nach Art. 2 Abs. 1 Satz 3 und 4. Die Regelung lehnt sich an die Flächengrenze des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b Bayerische Bauordnung an.

Zu Abs. 3

Für Nebengebäude von untergeordneter Bedeutung, die im räumlichen Zusammenhang zu einer Wohnnutzung stehen und dieser zu dienen bestimmt sind, gilt subsidiär Abs. 3. Nach Satz 1 bleibt bei solchen Nebengebäuden eine Nutzfläche von insgesamt bis zu 30 m² außer Ansatz (Freibetrag). Von dieser objektiven Geringfügigkeitsregelung sollen insbesondere Gebäude von untergeordneter Bedeutung wie Schuppen und Gartenhäuschen erfasst werden. Nach Satz 2 gilt die Anordnung nach Satz 1 auch dann, wenn das Nebengebäude eine eigenständige wirtschaftliche Einheit darstellt. Die Gebäudefläche des Nebengebäudes ermittelt sich nach Art. 2 Abs. 1 Satz 3 und 4. Die Regelung lehnt sich an die Regelung des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a Bayerische Bauordnung an und übersetzt das dort verwendete Raummaß in ein Flächenmaß.

Zu Abs. 4

Aus Vereinfachungsgründen enthält Abs. 4 eine Bagatellgrenze, wonach ein Grundstück neben den Regelungen in § 246 Bewertungsgesetz als unbebaut gilt, wenn die Gebäudefläche für alle auf dem Grundstück errichteten Bauwerke weniger als 30 m² beträgt. Ab einer Grenze von 30 m² Gebäudefläche ist von einem bebauten Grundstück auszugehen. Bestehen mehrere Bauwerke sind die Gebäudeflächen zu addieren. Besteht ein Bauwerk aus mehreren wirtschaftlichen Einheiten, ist nach Satz 2 die Gebäudefläche des Bauwerks ohne Aufteilung in Wohnungs- bzw. Teileigentum (wie z. B. bei

Wohnheimen) als Gesamtgebäudefläche anzusetzen. Abs. 4 legt daher im Sinne eines möglichst einfachen Vollzugs einen objektiven Maßstab an.

Zu Abs. 5

Die Norm enthält eine Rundungsregelung für Flächen. Aus Vereinfachungsgründen werden die maßgeblichen Flächen auf volle Quadratmeter nach unten abgerundet.

Zu Art. 3:

Zu Abs. 1

Die Äquivalenzzahlen sind eine reine Rechengröße zur relativen Lastenverteilung zwischen dem Grund und Boden und der Gebäudeflächen. Sie haben keinen Wertbezug. Nach Satz 1 ist für die Fläche von Grund und Boden von einer Äquivalenzzahl von 0,04 €/m² auszugehen. Was als Fläche des Grund und Bodens gilt, ist zwar gesetzlich nicht definiert, aber nach dem Sprachgebrauch allgemein bekannt und regelmäßig Synonym für die Flurstücksfläche. Die Größe des Grund und Bodens kann unter anderem über die Bayerische Vermessungsverwaltung in Erfahrung gebracht werden. Es gilt die Rundungsregel nach Art. 2 Abs. 5 dieses Gesetzes.

Satz 2 enthält Regelungen zur Berücksichtigung übergroßer Grundstücke. Für eine realitätsgerechte Umsetzung des Äquivalenzgedankens ist es erforderlich, eine Anpassung der Äquivalenzzahl bei großen Flächen vorzunehmen. Eine lineare Fortschreibung der Äquivalenzzahl würde ab einer gewissen Größenordnung hinsichtlich der getroffenen Belastungsentscheidung der Grundsteuer zu einer überproportionalen Steueranlastung gegenüber den betroffenen Grundstückseigentümern führen. Deshalb sind bei hohen Erheblichkeitsschwellen Kürzungen der anzusetzenden Äquivalenzzahl für Grund und Boden vorgesehen.

Nach Satz 2 Nr. 1 erfolgt eine Begrenzung im Fall übermäßig großer Wohngrundstücke. Überschreitet die Fläche des Grund und Bodens das Zehnfache der Wohnfläche, wird der Berechnung für den darüber hinausgehenden Teil des Grund und Bodens nur mehr eine Äquivalenzzahl von 50 %, d. h. von 0,02 €/m² zugrunde gelegt. Ist die Fläche des Grund und Bodens zu mindestens 90 % weder bebaut noch befestigt, wird der Äquivalenzbetrag nach Satz 2 Nr. 2 Halbsatz 1 für die gesamte, 10 000 m² übersteigende Fläche unter Berücksichtigung einer degressiven Formel ermittelt. Nur solche besonders flächenextensive Grundstücke werden dabei berücksichtigt, bei denen die nicht bebaute Fläche in pauschalierender Weise nahelegt, dass kommunale Leistungen im Vergleich zu einem linearen Ansatz nur in erheblich geringerem Umfang und gegebenenfalls nur zeitweise benötigt werden. Ob eine Fläche als bebaut einzustufen ist, ist in Anlehnung an DIN 277-1: 2016-01 zu bestimmen. Als befestigt gilt jeder Teil der Grundstücksfläche, dessen Oberfläche durch Walzen, Stampfen, Rütteln oder Aufbringen von Baustoffen so verändert wurde, dass er auch bei schlechter Witterung mit schweren Fahrzeugen befahren werden kann oder Niederschlagswasser nicht bzw. unter erschwerten Bedingungen versickern / vom Boden aufgenommen werden kann. Darunter fallen beispielsweise Wege, Straßen, Plätze, Höfe, Stellplätze und Gleisanlagen, deren Grundstücksflächen insbesondere mit Asphaltdeckschichten, Betondecken, bituminösen Decken, Plattenbelägen, Pflasterungen (auch Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Basaltpflaster), Rasengittersteinen oder wassergebundenen Decken (aus Kies, Splitt, Schotter, Schlacke, o. ä.) bedeckt sind.

Kommt es zu Fallgestaltungen, in denen sowohl Satz 2 Nr. 1 als auch Nr. 2 tatbestandlich vorliegen, stehen die Begrenzungen in einem Rangverhältnis und sind wie folgt zu kombinieren:

– Bis zum Zehnfachen der Wohnfläche ist die Äquivalenzzahl stets voll anzusetzen (vgl. Satz 1 und Satz 2 Nr. 2 Halbsatz 2).

– Übersteigt das Zehnfache der Wohnfläche 10 000 m², ist für die über das Zehnfache der Wohnfläche hinausgehende Fläche des Grund und Bodens die reduzierte Äquivalenzzahl nach Satz 2 Nr. 2 Halbsatz 1 anzuwenden.

– Übersteigt dagegen das Zehnfache der Wohnfläche 10 000 m² nicht, wird für den das Zehnfache der Wohnfläche übersteigenden Grund und Boden bis 10 000 m²

die nach Satz 2 Nr. 1 reduzierte Äquivalenzzahl von 50 % angesetzt. Für die über 10 000 m² hinausgehende Fläche des Grund und Bodens ist Satz 2 Nr. 2 Halbsatz 1 anzuwenden. Dieses Verhältnis kommt durch das Wort „soweit“ in Satz 2 Nr. 1 zum Ausdruck.

Der Erläuterung dienen folgende Beispiele:

I. Beispiel: Flächenbegrenzung für Wohngebäude (Fläche Grund und Boden < 10 000 m²)

Wohnfläche	200 m²
Bebaute Fläche	100 m²
Grund und Boden	9 000 m²

Lösung: Der Grund und Boden für die ersten 2 000 m² wird mit 0,04 €/m² angesetzt (vgl. Abs. 1 Satz 1). Die darüber hinaus gehende Fläche von insgesamt noch 7 000 m² wird nach Nr. 1 mit einer Äquivalenzzahl von 0,02 €/m² angesetzt. Die Flächenbegrenzung nach Nr. 2 ist nicht betroffen, da der Grund und Boden nicht größer als 10 000 m² ist.

II. Beispiel: Flächenbegrenzung bei keiner / geringfügiger Bebauung

Wohnfläche	100 m²
Nutzfläche	300 m²
Bebaute Fläche	200 m²
Grund und Boden	30 000 m²

Lösung: Der Grund und Boden bis 1 000 m² wird nach Abs. 1 Satz 1 mit 0,04 €/m² angesetzt. Für die darüber hinaus gehende Fläche gilt nicht bereits Nr. 1, da die Gebäudeflächen nicht zu mindestens 90 % der Wohnnutzung dienen. Auch Nr. 2 Halbsatz 1 trifft für die Fläche des Grund und Bodens bis 10 000 m² (d. h. für die weiteren 9 000 m²) keine Aussage. Nach Abs. 1 Satz 1 gilt daher auch für diese Fläche eine Äquivalenzzahl von 0,04 €/m². Nur für die übrigen 20 000 m², die die Grenze von 10 000 m² übersteigen, gilt die im Tarif nach Nr. 2 Halbsatz 1 enthaltene degressive Formel.

III. Kombinationsfälle (Fläche Grund und Boden > 10 000 m²)

1. Beispiel (10fache der Wohnfläche > 10 000 m²)

Wohnfläche	1 500 m²
Bebaute Fläche	300 m²
Grund und Boden	30 000 m²

Lösung: Der Grund und Boden für die ersten 15 000 m² wird nach Nr. 2 Halbsatz 2 stets mit 0,04 €/m² angesetzt. Der Äquivalenzbetrag für die verbleibenden 15 000 m² wird dagegen anhand der in Nr. 2 Halbsatz 1 enthaltenen degressiven Formel ermittelt, da Nr. 1 insoweit verdrängt ist.

2. Beispiel (10fache der Wohnfläche < 10 000 m²)

Wohnfläche	300 m²
Bebaute Fläche	300 m²
Grund und Boden	30 000 m²

Lösung: Der Grund und Boden für die ersten 3 000 m² wird mit 0,04 €/m² angesetzt (vgl. Abs. 1 Satz 1). Die weiteren 7 000 m² des Grund und Bodens, d. h. bis zur Grenze von 10 000 m², werden mit einer Äquivalenzzahl von 0,02 €/m² angesetzt (vgl. Nr. 1). Der Äquivalenzbetrag für die über 10 000 m² hinausgehenden 20 000 m² wird dagegen der Formel nach Nr. 2 Halbsatz 1 unterworfen.

3. Beispiel (10fache der Wohnfläche = 10 000 m²)

Wohnfläche	1 000 m²
Bebaute Fläche	300 m²
Grund und Boden	30 000 m²

Lösung: Der Grund und Boden für die ersten 10 000 m² wird mit 0,04 €/m² angesetzt (vgl. Abs. 1 Satz 1 und Nr. 2 Halbsatz 2). Eine Fläche nach Nr. 1 besteht nicht, da das Zehnfache der Wohnfläche 10 000 m² entspricht. Der Äquivalenzbetrag für die über 10 000 m² hinausgehenden 20 000 m² wird nach Nr. 2 Halbsatz 1 angesetzt.

Zu Abs. 2

Für Gebäudeflächen ist stets eine Äquivalenzzahl von 0,50 €/m² anzusetzen. Die Bestimmung der maßgeblichen Gebäudeflächen ist in Art. 2 geregelt. Die Nutzungsart der Gebäudefläche hat für die Äquivalenzzahl keine Bedeutung. Diese wird erst auf Stufe der Grundsteuermesszahlen relevant.

Zu Art. 4:

Zu Abs. 1

Die Bestimmung der Grundsteuermesszahlen basiert auf abgestuften Ermäßigungsentscheidungen. Ausgangspunkt ist Satz 1, wonach einheitlich und damit sowohl für die Fläche des Grund und Bodens als auch die Gebäudeflächen grundsätzlich eine Grundsteuermesszahl von 100 % anzusetzen ist. Um aber dem grundlegenden Bedürfnis am Gut „Wohnen“ im Sinne einer Vergünstigung angemessen Rechnung zu tragen, werden die Flächen des Gebäudes, die der Wohnnutzung dienen und daher nach Art. 2 Abs. 1 Satz 1 Wohnflächen darstellen, nach Satz 2 mit einem generellen Abschlag von 30 % versehen. Die Grundsteuermesszahl, die auf den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen angewendet wird, ist somit auf 70 % ermäßigt.

Zu Abs. 2

Nach Abs. 2 ist eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen um 25 % und somit von 70 % auf 52,50 % vorgesehen, soweit eine enge räumliche Verbindung mit dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft der oder des Steuerpflichtigen besteht. Diese Ermäßigung privilegiert den bisher dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zugeordneten Wohnteil zur Förderung und zum Erhalt der ländlichen Siedlungsstruktur. In ihren Voraussetzungen orientiert sich die Regelung an dem bisher geltenden Recht. Eine Minderung der Grundsteuermesszahl ist danach nur möglich, wenn die Inhaberin oder der Inhaber des Betriebs oder einer der zu diesem Haushalt gehörenden Familienangehörigen durch eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit an den Betrieb gebunden ist. Eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit kann schon bei einem jährlichen Arbeitsaufwand von insgesamt vier Wochen gegeben sein. Bei der Beurteilung, ob eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit ausgeübt wird, sind die Nutzung und die Größe der Betriebsflächen zu berücksichtigen. Auch bei Wohnflächen von Altenteilern, die in enger räumlicher Verbindung mit dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft stehen, zu dem sie gehören, wird die Grundsteuermesszahl ermäßigt, wenn für die Wohnflächen des jetzigen Betriebsinhabers die Voraussetzungen für die Grundsteuermesszahlermäßigung erfüllt sind. Die Regelung nach Satz 1 gilt für die Wohnungen von Angestellten des Betriebs entsprechend.

Zu Abs. 3

Zur Förderung der Kulturlandschaft sieht Abs. 3 eine weitere Steuerermäßigung vor. Die Grundsteuermesszahlen für die Äquivalenzbeträge der Gebäudeflächen werden für ein Gebäude pauschal um 25 % ermäßigt, wenn ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 Satz 1 oder Abs. 3 Bayerisches Denkmalschutzgesetz vorliegt. Die Steuerermäßigung tritt zu den Ermäßigungstatbeständen der vorhergehenden Absätze hinzu, sodass etwa bei kumulativem Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen Wohnen und Denkmal eine Grundsteuermesszahl von 52,50 % maßgeblich ist. Im Ergebnis ist daher

danach zu differenzieren, ob die Gebäudefläche zu Wohnzwecken genutzt wird oder ob Nutzfläche vorliegt.

Zu Abs. 4

Für die aus sozialen Gründen vergünstigte Überlassung von Wohnraum ist neben den übrigen Grundsteuermesszahlermäßigungen in Art. 4 ebenfalls eine besondere Privilegierung in Höhe von 25 % vorgesehen. Dieser Gedanke ist auch im Grundsteuergesetz in der Fassung des Grundsteuer-Reformgesetzes in § 15 Abs. 2 bis 4 enthalten. Auf § 15 Abs. 4 Grundsteuergesetz wird deshalb auch in der Nr. 2 verwiesen. § 15 Abs. 2 und 3 Grundsteuergesetz werden hingegen durch Nr. 1 ersetzt, um sicherzustellen, dass alle Fälle, die den besonderen rechtlichen Bindungen des sozialen Wohnungsbaus unterliegen, von der Ermäßigungsregelung erfasst werden. Dazu gehören Wohnflächen, die insbesondere nach dem Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz), dem Gesetz über die Wohnraumförderung in Bayern (Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz), dem Bayerischen Wohnungsbindungsgesetz oder dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) unterliegen. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

Zu Abs. 5

Die Steuerermäßigungen nach Abs. 2 bis 4 werden nach Satz 1 nur auf Antrag gewährt, wenn deren Voraussetzungen zum Veranlagungszeitpunkt vorlagen.

§ 15 Abs. 4 Satz 2 Grundsteuergesetz, auf den in Abs. 4 Nr. 2 verwiesen wird, setzt voraus, dass die jeweiligen Voraussetzungen am Hauptveranlagungsstichtag vorlagen. Da in Art. 6 Abs. 1 Satz 2 eine weitere Hauptfeststellung ausgeschlossen ist, kann konsequenterweise nicht auf den Hauptveranlagungsstichtag bzw. den Hauptveranlagungszeitraum abgestellt werden. Auch hier ist Satz 1 anzuwenden, sodass es im Ergebnis darauf ankommt, ob die jeweiligen Voraussetzungen zu Beginn des Erhebungszeitraums (Kalenderjahr), also dem Veranlagungszeitpunkt, vorlagen.

Sind mehrere Ermäßigungstatbestände erfüllt, sind die Ermäßigungen nach Satz 2 nacheinander anzuwenden. Bezugspunkt der Berechnung der ermäßigten Grundsteuermesszahl bildet nach Satz 3 jeweils die vorangegangene ermäßigte Grundsteuermesszahl. Die ermäßigte Grundsteuermesszahl ist auf zwei Nachkommastellen nach unten abzurunden.

I. Beispiel: Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnfläche in einem Baudenkmal

Grundsteuermesszahl Wohnfläche 70 %;

ermäßigt um weitere 25 % wegen Denkmalschutz, ergibt 52,50 %

II. Beispiel: Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der denkmalgeschützten Wohnfläche der Inhaberin oder des Inhabers eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Grundsteuermesszahl Wohnfläche 70 %;

ermäßigt um weitere 25 % wegen Wohnteil Land- und Forstwirtschaft, ergibt 52,50 %;

ermäßigt um weitere 25 % wegen Denkmalschutz, ergibt 39,37 %

Zu Art. 5:

Den Kommunen steht das verfassungsrechtlich verankerte Recht zu, den Tarif für die Grundsteuer unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse autonom festzulegen (Art. 106 Abs. 6 Satz 2 Grundgesetz). Für die Einzelheiten der Bestimmung des Hebesatzes gilt als Ausgangspunkt § 25 Grundsteuergesetz. In der Höhe bestehen keine Begrenzungen, auch könnte ein Hebesatz von Null festgelegt werden. Grundsätzlich ist ein einheitlicher Hebesatz für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke festzulegen. Ergänzend dazu eröffnet Abs. 1 neue Gestaltungsmöglichkeiten für den Hebesatz

der Grundsteuer B. Diese Optionen stärken die Planungs- und Finanzhoheit der Städte und Gemeinden als besondere Ausprägungen der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie.

Durch Nr. 1 ist Gemeinden ab einer Einwohnerzahl von 5 000 die Möglichkeit gewährt, räumlich zu begrenzende Hebesatzgebiete auszuweisen und für diese gesonderte Hebesätze festzulegen. Diese Option räumt der Kommune auf Tarifebene die Möglichkeit ein, die örtlichen Gegebenheiten im besonderen Maße zu berücksichtigen. Die Zonierung ist demgemäß aus den örtlichen Gegebenheiten zu entwickeln. Die Abgrenzung der Zonen kann sich an signifikanten Unterschieden in der infrastrukturmäßigen Erschließung des Gemeindegebiets und an den von der Kommune verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen ausrichten. Unterschiede in der infrastrukturmäßigen Erschließung können sich beispielsweise durch ein Gefälle der Infrastrukturdichte zwischen einem Kernort und Siedlungen in Randlage zeigen. Als städtebauliche Zielsetzungen kommen unter anderem Maßnahmen zur Nachverdichtung und Eindämmung des Flächenverbrauchs sowie die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten in Betracht. Eine Gemeinde kann innerhalb ihres Gemeindegebiets Hebesatzgebiete nach beiden Zonenabgrenzungskriterien festlegen. Die Anzahl und räumliche Abgrenzung der Hebesatzgebiete hat sich damit insbesondere an lokalen Verhältnissen und an städtebaulichen Aspekten zu orientieren.

Nr. 2 ermöglicht, Gruppen von wirtschaftlichen Einheiten, deren Grundsteuermesszahl nach einer der Fallgruppen von Art. 4 Abs. 2 bis 4 ermäßigt wurde, jeweils gesondert auch auf Ebene des kommunalen Tarifs aufzugreifen und die jeweiligen gesetzlich vorgesehenen Förder- und Privilegierungsgedanken auf Ebene der Grundsteuermesszahl durch einen insofern reduzierten Hebesatz fortzuführen. Anders als die Option nach Nr. 1 wird die Möglichkeit nach Nr. 2 auch Gemeinden bis zu einer Einwohnerzahl von 5 000 eingeräumt. Dadurch wird ein Gleichlauf zwischen finanzbehördlichem und kommunalem Besteuerungsverfahren gewährleistet und unnötige Doppelarbeiten vermieden.

Eine Kombination der Hebesatzoptionen nach Nr. 1 und Nr. 2 ist möglich, was durch die Verbindung der Ziffern mit einem „und“ zum Ausdruck kommt.

Kapitel 2
Verfahren

Zu Art. 6:

Zu Abs. 1

Die erste allgemeine Hauptfeststellung erfolgt nach den Verhältnissen auf den 1. Januar 2022. Da die im Bereich der Grundstücke des Grundvermögens maßgebliche Lastenverteilung nur auf den Flächen des Grundstücks sowie einer gesetzlichen Äquivalenzzahl basiert und dabei nicht die Ermittlung eines angenäherten Verkehrswertes zum Ziel hat, ist nach Satz 2 abweichend von § 221 Bewertungsgesetz für diesen Bereich keine weitere turnusmäßige Hauptfeststellung erforderlich. Nach Satz 3 wird die Billigkeitsregel des § 163 Abgabenordnung auch im Rahmen der Ermittlung der Äquivalenzbeträge ausgeschlossen.

Zu Abs. 2

Die Äquivalenzbeträge werden in der ersten Stufe des hergekommenen dreistufigen Verfahrens durch gesonderte Feststellung im Sinne des § 180 Abs. 1 Nr. 1 Abgabenordnung festgestellt. Ergänzend zu den bundesgesetzlichen Regelungen in § 219 Bewertungsgesetz sind in diesem Feststellungsbescheid nach Satz 1 auch Feststellungen über die Fläche von Grund und Boden und die Gebäudeflächen zu treffen. Dies beinhaltet sowohl die Größe der Fläche in Quadratmetern als auch im Fall der Gebäudefläche ihre Einordnung als Wohnfläche oder Nutzfläche. Die genannten Feststellungen sind für die nachfolgende Anwendung der Grundsteuermesszahl von Bedeutung und werden daher als Besteuerungsgrundlagen einer eigenständigen und bindenden Regelungswirkung als Verwaltungsakte zugeführt. Die nach § 219 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 Bewertungsgesetz vorgesehene Feststellung über die Grundstücksart der wirtschaftlichen Einheit wird nach Satz 2 nicht durchgeführt. Da der Grundsteuermessbescheid

regelmäßig in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang erlassen wird, kann der Feststellungsbescheid über die Äquivalenzbeträge nach Satz 4 mit ihm verbunden werden und zusammengefasst bekannt gegeben werden. Die für die Steuerfestsetzung und -erhebung zuständige Gemeinde erhält gemäß § 184 Abs. 3 Abgabenordnung den Inhalt des Grundsteuermessbescheids, der seinerseits die Feststellungen des Bescheids über die Äquivalenzbeträge aufführt.

Zu Abs. 3

Nach Satz 1 werden die Äquivalenzbeträge und die Flächen von Grund und Boden sowie des Gebäudes neu festgestellt, wenn ein Äquivalenzbetrag oder eine Fläche von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht und es für die Besteuerung von Bedeutung ist. Somit werden alle Äquivalenzbeträge und Flächen, die für die Besteuerung von Bedeutung sind, auf den Fortschreibungszeitpunkt neu festgestellt. Eine Abweichung kann sich zum Beispiel daraus ergeben, dass Flächen insbesondere aufgrund einer Veränderung im Baubestand nachträglich hinzukommen oder wegfallen. Ob eine Bedeutung für die Besteuerung besteht, richtet sich nach Art. 7 Abs. 1. Dort wird eine Differenzierung einerseits nach der Auswirkung der Änderung zugunsten und zulasten des Steuerpflichtigen, andererseits zwischen Tatsachenänderungen bezüglich des Grund und Bodens und der Gebäudeflächen getroffen. Diese Differenzierungen erscheinen mit Blick auf einen bürgerfreundlichen Gesetzesvollzug geboten. Der bisherige Begriff der Wertfortschreibung (§ 222 Abs. 1 Bewertungsgesetz) wird aufgrund des gewählten Flächenmodells terminologisch als Betragsfortschreibung gefasst. Eine Fortschreibung wird auch dann durchgeführt, wenn die Feststellung eines Äquivalenzbetrags oder einer Fläche mit Null durchzuführen wäre und deshalb mangels steuerlicher Bedeutung nicht mehr zu treffen ist, also wegfällt. Die Fortschreibung umfasst in diesem Fall die Feststellung der noch verbleibenden Äquivalenzbeträge und Flächen. In Satz 2 ist festgehalten, dass eine Fortschreibung auch zur Beseitigung einer fehlerhaften Feststellung erfolgt. Dies ist nach § 222 Abs. 3 Bewertungsgesetz der bundesgesetzliche Regelfall und soll daher auch für die besondere Betrags- und Flächenfortschreibung nach Satz 1 gelten.

Zu Abs. 4

Im Bereich der Grundstücke des Grundvermögens erfolgt nach diesem Gesetz eine Lastenverteilung anhand des Flächenmodells. Da diese auf den Flächen des Grundstücks sowie einer gesetzlichen Äquivalenzzahl basiert, ist nach Abs. 1 Satz 2 keine weitere Hauptfeststellung geboten. Für Grundstücke des Grundvermögens ausreichend ist vielmehr die sinngemäße Anwendung der Regelungen der §§ 222 bis 226 Bewertungsgesetz über die Fortschreibung, Nachfeststellung, Aufhebung, Änderung und Nachholung einer Feststellung der Äquivalenzbeträge.

Zu Abs. 5

Zur Durchführung der Feststellung der Äquivalenzbeträge am jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt bedarf es einer Erklärung der Steuerpflichtigen. Die Einzelheiten dazu sind § 228 Abs. 1 Bewertungsgesetz zu entnehmen. Die Aufforderung zur Abgabe einer Steuererklärung kann danach auch im Wege einer öffentlich bekannt zu machenden Allgemeinverfügung erfolgen. Diese wird nach Satz 1 durch das Bayerische Landesamt für Steuern ausgesprochen. Bei einer oder mehreren Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe der Äquivalenzbeträge auswirken oder zu einer Nachfeststellung oder Aufhebung der Äquivalenzbeträge führen können, hat die oder der Steuerpflichtige nach § 228 Abs. 2 Bewertungsgesetz eine Steuererklärung im Wege einer Anzeige abzugeben. Nach Satz 2 sind sämtliche Änderungen innerhalb eines Jahres zusammenzufassen und in einer Anzeige aufzunehmen. Fristende für diese Anzeige ist abweichend von der bundesgesetzlichen Frist (§ 228 Abs. 2 Bewertungsgesetz) nach Satz 3 allgemein der 31. März des Folgejahres. Andere Änderungen, die zu einer Zurechnungsfortschreibung führen, wie beispielsweise der Eigentumsübergang an einem Grundstück, bedürfen nicht zwingend einer Erklärung der Grundstückseigentümerin beziehungsweise des Grundstückseigentümers. Die Finanzverwaltung erfährt hiervon durch die Mitteilung anderer Behörden (§ 229 Bewertungsgesetz). In den Fällen von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden ist nach Satz 4 § 228 Abs. 3 Nr. 1 Bewertungsgesetz einschlägig. Gemäß Art. 1 Abs. 4 Satz 2 liegen bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden zwei unterschiedliche wirtschaftliche Einheiten Grund und

Boden sowie Gebäude vor, die unterschiedlichen Steuerpflichtigen zugerechnet werden. Die Regelung in § 228 Abs. 3 Nr. 3 Bewertungsgesetz ist mit dieser Zurechnung nicht vereinbar.

Zu Abs. 6

Die Erklärung und die Anzeige nach Abs. 5 sind Steuererklärungen im Sinne der Abgabenordnung. Dies hat unter anderem zur Folge, dass bei Nichterfüllung oder bei nicht fristgerechter Erfüllung der Erklärungs- und Anzeigepflicht grundsätzlich ein Verspätungszuschlag festgesetzt werden kann (§ 152 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 2 Abgabenordnung). Aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit wird abweichend von der bundesgesetzlichen Regelung zugelassen, dass die Übermittlung der Steuererklärung nicht zwingend elektronisch erfolgen muss. Zwar sollen die Erklärung und Anzeige nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung übermittelt werden, die Einreichung auf Papier ist aber ebenfalls zulässig.

Zu Art. 7:

Zu Abs. 1

Da in dem durch den Flächenmaßstab auf Basis des Äquivalenzprinzips geprägten Regelungssystem eine weitere Hauptfeststellung nicht angezeigt und folglich gesetzlich nicht vorgesehen ist, unterbleibt nach Satz 1 eine weitere Hauptveranlagung.

Im Fall der Fortschreibung der Äquivalenzbeträge wird verfahrensrechtlich ermöglicht, eine Neuveranlagung des Grundsteuermessbetrags vorzunehmen. Satz 2 korrespondiert mit Art. 6 Abs. 3 Satz 2 und ergänzt § 17 Grundsteuergesetz. Der Grundsteuermessbetrag wird nach Satz 3 auch neu festgesetzt (Neuveranlagung), wenn der Grundsteuermessbetrag, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, von dem entsprechenden Betrag des letzten Festsetzungszeitpunkts nach unten abweicht. Weicht er dagegen nach oben ab, so ist nach Satz 4 bei dem Grundsteuermessbetrag für Grundstücke des Grundvermögens nach den auf den Grund und Boden sowie den auf die Gebäudeflächen entfallenden Teilen zu unterscheiden. Für den Fall der Abweichung des den Grund und Boden betreffenden Anteils am Grundsteuermessbetrag nach oben ist nach Variante 1 stets eine Neuveranlagung durchzuführen, da mittelfristig ein automationsgestützter Abgleich mit den Daten der Vermessungsverwaltung erfolgen wird. Bei Abweichungen des auf das Gebäude entfallenden Anteils am Grundsteuermessbetrag nach oben ist dagegen nach Variante 2 im Interesse eines bürgerfreundlichen und unbürokratischen Gesetzesvollzugs eine Neuveranlagung erst bei mehr als 5 € vorgesehen.

Zu Abs. 2

Verfahrensrechtlich abgesichert wird die Neuveranlagung des Grundsteuermessbetrags unter anderem durch die Anzeigepflichten. Während für die Feststellung der Äquivalenzbeträge eine besondere Erklärung der Steuerpflichtigen erforderlich ist, erfolgt die anschließende Festsetzung des Grundsteuermessbetrags von Amts wegen. Eine gesonderte Erklärung muss nicht eingereicht werden. Ändert sich allerdings die Nutzung in der Weise, dass dies Auswirkungen auf den Grundsteuermessbetrag, nicht aber auf die Äquivalenzbeträge hat, so hat die Person, welcher der Steuergegenstand zuzurechnen ist, diese Nutzungsänderung nach Satz 1 anzuzeigen. Die Norm trägt auch dem Umstand Rechnung, dass die Ermäßigungen der Grundsteuermesszahlen nach Art. 4 Abs. 2 bis 4 nicht ausschließlich auf der Art der Nutzung beruhen. Vielmehr sehen diese gegebenenfalls weitere Tatbestandsvoraussetzungen vor. Daher löst der Wegfall einer oder mehrerer Voraussetzungen ebenfalls eine Anzeigepflicht aus. Dies gilt nach Satz 3 auch im Fall einer Änderung der Eigentumsverhältnisse eines ganz oder teilweise steuerbefreiten Grundstücks (vgl. § 19 Abs. 1 Satz 1 Grundsteuergesetz). Nach Satz 4 hat die – im Fall mehrerer Änderungen zusammengefasste – Anzeige bis zum 31. März des Folgejahres zu erfolgen, das auf das Jahr folgt, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. Insofern besteht ein Gleichlauf mit Art. 6 Abs. 5 Satz 3. Auch im Übrigen gelten die dortigen Erwägungen zur Feststellungserklärung, weshalb gemäß Satz 5 Art. 6 Abs. 6 entsprechende Anwendung findet.

Teil 2

Betriebe der Land- und Forstwirtschaft / Grundsteuer A

Zu Art. 8:

Zu Abs. 1

In Ergänzung der bundesgesetzlichen Regelung in § 234 Abs. 6 Bewertungsgesetz bestimmt die Norm, dass zur Hofstelle auch die Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen gehören, von denen aus auf bestimmte oder unbestimmte Zeit keine nachhaltige Bewirtschaftung im Sinne eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft erfolgt, solange nicht eine abweichende und zur zwingenden Zuordnung zum Grundvermögen führende Zweckbestimmung getroffen wurde. Zweck dieser Norm ist es, dass sich der Lastenverteilungsmaßstab insbesondere in Fällen der Betriebsverpachtung auch weiterhin nach der Ertragskraft des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft richten soll.

Zu Abs. 2

Wie bei der Grundsteuer B wird nach Satz 1 auch bei der Grundsteuer A die Zusammenfassung von mehreren Wirtschaftsgütern zu einer wirtschaftlichen Einheit nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Wirtschaftsgüter teilweise dem einen und teilweise dem anderen Ehegatten oder Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz gehören. In den Sätzen 2 und 3 werden die bewährten Regelungen des § 34 Abs. 4 bis 6 Bewertungsgesetz fortgeführt. Abweichend von den Regelungen, die im Entwurf des Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetzes des Bundes enthalten sind, sollen diese Regelungen ohne zeitliche Befristung und insbesondere auch für nach dem 1. Januar 2025 errichtete wirtschaftliche Einheiten gelten.

Zu Abs. 3

Die Aufforderung zur Abgabe einer Steuererklärung erfolgt bei der Grundsteuer A entsprechend der Regelung zur Grundsteuer B durch eine öffentlich bekannt zu machende Allgemeinverfügung des Bayerischen Landesamts für Steuern (Art. 6 Abs. 4 Satz 1). Zudem werden die gegenüber den bundesgesetzlichen Vorschriften erleichterten Regelungen zur Anzeigepflicht und der Übermittlung der Steuererklärung entsprechend der Grundsteuer B bei der Grundsteuer A angewandt (Art. 6 Abs. 5 und 6 und Art. 7 Abs. 2 Satz 3 bis 5).

Teil 3

Übergangs- und Schlussvorschriften

Zu Art. 9:

Zu Abs. 1

Das Bayerische Grundsteuergesetz wird auf die neue Abweichungsgesetzgebungskompetenz nach Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 Grundgesetz gestützt. Von dieser wird für den Bereich der Besteuerung der Grundstücke als wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens weitreichend und für den Bereich der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft punktuell Gebrauch gemacht. Soweit keine abweichenden Regelungen gesetzt sind, gelten die bundesgesetzlichen Normen des Grundsteuer- und Bewertungsgesetzes für Zwecke der Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025. Die Grundsteuer der Kalenderjahre bis einschließlich 2024 bemisst sich dagegen ausschließlich nach den bundesgesetzlichen Regelungen. Übergangsvorschriften hinsichtlich des bisherigen Rechts sind daher dem Bundesrecht zu entnehmen (§ 266 Bewertungsgesetz), das mangels Gesetzgebungskompetenz der Länder nicht durch landesrechtliche Regelungen modifiziert werden kann.

Zu Abs. 2

Die Vorschriften der Abgabenordnung werden nach Satz 1 für entsprechend anwendbar erklärt. Mit Blick auf § 1 Abs. 1 Abgabenordnung gilt diese nicht bereits unmittelbar. Aufgrund der Verweisung des Abs. 2 und in Verbindung mit Art. 5 Satz 1 Nr. 1 Gesetz zur Ausführung der Finanzgerichtsordnung ist der Finanzgerichtsweg über den Grundsteuermessbetrag im entsprechenden Umfang wie bisher eröffnet. Nach Satz 2 gilt

§ 32h Abgabenordnung mit der Maßgabe, dass der Landesbeauftragte für den Datenschutz nach Art. 33a der Verfassung für die Aufsicht hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten im Anwendungsbereich des Bayerischen Grundsteuergesetzes zuständig und das Bayerische Datenschutzgesetz einschlägig ist. Diese Regelung gilt einheitlich sowohl für das finanzbehördliche Festsetzungs- und Veranlagungsverfahren, als auch das kommunale Verfahren zur Festsetzung der Grundsteuer. Statt der über § 32h Abs. 1 Satz 2 Abgabenordnung in Bezug genommenen §§ 13 bis 16 Bundesdatenschutzgesetz gelten somit die entsprechenden Vorschriften des Bayerischen Datenschutzgesetzes. Im Übrigen sind die über § 29b Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2, § 31c Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2, § 32g und § 32j Abgabenordnung in Bezug genommenen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes als Landesrecht anzuwenden.

Zu Abs. 3

Um den Zugriff auf das maßgebliche Verordnungsrecht des Bundes zu sichern, ist eine erneute Rechtssetzungsbefugnis und -pflicht auf Landesebene vorgesehen. Dadurch können künftig auch solche Verordnungsermächtigungen durch das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat ausgeübt werden, die das Bundesrecht zugunsten der Landesregierungen ausstellt.

Zu Art. 9a:

Treten im Zeitraum zwischen dem Stichtag für die Ermittlung der Grundsteuermessbeträge am 1. Januar 2022 und dem Außerkrafttreten der bundesgesetzlichen Regelungen am 31. Dezember 2024 Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse ein, könnten diese zunächst nicht für die ab dem 1. Januar 2025 maßgeblichen Grundsteuermessbeträge nachvollzogen werden. In den Jahren 2022 bis 2024 basiert die Grundsteuerfestsetzung nämlich weiterhin auf den Einheitswerten nach Bundesrecht. Veränderungen nach dem Stichtag für den Stand der tatsächlichen Verhältnisse 1. Januar 2022 nach dem Bayerischen Grundsteuergesetz dürften damit grundsätzlich erst ab dem 1. Januar 2025 berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck fingiert Art. 9a, dass die wirtschaftlichen Einheiten und die Festsetzungen nach Art. 6 Abs. 1 und 2 dieses Gesetzes sowie § 223 Abs. 1 Nr. 2 und § 224 Abs. 1 Nr. 2 Bewertungsgesetz bereits in diesem Zeitraum für die Grundsteuer von Bedeutung sind. Somit können Veränderungen zwischen 1. Januar 2022 und 31. Dezember 2024 bereits vor dem 1. Januar 2025 durch Nachveranlagungen, Fortschreibungen oder Aufhebungen der Grundsteuermessbeträge nachvollzogen werden. Damit ist vor dem Zeitpunkt der Hauptveranlagung sowohl für die Bürgerinnen und Bürger als auch die Gemeinden ersichtlich, auf welcher Grundlage die Grundsteuer nach diesem Gesetz zu erheben sein wird. Ohne eine vergleichbare Regelung müsste eine Vielzahl der im Wege der Hauptveranlagung ermittelten Grundsteuermessbeträge auf den 1. Januar 2025 erneut auf ihre Aktualität hin überprüft werden. Um die Änderungen auf Ebene der Grundsteuermessbeträge auf den 1. Januar 2023 und 1. Januar 2024 nachvollziehen zu können, wird deshalb fingiert, dass die wirtschaftlichen Einheiten und die Festsetzungen nach Art. 6 Abs. 1 und 2 bereits in diesem Zeitraum für die Besteuerung von Bedeutung sind.

Zu Art. 10:

Geregelt ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bayerischen Grundsteuergesetzes. Nach Abs. 1 tritt das Gesetz aufgrund der für die Systemumstellung zum Jahr 2025 nötigen vorbereitenden Tätigkeiten bereits zum xx. xx. xxxx in Kraft. Die Übergangsregelungen nach Art. 9a und 9b werden dabei nur vorübergehend benötigt, wobei der vollständige Abschluss der Systemumstellung einige Zeit in Anspruch nehmen wird.

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher
Staatsminister Albert Füracker
Abg. Tim Pargent
Abg. Josef Zellmeier
Abg. Franz Bergmüller
Abg. Bernhard Pohl
Abg. Harald Güller
Abg. Dr. Helmut Kaltenhauser

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 7 b** auf:

Gesetzentwurf der Staatsregierung

Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG) (Drs. 18/15755)

- Erste Lesung -

Begründung und Aussprache werden miteinander verbunden. Damit hat die Staatsregierung 14 Minuten Redezeit. Ich eröffne zugleich die Aussprache und erteile Herrn Staatsminister Albert Füracker das Wort.

Staatsminister Albert Füracker (Finanzen und Heimat): Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen, eine wichtige Botschaft am Anfang: Das neue Grundsteuerrecht wird im Vollzug erst ab 1. Januar 2025 bei den Menschen ankommen. Alles, was wir in den nächsten Wochen besprechen werden, muss also nicht in panikartiger Weise diskutiert werden, weil es in einem halben Jahr schon gelten würde. Bis zur Umsetzung werden einige Jahre vergehen.

Warum brauchen wir überhaupt ein neues Gesetz? – Weil das Bundesverfassungsgericht nach langen Jahren der Debatte entschieden hat, dass das geltende Grundsteuerrecht in Deutschland verfassungswidrig ist. Es ist nicht mehr in richtiger Weise vollzogen und bewertet worden. Deswegen wurde dieses Recht aufgehoben. Dann hat man sich in Deutschland darangemacht, ein neues Grundsteuerrecht zu kreieren. Der Bund hat gesagt: Das Gesetz machen wir. Die Arbeit haben die Länder, in diesem Fall die bayerische Steuerverwaltung, und das Geld gehört den Kommunen. Das ist zwar formal richtig, hat aber bei uns dafür gesorgt, dass wir sagten: Eigentlich ist das ein toller Anlass. Wir wollen eine Regionalisierung der Steuern, wie wir das zum Beispiel für die Erbschaftsteuer immer fordern. Bis heute ist es aber nicht gelungen, diese Forderung durchzusetzen.

Nach langem Kampf ist es uns gelungen, per Grundgesetzänderung dafür zu sorgen, dass wir selbst als Land ein Gesetz machen können, das unseren Vorstellungen bes-

ser entspricht als das, was der Bund vorgelegt hat. Der Bund hat ein Modell gewählt, das die Grundlage für ein ganz anderes Gesetz bilden könnte. Der Bund sagt: Wir möchten endlich wissen, welche Verkehrswerte alle Gebäude und alle Flächen in Deutschland haben. Damit können wir eine wunderbare Grundlage für eine Vermögensteuer kreieren. Das war die ursprüngliche Absicht. Man wollte 36 Millionen Objekte in Deutschland bewerten und sie dann später auch einer Vermögensbesteuerung unterziehen. Das konnten wir zum Glück verhindern, weil das Bundesgesetz sehr pauschal formuliert werden musste. Man dachte, man könnte so die Zustimmung erhalten. Von uns jedenfalls nicht! Die erste gute Botschaft lautet also: Mit unserem Gesetz ist eine Vermögensteuer, eine Substanzbesteuerung, völlig unmöglich.Es ist jedenfalls die Grundlage dafür. Die Idee war dann, etwas zu tun, was alle immer fordern. Alle fordern Entbürokratisierung im Steuerrecht. Das machen wir. Wir legen eines der unbürokratischsten Gesetze im Steuerrecht vor, die es in diesem Land überhaupt gibt, ein transparentes Steuergesetz. Jeder kann relativ rasch erkennen, wie die Berechnungsgrundlagen sind. Und es ist ein sehr faires Gesetz, weil durch die Wertunabhängigkeit davon abgesehen werden kann, dass die gesamten Objekte alle sieben Jahre neu bewertet werden müssen. Damit wäre erwartbar, dass die Grundsteuer, wenn die Hebesätze nicht sinken, alle sieben Jahre steigt, also Steuererhöhung durch die Hintertür. Das wertabhängige Modell lehnen wir ab.

Das ist mit der Grund, warum wir dieses unbürokratische Modell vorlegen. Das ist nicht vom Himmel gefallen. Das steht im bayerischen Koalitionsvertrag von 2018: Wir in Bayern wählen ein wertunabhängiges, einfaches Grundsteuermodell. Das haben wir in der Koalition nun vorgelegt. Damit müssen nicht alle 6.000.000 bayerischen Objekte alle sieben Jahre neu bewertet werden, es gibt keine Steuererhöhungen durch die Hintertür, keine automatische Belastungsdynamik per Gesetz. Das, meine Damen und Herren, finde ich eine sehr bemerkenswerte Grundlage.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Es ist ein einfaches Gesetz. Nur die Flächen zählen bei Boden-, Wohn- und Nutzflächen. Wir können dieses Konzept in Bayern nun umsetzen. Wir werden die Chance nutzen, aber nicht bei der Grundsteuer A – da werden wir uns am Bundesgesetz orientieren –, aber bei der Grundsteuer B, wo es um die Flächen und die Gebäude geht, nicht für die landwirtschaftlichen Flächen. Für die Grundsteuer B haben wir selbst unser Flächenmodell vorgelegt. Es ist für alle gut – für die Eigentümer, für die Mieter und für die Unternehmen. Alle haben Sicherheit bei der Feststellung mit entsprechend vereinfachten Möglichkeiten, die Grundlagen zu schaffen.

Für die Kommunen ist es auch gut. Die verlässliche Grundlage der Grundsteuer bleibt für alle Kommunen erhalten und kann aufkommensneutral gestaltet werden.

Meine Damen und Herren, kein Modell, egal welches Modell Sie wählen, wird im Einzelfall belastungsneutral sein. Sonst bräuchten wir im Übrigen kein neues Gesetz. Das Verfassungsgericht hat das Gesetz genau deswegen für verfassungswidrig erklärt, weil es dieser Tage nicht mehr den Tatsachen entsprach. Aber Aufkommensneutralität in einer Kommune ist selbstverständlich unser Ziel. Nach der Feststellung der Grundlagen kann jeder Kommune gesagt werden, welchen Hebesatz man braucht, um aufkommensneutral zu sein. Das erfüllt der Gesetzentwurf in jeder Hinsicht. Das Gesetz ist besser als alle anderen Varianten für die Steuerverwaltung; denn wir haben hier bei der Bürokratie – der Feststellung der Grundlagen – weniger zu tun als bei allen wertabhängigen Modellen

Wir haben in der Verbändeanhörung viel Zustimmung für unser Modell bekommen. Es wurde im Grundsatz begrüßt; auch seine Ausgestaltung. Mich freut auch die letzte Zustimmung, die ich diese Woche am 17. Mai erhalten habe: ein Schreiben des "Bundes der Steuerzahler in Bayern", der ein Flächenmodell für die Grundsteuer – statt ein Bodenwertmodell – fordert. Ich finde das bemerkenswert, wenn der "Bund der Steuerzahler in Bayern" uns auffordert, unser Flächenmodell entsprechend umzusetzen. Diese Zustimmung nehme ich gerne zum Anlass, das Gesetz in den nächsten Wochen motiviert weiter zu betreiben.

Die Grundsteuer C ist nicht enthalten. Darüber kann man lange diskutieren. Das wird sicherlich auch der Fall sein. Ich rede da nicht lange herum. Ich hätte mir das im Gesetz vorstellen können. Das hat Vor- und Nachteile wie alles auf der Welt. Für den Koalitionspartner war das anstrengender. Der hat gesagt: mit uns in keiner Weise. – Dann machen wir es eben nicht, meine Damen und Herren. Da können wir uns lange den Kopf zerbrechen.

Wir haben noch mehrere Optionen im Gesetz stehen. Die Hebesatzautonomie ist grundgesetzlich abgesichert. Da kann die Gemeinde weitergestalten. Wir haben im Gesetz die Möglichkeit der Hebesatzzonierung vorgesehen, die auch manchmal leichtfertig schlechtgeredet wird. Meine Damen und Herren, jeder Hauptort, sagen wir mal eine kreisfreie Stadt mit 50.000 oder 60.000 Einwohnern, wird auch Dörfer außen herum haben. Dörfer um die Stadt herum haben möglicherweise ganz andere städtebauliche Voraussetzungen als die Innenstadt selbst. Das Angebot an die Kommune, optional einen anderen Hebesatz für das Dorf als für den Hauptort anzusetzen, finde ich toll. Ich frage, was man daran kritisieren kann. Keiner muss es machen. Wir haben die Möglichkeit ermäßigter Hebesätze beim sozialen Wohnungsbau oder für Denkmäler für die Kommunen vorgesehen. Es gibt also viele Spielräume.

Warum gibt es eine Grundsteuer? – Man muss den Sinn verstehen. Kommunen verlangen Beiträge und Gebühren für alle möglichen Infrastrukturleistungen, die sie vorhalten und gestalten. In diesem Fall geht es um die Finanzierung der nötigen Infrastruktur. Wenn Gebäude und Flächen in der Kommune die Infrastruktur herausfordern, muss man deswegen dafür etwas bezahlen. Warum ist angeblich eine wertabhängige Gestaltung gerechter? – Ich habe dieser Tage gelesen, dass der Eigentümer umso leistungsfähiger sei, je werthaltiger ein Grundstück und ein Gebäude sei. Aha. Meine Damen und Herren, wenn eine junge Familie, möglicherweise hoch verschuldet, sich ein neues Haus gebaut hat, ist das Haus zwar wohl relativ viel wert; aber der Eigentümer hat erst mal zu tun, dass er, bis er dereinst möglicherweise seine Rente erhält, die

Schulden losgebracht hat. Warum sollte er mehr Grundsteuer zahlen für die gleiche Leistung, die die Gemeinde erbringt?

Die zweite Frage. Die Oma, Rentnerin, vielleicht Witwe, lebt in ihrem Haus, das laufend mehr wert wird durch die steigenden Immobilienpreise. Die Oma möchte das Haus aber gar nicht verkaufen. Die Oma möchte dort leben, bis sie dereinst von dieser Erde scheidet. Warum soll diese Dame dann plötzlich die doppelte Grundsteuer bezahlen, obwohl sie nicht mehr Leistung von der Gemeinde als bisher erhält? – Ich habe mir das genau angeschaut. Es gibt Orte, wo es Nachbargrundstücke mit einem Bodenrichtwert von einerseits 300 Euro und andererseits 1.200 Euro gibt. Warum soll der Nachbar das Vierfache des anderen zahlen? Was ist daran bitte schön gerecht? – Das Bundesverfassungsgericht hat ausdrücklich nicht gesagt, dass es nur wertabhängige Modelle geben darf, sondern das Bundesverfassungsgericht hat genau diese Frage offengelassen. Wir wollen keine wertabhängigen Steuern. Wir wollen keine Grundlage für Vermögensteuer in Bayern. Deswegen lehnen wir das ab, meine sehr verehrten Damen und Herren.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Der Wert eines Gebäudes wird steuerrechtlich dann zum Tragen kommen, wenn das Gebäude zum Beispiel vererbt wird. Das gilt für die Erbschaftsteuer. Das Einkommen des Bewohners einer Liegenschaft wird durch die Einkommensteuer bemessen, die im Übrigen zu einem Teil den Kommunen zufließt. Diese Dinge sollte man in der Tat nicht vermischen. Die Grundsteuer ist eine Objektsteuer; die Grundsteuer ist das Entgelt für die Leistung der Kommunen im Bereich der Infrastruktur dort, wo keine Beiträge und Gebühren verlangt werden können.

Der Gipfel ist dann, dass ich diese Woche lesen musste, in Baden-Württemberg gäbe ein ganz besonders gerechtes Modell. Der Bund der Steuerzahler hat mir geschrieben: Um Gottes willen, ja nicht das Modell Baden-Württemberg anwenden! – Das tun wir auch nicht, keine Angst. Dort ist es nämlich ganz "schlau" geregelt:

(Zuruf)

Dort bewertet man die Gebäude gar nicht. Dort nimmt man nur die Flächen, und zwar nicht nach der Größe, sondern nach dem Bodenrichtwert. Das führt dazu, dass Sie, wenn Sie in einer Gemeinde zwei gleichgroße Grundstücke mit gleichem Bodenrichtwert haben, dieselbe Grundsteuer zahlen – jetzt übertreibe ich mal –, egal ob darauf ein Hochhaus oder ein Gartenhaus steht. Da muss mir jetzt mal einer erklären, was daran gerecht sein soll, wenn auf dem Grundstück, egal ob dort ein Hochhaus oder ein Gartenhaus steht, die gleiche Grundsteuer anfällt.

Das ist das Modell, das offensichtlich auch die bayerischen GRÜNEN übernehmen wollen. Die haben jetzt ein Gutachten vorgelegt, das offenbar vor 18 Monaten angefertigt wurde, als unser Gesetzentwurf noch gar nicht vorlag. Das ist auch bemerkenswert. Aber gut, wir haben zum Glück Demokratie. Wir werden das diskutieren. Wir werden hier jedenfalls konsequent dagegen bleiben: keine Vermögensteuergrundlage durch die Grundsteuer in Bayern. Darauf kommt es an. Das ist in Baden-Württemberg anders.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Meine Damen und Herren, wir werden den Belastungsgrund natürlich am Äquivalenzgedanken ausrichten. Das ist beim Flächenmodell letztendlich der Ausgangspunkt: Je größer die Fläche eines Gebäudes, je größer die Fläche eines Grundstückes ist, umso höher ist zum Schluss der Betrag, den der einzelne Besitzer für dieses Grundstück oder für dieses Gebäude zu zahlen hat. Das ist nur logisch, weil der Aufwand für die Grundstücksfläche, der für die Kommune entsteht – ich sage das noch einmal – immer der gleiche ist, egal ob dort jemand wohnt, der mehr verdient und viel Einkommensteuer zahlen muss oder wenig verdient und nichts zahlt, oder ob ein Haus teuer oder günstig ist. Das Schneeräumen kostet überall dasselbe. Deswegen ist das nur gerecht, und es ist vor allen Dingen unbürokratisch.

Im Übrigen ist die Aufkommensneutralität in jeder Gemeinde sicherzustellen. Das ist völlig unproblematisch zu berechnen. Das kann man machen. Damit habe ich überhaupt kein Problem. Das werden wir auch machen. Aber auch hier macht es überhaupt keinen Sinn, die Grundsteuermodelle zu vergleichen. Da werden manche Menschen sagen, das eine wäre auf dem Land besser, das andere wäre in der Stadt besser. Meine Damen und Herren, dieser Vergleich ist eigentlich sinnlos; denn die Grundsteuer wird in der Kommune erhoben und bleibt in der Kommune. Da fließt kein Geld von München nach Lupburg oder von Lupburg nach Straubing oder von Straubing nach Aschaffenburg, sondern das, was dort erhoben wird, bleibt dort. Die Kommune legt den Hebesatz fest. Die Grundlage, die jetzt zu schaffen ist, ist ausschließlich dafür da, wie die Verteilung innerhalb der Gemeinde vorgenommen wird. Deswegen muss der Belastungsvergleich innerhalb der Gemeinden neu geregelt werden, weil das Verfassungsgericht das wollte.Das Geld bleibt in der Gemeinde.

Noch einmal: Die Grundsteuer ist in überhaupt keinem Modell sozusagen zur Herstellung eines kompletten sozialen Ausgleichs der dort Lebenden tauglich. Dafür ist die Grundsteuer nicht da. Die Grundsteuer kann auch nicht als Art zweites Baugesetzbuch überfrachtet werden. Das ist nicht der Grund für die Grundsteuer. Eines ist klar: Wir wollen auch ein Modell, das nicht streitanfällig ist. Die Quadratmetergröße von Gebäuden ist klar. Sie ändert sich nur, wenn jemand etwas baut oder wenn beim Grundstück Flächen hinzukommen oder abgetrennt werden, diese Änderungen erhält das Finanzamt automatisch.

Meine Damen und Herren, Bodenrichtwerte sind hoch streitanfällig. Es gibt Gemeinden und Landstriche in Bayern, wo Bodenrichtwerte in der Realität auf ganz wenigen Grundstücksverkäufen basierend entstanden sind; es gibt auch Städte, wo Bodenrichtwerte in einer Weise gestiegen sind und Werte von Grundstücken diskutiert werden, die nie realisiert werden. Deswegen noch einmal: Die Oma, die ein Haus hat, in dem sie seit 30 Jahren lebt, das plötzlich doppelt so viel Wert geworden ist, die aber nicht die doppelte Leistung von der Kommune erhält, soll plötzlich die doppelte Grund-

steuer bezahlen? Das kann man niemandem erklären. Deswegen ist bei allem, was vorliegt, das Flächenmodell das mit Abstand transparenteste und einfachste Modell. Deswegen legen wir das vor.

Die IT-Umsetzung läuft. Die Äquivalenzbeträge werden wir zum Stichtag 1. Januar 2022 feststellen. Die Steuererklärungen sollen dann von Juli bis Oktober 2022 abgegeben werden können. Wir übermitteln die Messbeträge bis spätestens Mitte 2024 kontinuierlich und sobald sie vorliegen an die Kommunen, sodass ab 1. Januar 2025 eine korrekte Grundlage für die Grundsteuer in Bayern geschaffen ist. Wir werden den Kommunen dann am 01.01.2025 ermöglichen, die Grundsteuer nach der neuen Gesetzeslage gesetzeskonform zu erheben. Darauf kommt es an.

Wir haben einen guten Entwurf vorgelegt. Ich danke all denen, die das bisher schon bestätigt haben, und freue mich über all jene, die jetzt in der Debatte, in den nächsten Wochen in den Ausschüssen und dann bei der Zweiten Lesung bestätigen, was wir hier vorgelegt haben. – Danke für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Staatsminister Füracker. – Der Kollege Tim Pargent hat für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN das Wort.

Tim Pargent (GRÜNE): Sehr geehrtes Präsidium, sehr geehrter Herr Staatsminister, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Die Neuregelung der Grundsteuer in Deutschland steht an. Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts war unmissverständlich: Bis 2025 muss in Deutschland eine neue Grundsteuer her. Die CSU hat die Länderöffnungsklausel herausgehandelt, weil sie wieder einmal eine Extrawurst gebraucht hat. Zum ersten Mal können nun die Länder selbst eine Steuergesetzgebung erlassen. Leider müssen wir heute feststellen: Die Staatsregierung lässt jeglichen steuerpolitischen Gestaltungswillen vermissen. Die CSU-Extrawurst schmeckt so fad, dass trotz Ihres großen Eigenlobs kein anderes Bundesland probieren möchte.

Ich will Ihnen aber gerne sagen, warum Ihr Flächenmodell das Zeug zum schlechtesten Grundsteuermodell Deutschlands hat. Es ist hochgradig ungerecht, Mieterinnen und Mieter kommen nicht gut weg, es ist unökologisch, tut auch nichts gegen den Flächenfraß und lässt jegliche steuerpolitische Lenkungswirkung vermissen. Sie stoßen die Kommunen vor den Kopf, und ganz nebenbei gibt es auch erhebliche verfassungsrechtliche Bedenken gegen Ihr Flächenmodell. Das werden wir nicht akzeptieren.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Ihre Extrawurst schmeckt auch deshalb so fad, weil Sie nicht nur Salz und Gewürze vergessen haben; nein, vielleicht liegt es auch an den alten Rezepten, die einfach keine Antworten auf die Fragen unserer Zeit bieten. Was ist denn los auf unseren Immobilienmärkten? – Explodierende Grundstückspreise, innerstädtische Brachen – oft wegen Grundstücksspekulationen, massiver Flächenfraß und der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Die Staatsregierung will von alledem nichts wissen, nichts hören, nichts sehen und besteuert einfach nur die Fläche. Lösungskompetenz der Staatsregierung für die Probleme unserer Zeit? – Keine.

Schauen wir uns einmal das Flächenmodell im Detail an: Künftig wird dann die Innenstadtvilla in bester Lage genauso hoch besteuert wie das in die Jahre gekommene Einfamilienhaus, das am Stadtrand schlecht angebunden ist. Warum? – Grundstücks- und Wohnfläche sind gleich. Im Wert völlig Unterschiedliches wird genau gleich besteuert. Das ist zutiefst ungerecht, verstößt nach unserer Auffassung gegen das Leistungsfähigkeitsprinzip und womöglich auch gegen den Gleichheitsgrundsatz in der Bayerischen Verfassung und im Grundgesetz.

Wir lehnen das ab. Wir fordern eine gerechte Grundsteuer, die sich an der potenziellen Leistungsfähigkeit ausrichtet. Dafür schlagen wir die Nutzung der Bodenrichtwerte vor. Sie liegen im ganzen Land einfach vor, werden regelmäßig aktualisiert, und damit ist ein einfaches sowie gerechtes Grundsteuermodell möglich. Ein Bodenwertmodell ist aber nicht nur gerechter. Es ist auch ökologischer und ein Mittel gegen den Flä-

chenfraß; denn wenn lediglich der Bodenwert, aber nicht die Bebauung herangezogen wird, dann besteht automatisch der Anreiz, das Grundstück optimal auszunutzen und gerade in den angespannten Wohnungsmärkten nachzuverdichten. Außerdem wird der Grundstücksspekulation vorgebeugt, wenn eine teure Innenstadtbrache auch entsprechend besteuert wird. Dann wird der Spekulation das Geschäftsmodell entzogen. Sie verweigern sich diesen Argumenten. Wir meinen: Wertsteigerungen ohne eigenes Zutun könnten besteuert werden. Das entspricht ganz nebenbei auch Artikel 161 Absatz 2 der Bayerischen Verfassung, wo es so schön heißt, ich zitiere:

> Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.

Sie machen aber mit Ihren Äquivalenzzahlen von 4 Cent auf den Boden, dafür aber ganzen 35 Cent auf die Wohnfläche und 50 Cent auf alle weiteren Nutzflächen genau das Gegenteil. Bei Ihnen ist es billig, das Grundstück nicht zu nutzen. Wohnraum zu schaffen, ist teuer. Ihr Flächenmodell leistet Bodenspekulation Vorschub. Ich kann nur den Kopf schütteln und feststellen: Die Staatsregierung agiert einfach ohne steuerpolitisches Ziel und ohne Verstand. Das Flächenmodell ist ein steuerpolitischer Reinfall.

Nachverdichtung und die Vermeidung von Flächenfraß scheinen überhaupt nicht auf Ihrer Agenda zu stehen, sonst hätten Sie den Kommunen wenigstens die Möglichkeit der Grundsteuer C gelassen. Die Grundsteuer C hätte den Kommunen in Räumen mit angespanntem Wohnungsmarkt gestattet, eine zusätzliche Steuer auf unbebaute, aber baureife Grundstücke zu erheben. Das finden wir eine gute Idee. Aber neben der CSU brauchen auch noch die FREIEN WÄHLER ihre Extrawurst und blasen auch noch das letzte sinnvolle Element der Grundsteuer ab. Das ist zutiefst kommunalfeindlich. Sie misstrauen all den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern draußen im Land, die sich ein wirksames Instrument zur Nachverdichtung ihrer Orte gewünscht hätten.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Ich komme zum Fazit: Der Staatsregierung ist es wirklich gelungen, alle Befürchtungen noch einmal zu übertreffen. Sie haben ein schlechtes Gesetz angekündigt und ein noch schlechteres Gesetz vorgelegt. Ich kann Sie deshalb nur auffordern, diesen Gesetzentwurf zurückzuziehen und dem Landtag ein einfaches und zugleich gerechtes, ökologisches, kommunalfreundliches und verfassungsfestes Grundsteuergesetz vorzulegen. Ein Bodenwertmodell wie in Baden-Württemberg erfüllt all diese Kriterien. Mit Ihrem ach so einfachen Modell lösen Sie nicht die einfachsten Probleme in unserem Land. Für reine Verwaltung und das Fehlen von Gestaltungswillen stehen wir nicht zur Verfügung.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Kollege Pargent. – Nächster Redner ist Herr Kollege Josef Zellmeier für die CSU-Fraktion.

Josef Zellmeier (CSU): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Heute ist ein guter Tag für die 2.056 bayerischen Städte und Gemeinden; denn die Einnahmen aus der Grundsteuer sind auch in Zukunft über das Jahr 2024 hinaus gesichert. Diese Einnahmen sind wichtig. 1,9 Milliarden Euro sind kein Pappenstiel. Es sind vor allem stabile und sichere Einnahmen, die jährlich kommen und gering schwanken.

Heute ist aber auch ein guter Tag für den Föderalismus. Der Landtag diskutiert ein Steuergesetz, und zwar kein Steuergesetz, bei dem uns die Entscheidungskompetenz fehlt, zu dem wir, wie wir es ja oft zu Recht tun, unsere Meinung äußern, während die Entscheidungsgewalt anderswo liegt; über dieses Steuergesetz – ein Bayerisches Grundsteuergesetz – können wir selbst entscheiden. Das zeigt beispielhaft, dass wir als CSU die Kompetenzen der Länder hochhalten, möglichst viele Kompetenzen und möglichst viel Eigenständigkeit wollen und diese im Sinne der Bürger auch sinnvoll nutzen.

Kollege Pargent hat gerade von "Extrawurst", von "fadem Geschmack" oder davon gesprochen, das Gesetz würde Spekulanten Vorschub leisten. Dazu muss ich sagen:

Die Worte hör ich wohl, den Sinn dahinter erkenn ich allerdings nicht. Kollege Pargent, Sie haben wohl nicht verstanden, was wir mit unserem Gesetz wollen. Wir wollen es einfach, bürgerfreundlich und konfliktarm. Wir wollen nicht das, was die GRÜNEN so gerne tun: einen Teil der Gesellschaft bevorzugen, den anderen benachteiligen. Sie tun das in Baden-Württemberg sehr wohl, indem Sie nur den Bodenwert hernehmen und die Bebauung völlig außer Acht lassen.

Wir sagen, dass das Gebäude schon eine Bedeutung hat; denn je mehr Leute ein Gebäude nutzen, dort wohnen und arbeiten, umso mehr nehmen sie auch öffentliche Leistungen in Anspruch. Entscheidend dabei ist aber nicht, ob das Gebäude ein Neubau oder ein Altbau und in welchem Zustand es ist. Entscheidend ist die Nutzung. In Baden-Württemberg machen die GRÜNEN gar keinen Unterschied. Dort ist nur der Boden entscheidend. Was ist denn das für eine Frage, wenn man über die Leistungsfähigkeit spricht?

Wir wollen es also – wie gesagt – einfach, bürgerfreundlich und konfliktarm.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Ein ganz entscheidender Faktor ist auch der föderalistische Wettbewerb um die beste Lösung. Liebe Kolleginnen und Kollegen von der Opposition, Sie werden sehen, dass unser Modell diesen Wettbewerb gewinnen wird. Deshalb danke ich unserem Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder und unserem Finanzminister Albert Füracker ganz entschieden; beide haben dafür gesorgt, dass die Grundsteuer mit der Öffnungsklausel in die Länderkompetenz – zumindest der Länder, die das wollen – übergeht.

Dieser Verhandlungserfolg ist auch Teil des CSU-Erfolges; denn nur unser Parteivorsitzender ist, wenn Dinge in Berlin vereinbart werden, mit am Verhandlungstisch. So kann die CSU für Bayern Erfolge verbuchen, die anderen Parteien verwehrt bleiben. Die Grundsteuer ist dafür das beste Beispiel.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, das Bayerische Grundsteuergesetz wird deutschlandweit eine Vorbildfunktion einnehmen. Das zeigten schon die vielen Anfragen im Vorfeld, die auch mich als Ausschussvorsitzenden erreicht haben. Das zeigt sich auch daran, dass andere Länder unser Modell analysieren und – nicht jeder alles, aber doch Teile – übernehmen.

Im Übrigen waren die anderen Länder zu Beginn ja skeptisch. Es sah so aus, als ob wir fast die Einzigen wären, die die Freiheiten, die wir jetzt haben, nutzen. Aber nein, mittlerweile wird ein Großteil der Länder abweichen, natürlich mit Unterschieden; das ist ja der Charme des Föderalismus. Ich bin aber überzeugt, dass wir das beste Modell gewählt haben: einfach, verständlich und wenig streitanfällig.

Wir werden zu Beginn natürlich Verfassungsklagen haben. Wir werden Verfassungsklagen in ganz Deutschland haben – egal, wie das Modell heißt. Man wird dann feststellen, was zutreffend ist.

Das Gutachten, das die GRÜNEN vorgelegt haben, geht übrigens von Pressemitteilungen des bayerischen Finanzministeriums und nicht vom tatsächlichen Gesetzestext aus. Meines Erachtens liegt es falsch. Wenn Sie damit überhaupt punkten wollen, dann sollten Sie es aktualisieren. Ich glaube, hier ist schon der Ansatz verfehlt. Auch geht die Denkweise des Gutachtens in die falsche Richtung.

Ich bin überzeugt, dass wir mit unserem Modell die Erfolgreichen sein werden. Das Bundesverfassungsgericht sagt nicht, dass man wertabhängig beurteilen und den Einheitswert feststellen müsse. Es sagt nur, wenn ihr das macht, dann müsst ihr aktuelle Werte verwenden.

Das zeigt schon, dass die Länder, die in siebenjährigem Turnus eine regelmäßige Anpassung machen – der Bund macht das auch –, damit alle sieben Jahre eine riesige Bürokratie anstoßen. Damit produzieren sie auch Streitanfälligkeit und – natürlich – eine versteckte Steuererhöhung, liebe Kolleginnen und Kollegen. Gerade in einem Land wie Bayern, das prosperiert und in dem die Grundstückspreise höher als in an-

deren Ländern steigen, weil wir gute Ballungsräume und starke ländliche Räume haben, käme es alle sieben Jahre zu einer schleichenden, verdeckten Steuererhöhung.

Genau das wollen wir nicht! Wir wollen deshalb die Flächen – Grundfläche, Geschoßfläche – werten, nicht aber den Wert an sich, weil wir damit die Bürger regelmäßig belasten und natürlich Bürokratie ohne Ende anstoßen würden.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wir wollen auch keinen gläsernen Bürger. Wir wollen nicht, dass der Bürger alles – seine ganzen werthaltigen Besitztümer – offenlegen muss. Wir wollen auch keine Vermögensteuer. Ich denke, das war mit ein Grund – unser Finanzminister hat das gesagt –, weshalb im Bund dieses wertabhängige Modell bevorzugt wurde.

Der Wert an sich sagt ja auch nichts aus. Es gibt durchaus Menschen, die nicht viel Einkommen, aber durch Erbe – wie auch immer – ein relativ großes Grundstück haben, an dem sie hängen und auf dem sie – vielleicht in bescheidenen Verhältnissen – wohnen. Ein Bodenwert, den die GRÜNEN in Baden-Württemberg ansetzen, würde dann für eine arme Rentnerin vielleicht hohe Grundsteuerbelastungen produzieren.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich habe, wie gesagt, keine Verfassungszweifel. Ich bin überzeugt, dass unser Modell vor Gericht bestehen wird, weil es einfach und klar und für jeden nachvollziehbar ist. Die Grundsteuer ist wirklich eine der ältesten Steuern und in Bayern seit 1811 – seit über 200 Jahren – gesetzlich geregelt. Seit fast 100 Jahren ist sie eine Kommunalsteuer. Sie setzt bei den Leistungen an, die der Grundstückseigentümer im Gegensatz zu dem, der kein Grundeigentum hat, von der öffentlichen Hand vermehrt bezieht. Darum ist entscheidend, welche Flächen man besitzt, und nicht die Frage, was diese wert sind.

Wir haben auch eine Zonierung aufgenommen. Das ist ein ganz wichtiger Faktor, der im Gutachten der GRÜNEN zum Beispiel nicht berücksichtigt ist.

Ein paar Worte zur Grundsteuer C: Man kann über die Grundsteuer C sehr wohl diskutieren. Lieber Herr Kollege Pohl von den FREIEN WÄHLERN, wir waren da nicht einer Meinung. Bei uns ist die fraktionsinterne Abstimmung mehrheitlich dafür ausgefallen, bei euch war es genau umgekehrt.

Man kann über die Grundsteuer C lebhaft diskutieren. Die kommunalen Spitzenverbände wollten sie, und wir hätten uns angeschlossen, weil sie optional ist. Es ist den Kommunen freigestellt, sie zu erheben oder nicht. Damit würde niemandem etwas übergestülpt. Die Grundsteuer C kann auch eine Steuerungsfunktion haben.

Natürlich gibt es auch die Gegenargumente: Wir hatten in den 1960er-Jahren schon eine Grundsteuer C. Sie wurde wieder abgeschafft, weil sie keine Erfolge brachte. Es stellt sich dann die Frage nach der Höhe der Hebesätze. Sind sie zu hoch, sind sie vielleicht verfassungswidrig. Sind sie zu niedrig, haben sie keine Wirkung. Natürlich könnte mancher belastet werden, der die Grundstücke anderweitig, zum Beispiel für seine Kinder, vorhält.

Im Ergebnis haben wir in der Koalition deshalb, wenn auch die Schwerpunktsetzungen unterschiedlich waren, vereinbart, die Grundsteuer C nicht zu beschließen. Ich glaube, wir haben ein so gutes Grundsteuermodell, dass es nicht rein an der Grundsteuer C scheitern darf.

Ich darf zum Abschluss noch darauf hinweisen, dass unsere Koalition – das war mir persönlich besonders wichtig – noch eine Erlassregelung für Kommunen vorsehen wird. Wir werden einen Änderungsantrag einbringen, in dem wir auf bestimmte Konstellationen eingehen. Im Zuge der Umstellung wird es nämlich natürlich für den einen oder für die andere zu Belastungen kommen.

In der Summe soll das Aufkommen nicht steigen, wohl aber im Einzelfall. Die Kommunen sollen die Möglichkeit dazu erhalten, in Einzelfällen nachzusteuern und damit Ungerechtigkeiten auszugleichen. Wir werden das so machen, dass die Kommunen in voller Freiheit entscheiden und den örtlichen Einzelfall würdigen können.

Also, ein vorbildliches Gesetz! – Ich bitte Sie darum, es in den Ausschüssen gut zu beraten und ihm zuletzt auch zuzustimmen.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Kollege Zellmeier. – Es liegt eine Zwischenbemerkung von Herrn Kollegen Pargent von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vor.

Tim Pargent (GRÜNE): Sie und der Finanzminister werden ja nicht müde, uns erzählen zu wollen, die Grundsteuer sei dafür da, um die Infrastrukturkosten in den Kommunen zu finanzieren und allgemein die kommunalen Leistungen, die nicht über Beiträge erhoben werden können, in Rechnung zu stellen. – Ich frage Sie: Widerspricht es denn nicht dem inhärenten Wesen von Steuern, wenn Besteuerungszweck und Ausgaben völlig losgelöst voneinander sind? Ist es nicht auch praktisch Käse? – Denn die Grundsteuer ist ja umlagefähig. Sie landet auch bei den Landkreisen und den Bezirken. Sie bleibt sozusagen gar nicht mehr, wie vom Finanzminister unterstellt, vor Ort.

Josef Zellmeier (CSU): Die Grundsteuer ist eine rein kommunale Steuer und natürlich – das ist klar – umlagefähig; sie dient der ganzen kommunalen Familie. Natürlich ist es so, dass Steuern nicht festgelegt sind. Es ist nicht so, dass die eine Steuer für die Infrastruktur und die andere Steuer für etwas anderes da ist. Denken wir an die Ökosteuer zurück, die, wenn ich mich recht erinnere, während Ihrer Amtszeit in Berlin eingeführt wurde und auch nicht dafür verwendet wurde, wofür sie ursprünglich vorgesehen war. Der Gesetzgeber ist in der Entscheidung zuletzt frei, wofür er Steuern einsetzt.

Der Grundgedanke, warum eine Steuer eingeführt wurde, darf aber natürlich schon eine Rolle spielen. Es gab in der Vergangenheit Ansatzpunkte. Da hat man natürlich die öffentlichen Leistungen – das muss nicht unbedingt grundstücksbezogen sein –, die eine Kommune erbringt, über die Grundsteuer mitfinanziert, weil der Eigentümer von öffentlichen Leistungen vielleicht mehr Vorteile zieht als der, der nur Mieter

ist.Aber natürlich ist die Steuer in der Verteilung frei, und das ist ja auch sinnvoll; denn Kommunen haben Schwerpunkte in ihrem jeweiligen Jahresprogramm. Einmal wird man die Grundsteuer verstärkt hier einsetzen, einmal verstärkt an anderer Stelle. Das widerspricht sich also nicht.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Kollege Zellmeier. – Nächster Redner ist für die AfD-Fraktion Herr Abgeordneter Bergmüller.

(Beifall bei der AfD)

Franz Bergmüller (AfD): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Es ist eine Sternstunde des Föderalismus, dass wir heute hier diese Reform der Grundsteuer beraten. Das ist ja sonst Bundesangelegenheit. Das finde ich für die AfD hervorragend, weil wir für den Föderalismus sind. Es zeigt sich eine unendliche Geschichte, wenn wir den ganzen Weg betrachten, bis es zu einer Einigung gekommen ist. Das geschah mehr oder weniger auf den letzten Drücker. Das ist den Versäumnissen in der Vergangenheit geschuldet, die zugrundeliegenden Werte zu aktualisieren. Die Werte sind zum Teil sehr alt.

Nachdem jetzt gerade die Debatte zwischen Herrn Zellmeier und Herrn Pargent geführt wurde, möchte ich die Zwischenbemerkung nicht unterlassen, dass die Steuer natürlich nicht zweckgebunden ist. Das gibt es aufgrund von § 21 der Abgabenordnung generell nicht. Aber vom Zweck her ist es richtig; das hat Herr Zellmeiner schon erklärt.

Einen Appell will ich nicht unterlassen. Wenn ich den GRÜNEN hier zuhöre, habe ich das Gefühl, dass es bei der Grundsteuer jetzt auch schon um Ökologie geht. Mich wundert ja, dass Sie das Klimathema da noch nicht mit hineinpackt haben. Auf alle Fälle würde ich sagen: Bei Ihrer Denkweise wird Tür und Tor dafür geöffnet, dass die

Kommunen möglichst viel abkassieren sollen. Da sind wir genau der gegenteiligen Meinung.

(Zuruf)

Wir sind der Meinung, dass die Steuer möglichst aufkommensneutral sein muss. Deswegen appelliere ich an dieser Stelle auch schon an die Kommunen. Dass die Hebesatzzonierung hier eingeführt werden soll, ist für meine Begriffe nicht zielführend. Ich hätte mir das nicht gewünscht, weil das sehr wohl zu Auseinandersetzungen in den Kommunen führt.

Herr Finanzminister, herzlichen Dank, dass Sie klargestellt haben, dass dadurch die Vermögensteuererhebung, die ja jetzt in einigen Parteien zur Finanzierung der riesigen Corona-Krise bei der Bundestagswahl im Mittelpunkt steht, hier abgewendet wird. Es wird ja nicht nur über Vermögensteuer, sondern auch über eine Vermögensabgabe diskutiert, aber das nur am Rande.

Mich amüsiert natürlich schon, dass auch SPD-Kreise wollen, dass man diese Grundsteuer dann 50 : 50 verteilt. Ich frage Sie: Was ist dann die Realität? – Wenn man anfängt, die dritte Bewertungsverordnung zu verändern, die Nebenkostenumlage, wird das unweigerlich dazu führen, dass die Nettomieten erhöht werden. Dann könnte man gleich darüber nachdenken, ob man die Grundsteuer aufgrund des Erhebungsaufwands abschaffen und den Kommunen etwas anderes zugutekommen lassen könnte. Die Umsatzsteuerbeteiligung ist vom ZBW-Institut genannt worden. Das wäre dann auch noch ein Gedanke: 8,4 Milliarden Euro Entlastung für Vermieter und Mieter oder einfach Grundstückseigentümer, die es weiterleiten könnten. Diese Kompensation würde bei 1 % Umsatzsteuer 11 Milliarden Euro ausmachen. Generell sind wir unter den gegebenen Umständen für das Flächenmodell. Ich halte es für einfacher.

Ein Wort noch zur Grundsteuer C. Es amüsiert mich schon, dass die CSU hier in der Landtagsfraktion mehrheitlich diese Ermächtigungssteuer der Kommunen gegenüber Bodenbesitzern unterstützt, die nicht gleich bauen wollen, damit man diese unter

Druck setzen kann. Ich bin langjähriger Kommunalpolitiker. In meiner Kommune haben die konservativen, bürgerlichen Parteien und Gruppierungen nie die Grundsteuer C favorisiert, um Leute zu bewegen, ihre Grundstücke herzugeben. Dagegen verwahren wir uns mit aller Entschiedenheit. In dem Fall haben die GRÜNEN auch gefordert – Herr Pargent gerade vorher –, die Grundsteuer C zu nutzen, weil die kommunale Familie das bräuchte. Ich widerspreche.

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Ihre Redezeit ist zu Ende.

Franz Bergmüller (AfD): Ich glaube, dass die Meinungen da geteilt sind. Wir sind da, wo die Fraktion auch war.

(Beifall bei der AfD)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Bergmüller. – Nächster Redner ist für die Fraktion der FREIEN WÄHLER Herr Kollege Bernhard Pohl.

Bernhard Pohl (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrter Herr Staatsminister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Reform der Grundsteuer: Ich möchte mit einem Dank an die Staatsregierung und an den Finanzminister beginnen, dass es gelungen ist, hier eine bayerische Lösung zu implementieren. Es ist eine Steuer, die bei den Kommunen ankommt. Deswegen ist es auch sachgerecht, dass wir das, was wir vereinnahmen, auch selber regeln können. Vier Grundsätze sollten uns bei diesem Gesetzesvorhaben leiten. Die Grundsteuer sollte einfach, unbürokratisch, gerecht und rechtssicher sein. Das sind die vier Punkte. Lassen Sie mich kurz zu diesen Stellung nehmen.

Einfach: Ein Gebot der Vernunft ist, dass wir möglichst viel von der vereinnahmten Steuer auch beim Staat – damit meine ich die Kommunen und die Kommunalverbände – belassen und nicht ein großer Teil dieser Steuer dadurch draufgeht, dass wir

komplizierte Maßnahmen zur Steuererhebung und zur Findung der Grundlagen benötigen.

Unbürokratisch: Wir haben drei Parameter, die Fläche, die Nutzungsart und den Hebesatz. Das Bundesmodell greift auf die Werte zurück. Die Werte ändern sich ständig. Man müsste also ständig nachjustieren. Wem ist damit geholfen? – Weder dem Staat noch dem Bürger.

Jetzt komme ich zum dritten Punkt, der mich am meisten bewegt: gerecht. Ich finde es schon interessant, welche Vorstellungen von Gerechtigkeit BÜNDNIS 90 hier wiederum offenbart hat. Herr Kollege Pargent, ich habe Ihnen aufmerksam zugehört. In Ihrer ganzen Rede ist das Wort Eigentum kein einziges Mal vorgekommen. Ihnen fehlt es komplett am Respekt vor einem Grundrecht und vor dem, was 50 % unserer Bevölkerung haben, nämlich Grundeigentum.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich möchte die Gelegenheit hier einmal nutzen, eine Lanze dafür zu brechen, was über Generationen in Deutschland aufgebaut wurde, wie viele Eigenheime von Familien geschaffen wurden, und zwar nicht, weil man irgendwoher Millionen bekommt. Das ist immer so das Vorstellungsbild. Sie leben in Ihrer Ferrari- und Lamborghini-Welt. Nein, die meisten Menschen haben sich ihr Haus abgespart. Sie haben Konsumverzicht geleistet. Das haben sie dann am Ende ihres Arbeitslebens zusätzlich zu ihren Rentenbezügen. Davor sollte man ein bisschen Respekt haben. Das Eigentum sollte eine Rolle spielen und nicht Neid und Gier, dem anderen übermäßig in die Tasche zu greifen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Maßstab ist die Leistungsfähigkeit der Kommune. Steuern dürfen erhoben werden, um den Kommunen ihre Aufgabenerfüllung zu ermöglichen. Die Kommunen können die Differenzierung ja durch den Hebesatz herstellen. Sie üben einen mittelbaren Verkaufszwang auf diejenigen aus, die ein Haus haben, das aufgrund von Lage oder der regionalen Besonderheiten stark an Wert zugenommen hat.Aber das Einkommen, die

Rente, hat noch nicht in gleichem Maße zugenommen. Das heißt also, Sie zwingen den Rentner, der über eine kleine Rente verfügt, mittelbar durch Abgaben dazu, im Alter sein Haus zu verkaufen. Das ist unsozial, das ist ungerecht, und das ist mit den Werten und Vorstellungen dieser Koalition nicht zu vereinbaren.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Ich sage auch ganz klar: Rechtssicherheit. Der Herr Finanzminister hat es schon gesagt. Wollen wir denn allen Ernstes einen Prozess nach dem anderen führen? Lieber Kollege Pargent, Sie sagen, das sei verfassungswidrig. Na ja, in Baden-Württemberg gab es schon eine Verfassungsklage, übrigens auch wegen Verstoßes gegen den Gleichheitssatz. Die dortige Landesregierung hat den Prozess gewonnen. Wir werden ihn auch gewinnen – das sage ich Ihnen –, denn unser Modell ist einfach, unbürokratisch, gerecht und rechtssicher. Ich freue mich auf die Beratungen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Kollege Pohl. – Nächster Redner ist für die SPD-Fraktion Herr Kollege Harald Güller.

Harald Güller (SPD): Herr Präsident, Herr Staatsminister, Kolleginnen und Kollegen! Der Nachmittag könnte so einfach und trotzdem gut für den Föderalismus sein. Wir diskutieren das Grundsteuermodell des Bundes und stellen fest: Es ist gut, es ist gerecht, es ist wie jedes Gesetz nicht perfekt, aber es erfüllt alle Voraussetzungen des Bundesverfassungsgerichts, und vor allem genügt es der Gerechtigkeit. Was hier wieder an Blödsinn erzählt wird! Herr Kollege Pohl, da muss wieder die alte Oma herhalten, der mit dem Bundesmodell ihr kleines Häuschen weggenommen würde.

Man könnte auch stunden, wenn es denn so wäre, dass das Millionenobjekt im Alter nicht mehr bezahlt werden kann, weil man die Grundsteuer nicht aufbringen kann. Aber es geht doch nicht um die Oma, die in einem alten Haus in einem seit Jahrzehnten guten Umfeld wohnt, sondern es geht zum Beispiel um die Millionenvilla am Hang

in Westheim in Neusäß. Die gleiche Größe kostet an anderer Stelle in unserem Heimatort nur ein Fünftel dieses Preises. Da ist es doch nur gerecht, dass der eine mehr Steuer zahlt und der andere weniger. Das ist der Grundsatz von Steuerpolitik, Kolleginnen und Kollegen.

(Beifall bei der SPD)

Damit man das nicht anwenden muss, müssen natürlich wieder der Bürokratieabbau und die Einfachheit und die Verständlichkeit herangezogen werden.

Liebe Leute, wenn bei CDU/CSU Einfachheit und Bürokratieabbau angeschrieben stehen, steht dahinter immer die Frage, wie man denen, die schon am meisten Geld haben, ihr Geld belassen und noch mehr Geld hinten reinstecken kann und wie man es bei den anderen herausholen kann. Das ist das Thema der Bierdeckelsteuer von CDU/CSU aus 2003 des Kollegen im Deutschen Bundestag Friedrich Merz, der nahtlos zu BlackRock gewechselt ist, nachdem sein Vorschlag gescheitert ist.

(Beifall bei der SPD – Widerspruch bei der CSU)

Sie wollen nur verbrämen, dass es Ihnen um eine Umverteilung von unten nach oben geht und um sonst gar nichts.

(Beifall bei der SPD)

Deshalb sind wir für ein wertabhängiges Modell, Sie sind für ein wertunabhängiges Modell. An der Spitze der Bewegung stehen die FREIEN WÄHLER, die auch noch verhindern wollen, dass die Kommunen die Möglichkeit zur Erhebung einer Grundsteuer C bekommen, um ihre Wohnraumprobleme in den Griff zu bekommen – obwohl alle Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker, bis auf die der AfD, sofern es sie gibt, für dieses System sind. Sie hegen Misstrauen dagegen und sagen: Das machen wir nicht. – Da haben sich die Lobbyverbände bei Herrn Aiwanger im Ministerium gegenseitig die Türklinke in die Hand gegeben. Ob Bauernverband oder IHK, die waren

da gut unterwegs. Mal schauen, was wir in den nächsten Jahren finanziell noch herausbekommen.

Wir werden dieses Thema jedenfalls aufgreifen, zwar Ihrem schlechten Gesetzentwurf auf keinen Fall zustimmen, Sie aber in namentlichen Abstimmungen zwingen, zu bekennen, ob Sie nicht doch für eine Grundsteuer C innerhalb Ihres Modells sind. Wir werden Sie auch in eine namentliche Abstimmung darüber zwingen, das Zonierungsgebot und diese Möglichkeit abzuschaffen. Das werden unsere Anträge sein. Ansonsten werden wir diesen unsäglichen Gesetzentwurf selbstverständlich ablehnen.

(Beifall bei der SPD)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Kollege Güller. – Nächster Redner ist für die FDP-Fraktion Herr Kollege Dr. Helmut Kaltenhauser.

Dr. Helmut Kaltenhauser (FDP): Sehr geehrtes Präsidium, liebe Kolleginnen und Kollegen! Nun wurde uns also im Bayerischen Landtag endlich der Entwurf für ein Bayerisches Grundsteuergesetz vorgelegt, nachdem in anderen Bundesländern die jeweilige Regierung auch den Oppositionsparteien diesen Entwurf bereits vor Monaten zur Verfügung gestellt hat. Das ist wieder ein schönes Beispiel für die vertrauensvolle und transparente Zusammenarbeit, die uns Ministerpräsident Söder zu Beginn der Legislaturperiode versprochen hat. Man kann es nennen wie man will: unhöflich, peinlich, frech, arrogant – suchen Sie sich etwas aus!

Zum Gesetzentwurf: Die FDP hat bereits im letzten Jahr ein Berechnungsschema entworfen und der Öffentlichkeit vorgestellt. Der von der Regierung vorgelegte Entwurf weicht davon gar nicht so sehr ab. Es ist ein Flächenmodell, es wird wertunabhängig, ermöglicht eine einfache Berechnung – die notwendigen Eingangsparameter sollten grundsätzlich vorhanden sein –, verursacht relativ wenig Bürokratie und enthält keine versteckte Vermögensteuer bzw. keine Basis dafür.

Die Möglichkeit der zonierten Hebesätze entspricht ausdrücklich auch einer Idee der FDP. Ich denke, dass dieses Instrument die Möglichkeit bietet, innerhalb einer Kommune Ungleichbehandlungen zu entschärfen. Möglicherweise ist das sogar ein Argument gegen den Vorwurf der GRÜNEN, der Gesetzentwurf sei nicht verfassungskonform. Hiermit ist eine Nachsteuerung möglich.

Das gibt den Kommunen weitere Möglichkeiten, im Sinne der Subsidiarität zu steuern. Ich bin gespannt, wie viele Kommunen sich trauen werden, dieses Instrument in die Hand zu nehmen. Ich stelle mir vor, dass die Einführung einer Zonierung in einer Kommune zu heftigen Diskussionen führen dürfte.

Ein paar weitere Anmerkungen: der mit den 1,9 Milliarden Euro Steueraufkommen verbundene bürokratische Aufwand. Wenn man mal anschaut, wie viele Leute damit beschäftigt sind – was jetzt neu in Niederbayern aufgebaut werden soll, in den Finanzämtern –, ist festzustellen: Rein ökonomisch rechnet sich eine solche Steuer überhaupt nicht. Kein Mensch will den Kommunen diese Einnahmen wegnehmen, aber ökonomisch ist das Unsinn.

Noch ein paar Worte zur Grundsteuer C. Hier schlagen zwei Herzen in meiner Brust. Als Kommunalpolitiker muss ich sagen: Natürlich hat die Grundsteuer C einen Vorteil. Sie kann möglicherweise helfen, Baulücken zu schließen, Grundstücksspekulation einzudämmen, Flächenverbrauch zu reduzieren. Andererseits ist das ein Eingriff in das Verfügungsrecht des Einzelnen über sein Vermögen. Wir haben lange darüber diskutiert; letztlich hat die FDP die Grundsteuer C abgelehnt. Was ich allerdings nicht ganz verstehe: warum man das jetzt in dem Gesetz ablehnt, warum man nicht den Kommunen selbst die Möglichkeit geben will, das zu entscheiden.

Am bemerkenswertesten finde ich aber – das ist möglicherweise gar keine Frage des Gesetzes, sondern der Umsetzung –, dass es offenbar nicht geplant ist, die Erklärung und Angaben zur Grundsteuer digital einreichen zu können, sondern dass das Ganze weiterhin auf Papier basieren soll. Jetzt macht Bayern nach langer Zeit endlich mal

wieder ein eigenes Steuergesetz. Wollen wir uns wirklich die Blöße geben, die Einreichung manuell zu machen? – Die Republik lacht über uns. Wieder einmal stellt sich die Frage: Welche Rolle spielt eigentlich das Digitalministerium? Wer koordiniert und entscheidet eigentlich so etwas? Ich kann nur darum bitten: Sorgen Sie dafür, dass wir uns in der Bundesrepublik nicht allein durch unsere Verfahrensumsetzung blamieren.

Über die Aufkommensneutralität ist schon ein paar Mal gesprochen worden. Klar, Aufkommensneutralität kann nicht für den Einzelnen gelten, auf Landesebene kann sie möglicherweise angestrebt werden. Aber gedacht ist – so habe ich die Ausführungen von Herrn Füracker verstanden – die Aufkommensneutralität je Kommune. Im Gesetzentwurf steht das nicht so. Ich bin mal gespannt, wie viele Kommunen das wirklich schaffen oder die Gelegenheit nutzen, ein bisschen an der Schraube zu drehen. Ein Vorschlag an die Regierung oder an den Gesetzgeber: die Möglichkeit zu eröffnen, die Hebesätze gleichzurechnen, um das Gesamtaufkommen zu neutralisieren.

Ein letzter Punkt:

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Ihre Redezeit ist zu Ende.

Dr. Helmut Kaltenhauser (FDP): Eine Idee wäre auch – wenn angeblich alles so einfach ist und wir das digital umsetzen könnten –, von vornherein eine ausgefüllte Erklärung zur Verfügung zu stellen. Wenn alle Daten vorhanden sind, könnten wir diese dem Bürger auch zur Verfügung stellen. Dies wäre eine Möglichkeit. Das würde die Bürokratie reduzieren. Auch hier frage ich wieder nach dem Digitalministerium.

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Danke schön.

Dr. Helmut Kaltenhauser (FDP): Insgesamt stimmen wir dem Gesetz in seinen Grundsätzen und seiner Konzeption zu. Wir haben noch ein paar Anregungen, –

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Danke schön, Herr Dr. Kaltenhauser.

Dr. Helmut Kaltenhauser (FDP): – aber diese werden wir in den Beratungen einbringen.

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Dr. Kaltenhauser. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist damit geschlossen. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht damit Einverständnis? – Das ist der Fall und damit so beschlossen.

Bayerischer Landtag

18. Wahlperiode 11.11.2021 **Drucksache** 18/**18893**

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen

1. **Gesetzentwurf der Staatsregierung**

   Drs. 18/**15755**

   Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)

2. **Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Tim Pargent u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

   Drs. 18/**15979**

   zum Gesetzentwurf der Staatsregierung Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)
   (Drs. 18/15755)

3. **Änderungsantrag der Abgeordneten Josef Zellmeier, Alexander König, Martin Bachhuber u.a. und Fraktion (CSU),**
   Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Gerald Pittner u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

   Drs. 18/**16068**

   zum Gesetzentwurf der Staatsregierung für ein Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)
   hier: Erweiterte Spielräume der Kommunen für Erlasse
   (Drs. 18/15755)

4. **Änderungsantrag der Abgeordneten Harald Güller, Klaus Adelt, Florian Ritter u.a. und Fraktion (SPD)**

   Drs. 18/**16145**

   zum Gesetzentwurf der Staatsregierung Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)
   hier: Keine Zonierung
   (Drs. 18/15755)

5. **Änderungsantrag der Abgeordneten Harald Güller, Klaus Adelt, Florian von Brunn u.a. und Fraktion (SPD)**

   Drs. 18/**16146**

   zum Gesetzentwurf der Staatsregierung
   Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)
   hier: Einführung der Grundsteuer C
   (Drs. 18/15755)

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

6. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Dr. Helmut Kaltenhauser, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)

Drs. 18/**16188**

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)
(Drs. 18/15755)

7. Änderungsantrag der Abgeordneten Josef Zellmeier, Petra Guttenberger, Alexander König u.a. CSU,
Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Gerald Pittner u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Drs. 18/**18504**

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung für ein Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)
hier: Änderung des Art. 4 Abs. 5 Satz 1, Art. 5 Abs. 1, Art. 7 Abs. 1 Satz 4 und des Art. 9a
(Drs. 18/15755)

8. Änderungsantrag der Abgeordneten Josef Zellmeier, Alexander König, Martin Bachhuber u.a. CSU,
Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Gerald Pittner u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Drs. 18/**18651**

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung für ein Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)
hier: Änderung des Art. 3 Abs. 1 Satz 2
(Drs. 18/15755)

I. Beschlussempfehlung:

Zustimmung mit der Maßgabe, dass folgende Änderungen durchgeführt werden:

1. Art. 3 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

   „[2]Abweichend von Satz 1 gilt:

   1. Dienen die Gebäude mindestens zu 90 % der Wohnnutzung, wird die Äquivalenzzahl für die das Zehnfache der Wohnfläche übersteigende Fläche des Grund und Bodens nur zu 50 % angesetzt.
   2. Ist die Fläche des Grund und Bodens zu mindestens 90 % weder bebaut noch befestigt, wird der Äquivalenzbetrag für die 10 000 m^2 übersteigende Fläche insgesamt wie folgt angesetzt: (übersteigende Fläche des Grund und Bodens x 0,04 /m^2)^{0,7} €, höchstens jedoch eine Äquivalenzzahl von 0,04 €/m^2.
   3. Sind sowohl die Voraussetzungen von Nr. 1 als auch von Nr. 2 erfüllt, wird
      a) für die Fläche bis zum Zehnfachen der Wohnfläche Satz 1,
      b) für die Fläche, die das Zehnfache der Wohnfläche übersteigt und 10 000 m^2 nicht überschreitet, Nr. 1, höchstens jedoch eine Äquivalenzzahl von 0,02 €/m^2,
      und
      c) im Übrigen Nr. 2

      angewendet.“

2. In Art. 4 Abs. 5 Satz 1 werden die Wörter „auf Antrag“ gestrichen.

3. Art. 5 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

   „(1) Abweichend von § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG können Gemeinden für die Fälle einer nach Art. 4 Abs. 2, 3 und 4 ermäßigten Grundsteuermesszahl reduzierte Hebesätze auf den jeweiligen Anteil des Grundsteuermessbetrags vorsehen.“

4. In Art. 7 Abs. 1 Satz 4 werden nach den Wörtern „auf den Grund und Boden entfallender Anteil“ die Wörter „nach oben“ gestrichen.

5. Nach Art. 7 wird folgender Art. 8 eingefügt:

   „**Art. 8**

   Erweiterter Erlass

   (1) [1]Ansprüche aus dem Grundsteuerschuldverhältnis können erlassen werden, soweit nach dem durch dieses Gesetz vorgeschriebenen Systemwechsel nach Lage des einzelnen Falles eine unangemessen hohe Steuerbelastung eintritt. [2]Die §§ 163 und 227 AO sowie §§ 32 bis 34 GrStG bleiben unberührt.

   (2) Ein Fall des Abs. 1 Satz 1 kann insbesondere vorliegen bei wirtschaftlichen Einheiten des Grundvermögens,

   1. wenn die Lage erheblich von den in der Gemeinde ortsüblichen Verhältnissen abweicht,
   2. wenn die Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes überschritten ist oder
   3. bei einer Übergröße des nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes, sofern dieses eine einfache Ausstattung aufweist und entweder einen Hallenanteil aufweist oder auf Dauer nicht genutzt wird.

   (3) § 35 GrStG gilt entsprechend.“

6. Die bisherigen Art. 8 bis 9 werden die Art. 9 und 10.

7. Art. 9a wird Art. 10a und wie folgt geändert:

   a) Der Wortlaut wird Abs. 1 und wie folgt geändert:

      aa) Die Angabe „Satz 2“ wird durch die Angabe „Satz 3“ ersetzt.

      bb) Nach der Angabe „§ 223“ sowie nach der Angabe „§ 224“ wird jeweils die Angabe „Abs. 1 Nr. 2“ gestrichen.

   b) Folgender Abs. 2 wird angefügt:

      „(2) [1]Die Vermessungsverwaltung stellt ab dem 1. Juli 2022 befristet bis zum 31. Dezember 2022 folgende Daten der Flurstücke zum Hauptfeststellungszeitpunkt kostenlos über eine allgemein zugängliche Internetanwendung zur Verfügung:

      1. die Flurstücksnummer,
      2. die amtliche Fläche,
      3. den Gemeindenamen,
      4. den Gemarkungsnamen und die Gemarkungsnummer,
      5. die tatsächliche Nutzung mit den zugehörigen Flächenanteilen, und
      6. soweit vorhanden die einzelnen Flächenanteile mit der zugehörigen Ertragsmesszahl und die Gesamtertragsmesszahl.

      [2]Der Eigentümer hat das Recht, jederzeit ohne Angabe von Gründen gegen die Veröffentlichung der in Satz 1 Nr. 6 genannten Daten seines Flurstücks Widerspruch einzulegen. [3]Widerspricht der Eigentümer, hat eine Veröffentlichung der entsprechenden Daten des Eigentümers durch die Vermessungsverwaltung in der Internetanwendung für die Zukunft zu unterbleiben.“

8. Art. 9b wird Art. 10b.

9. Der bisherige Art. 10 wird Art. 11 und in Abs. 2 wird wie folgt geändert:
   a) In Satz 1 wird die Angabe „9b“ durch die Angabe „10b“ ersetzt.
   b) In Satz 2 wird die Angabe „9a“ durch die Angabe „10a“ ersetzt.

Berichterstatter zu 1: **Michael Hofmann**
Mitberichterstatter zu 1: **Tim Pargent**

II. Bericht:

1. Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr und der Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport haben den Gesetzentwurf mitberaten.
   Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf endberaten.
2. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 18/15979, Drs. 18/16068, Drs. 18/16145, Drs. 18/16146, Drs. 18/16188, Drs. 18/18504 und Drs. 18/18651 in seiner 114. Sitzung am 28. Oktober 2021 beraten.

   Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Zustimmung
   B90/GRÜ: Ablehnung
   FREIE WÄHLER: Zustimmung
   AfD: Enthaltung
   SPD: Ablehnung
   FDP: Zustimmung
   mit der in I. enthaltenen Änderung Zustimmung empfohlen.

   Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/18504 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Zustimmung
   B90/GRÜ: Enthaltung
   FREIE WÄHLER: Zustimmung
   AfD: Ablehnung
   SPD: Enthaltung
   FDP: Zustimmung
   Zustimmung empfohlen.
   Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

   Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/16068 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Zustimmung
   B90/GRÜ: Ablehnung
   FREIE WÄHLER: Zustimmung
   AfD: Zustimmung
   SPD: Enthaltung
   FDP: Zustimmung
   Zustimmung empfohlen.
   Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/18651 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Enthaltung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/16188 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Ablehnung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Ablehnung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Ablehnung
FDP:	Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/15979, 18/16145 und 18/16146 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Ablehnung
B90/GRÜ:	Zustimmung
FREIE WÄHLER:	Ablehnung
AfD:	Ablehnung
SPD:	Zustimmung
FDP:	Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

3. Der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 18/15979, Drs. 18/16068, Drs. 18/16145, Drs. 18/16146, Drs. 18/16188, Drs. 18/18504 und Drs. 18/18651 in seiner 46. Sitzung am 9. November 2021 mitberaten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Ablehnung
FDP:	Zustimmung

der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses zugestimmt.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/18504 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Enthaltung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Ablehnung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/18651 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Enthaltung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/16068 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Zustimmung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/16188 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Ablehnung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Ablehnung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Ablehnung
FDP:	Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/15979, 18/16145 und 18/16146 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Ablehnung
B90/GRÜ:	Zustimmung
FREIE WÄHLER:	Ablehnung
AfD:	Ablehnung
SPD:	Zustimmung
FDP:	Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

4. Der Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 18/15979, Drs. 18/16068, Drs. 18/16145, Drs. 18/16146, Drs. 18/16188, Drs. 18/18504 und Drs. 18/18651 in seiner 45. Sitzung am 10. November 2021 mitberaten.

   Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Ablehnung
FDP:	Zustimmung

   der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses zugestimmt.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/18504 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Enthaltung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Ablehnung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/18651 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Enthaltung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/16068 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Zustimmung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/16188 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Ablehnung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Ablehnung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Ablehnung
FDP:	Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/16146 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Ablehnung
B90/GRÜ:	2 Zustimmung, 1 Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Ablehnung
AfD:	Ablehnung
SPD:	Zustimmung
FDP:	Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/15979 und 18/16145 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Ablehnung
B90/GRÜ:	Zustimmung
FREIE WÄHLER:	Ablehnung
AfD:	Ablehnung
SPD:	Zustimmung
FDP:	Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

5. Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 18/15979, Drs. 18/16068, Drs. 18/16145, Drs. 18/16146, Drs. 18/16188, Drs. 18/18504 und Drs. 18/18651 in seiner 64. Sitzung am 11. November 2021 endberaten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Ablehnung
FDP:	Zustimmung

der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses zugestimmt mit der Maßgabe, dass folgende Änderungen durchgeführt werden:

1. Im neuen Art. 11 Abs. 1 wird als Datum des Inkrafttretens der „1. Januar 2022“ eingefügt.
2. Im neuen Art. 11 Abs. 2 Satz 1 wird als Datum des Außerkrafttretens der „1. Juli 2022“ eingefügt.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/18504 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Enthaltung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Ablehnung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/18651 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Enthaltung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/16068 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Zustimmung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Zustimmung
AfD:	Zustimmung
SPD:	Enthaltung
FDP:	Zustimmung

Zustimmung empfohlen.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/16188 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Ablehnung
B90/GRÜ:	Ablehnung
FREIE WÄHLER:	Ablehnung
AfD:	Enthaltung
SPD:	Ablehnung
FDP:	Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/15979, 18/16145 und 18/16146 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU:	Ablehnung
B90/GRÜ:	Zustimmung
FREIE WÄHLER:	Ablehnung
AfD:	Ablehnung
SPD:	Zustimmung
FDP:	Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

Josef Zellmeier
Vorsitzender

Bayerischer Landtag

18. Wahlperiode 23.11.2021 **Drucksache** 18/**19159**

Beschluss

des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

Gesetzentwurf der Staatsregierung
Drs. 18/**15755**, 18/**18893**

Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)

Teil 1
Grundstücke / Grundsteuer B
Kapitel 1
Ermittlung der Grundsteuer

Art. 1
Steuergegenstand, Berechnungsformel

(1) [1]Steuergegenstand der Grundsteuer B sind die Grundstücke als wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens. [2]Die Grundsteuer ergibt sich durch eine Multiplikation des Grundsteuermessbetrags des Grundstücks und des von der Gemeinde bestimmten jeweiligen Hebesatzes. [3]Sie ist ein Jahresbetrag und auf volle Cent nach unten abzurunden.

(2) [1]Der Grundsteuermessbetrag des Grundstücks ist die Summe aus

1. dem Produkt aus dem Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens nach Abs. 3 Satz 1 und der Grundsteuermesszahl nach Art. 4 und
2. dem Produkt aus den Äquivalenzbeträgen von Wohn- und Nutzflächen nach Abs. 3 Satz 2 und der jeweiligen Grundsteuermesszahl nach Art. 4.

[2]Der Grundsteuermessbetrag des Grundstücks ist auf volle Cent nach unten abzurunden.

(3) [1]Der Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens ergibt sich durch eine Multiplikation der Fläche des Grund und Bodens mit der jeweiligen Äquivalenzzahl nach Art. 3 Abs. 1; er wird auf volle Cent nach unten abgerundet. [2]Die Äquivalenzbeträge von Wohn- und Nutzflächen der Gebäude ergeben sich durch eine Multiplikation der maßgeblichen Gebäudeflächen mit der Äquivalenzzahl nach Art. 3 Abs. 2.

(4) [1]Die Zurechnung mehrerer Wirtschaftsgüter zu einer wirtschaftlichen Einheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Wirtschaftsgüter zum Teil dem einen, zum Teil dem anderen Ehegatten oder Lebenspartner gehören. [2]Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden sind der Grund und Boden dem Eigentümer des Grund und Bodens und die Gebäude dem wirtschaftlichen Eigentümer der Gebäude zuzurechnen.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

(5) [1]Erstreckt sich der Steuergegenstand auch auf ein anderes Land oder das Ausland, ist nur für das im Gebiet des Freistaates Bayern gelegene Grundvermögen Grundsteuer nach diesem Gesetz zu ermitteln und zu erheben. [2]Dieses bildet eine eigenständige wirtschaftliche Einheit.

Art. 2

Maßgebliche Flächen

(1) [1]Gebäudefläche bei Wohnnutzung ist die Wohnfläche im Sinne der Wohnflächenverordnung. [2]Als Wohnnutzung gilt auch die Nutzung als häusliches Arbeitszimmer. [3]Im Übrigen ist die Nutzfläche des Gebäudes maßgeblich. [4]Die Gebäudefläche ist durch eine geeignete Methode zu ermitteln.

(2) [1]Nutzflächen von Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie rechtlich zugeordnet sind, bleiben bis zu einer Fläche von insgesamt 50 m^2 außer Ansatz. [2]Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Garagen, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(3) [1]Im Übrigen bleiben die Nutzflächen von Nebengebäuden von untergeordneter Bedeutung, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie zu dienen bestimmt sind, bis zu einer Fläche von insgesamt 30 m^2 außer Ansatz. [2]Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Nebengebäude, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(4) [1]Ein Grundstück gilt als unbebaut, wenn die darauf errichteten Gebäude, mit Ausnahme der Fälle des Abs. 2 Satz 2, eine Gesamtgebäudefläche von insgesamt weniger als 30 m^2 haben. [2]Besteht ein Bauwerk aus mehreren wirtschaftlichen Einheiten, ist die Gesamtgebäudefläche des Bauwerks anzusetzen. [3]Die Gebäudefläche bleibt in der Folge außer Ansatz. [4]§ 246 des Bewertungsgesetzes (BewG) bleibt im Übrigen unberührt.

(5) Die für dieses Gesetz maßgeblichen Flächen von Grund und Boden sowie die Wohn- und Nutzflächen der Gebäude sind jeweils auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.

Art. 3

Äquivalenzzahlen

(1) [1]Für die Fläche des Grund und Bodens beträgt die Äquivalenzzahl 0,04 € je Quadratmeter. [2]Abweichend von Satz 1 gilt:

1. Dienen die Gebäude mindestens zu 90 % der Wohnnutzung, wird die Äquivalenzzahl für die das Zehnfache der Wohnfläche übersteigende Fläche des Grund und Bodens nur zu 50 % angesetzt.
2. Ist die Fläche des Grund und Bodens zu mindestens 90 % weder bebaut noch befestigt, wird der Äquivalenzbetrag für die 10 000 m^2 übersteigende Fläche insgesamt wie folgt angesetzt: (übersteigende Fläche des Grund und Bodens x 0,04 /m^2)^{0,7} €, höchstens jedoch eine Äquivalenzzahl von 0,04 €/m^2.
3. Sind sowohl die Voraussetzungen von Nr. 1 als auch von Nr. 2 erfüllt, wird
   a) für die Fläche bis zum Zehnfachen der Wohnfläche Satz 1,
   b) für die Fläche, die das Zehnfache der Wohnfläche übersteigt und 10 000 m^2 nicht überschreitet, Nr. 1, höchstens jedoch eine Äquivalenzzahl von 0,02 €/m^2, und
   c) im Übrigen Nr. 2

   angewendet.

(2) Die Äquivalenzzahl für Gebäudeflächen beträgt stets 0,50 € je Quadratmeter.

Art. 4

Grundsteuermesszahlen

(1) [1]Die Grundsteuermesszahl beträgt 100 %. [2]Für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen wird die Grundsteuermesszahl auf 70 % ermäßigt.

(2) [1]Die Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen wird um 25 % ermäßigt, soweit eine enge räumliche Verbindung mit dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft des Steuerschuldners besteht. [2]Dies gilt nur, soweit Wohnflächen dem Inhaber des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft, den zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen oder den Altenteilern zu Wohnzwecken dienen und mindestens einer der Bewohner durch eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit in dem Betrieb an ihn gebunden ist. [3]Für Flächen, die den Angestellten des Betriebs zu Wohnzwecken dienen, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Die Grundsteuermesszahlen für die Äquivalenzbeträge der Gebäudeflächen werden um 25 % ermäßigt, wenn ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 Satz 1 oder Abs. 3 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes vorliegt.

(4) Die Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen wird um 25 % ermäßigt, soweit

1. die Wohnflächen den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus aufgrund einer staatlichen oder kommunalen Wohnraumförderung unterliegen oder
2. die Voraussetzungen des § 15 Abs. 4 des Grundsteuergesetzes (GrStG) in der am 1. Januar 2025 geltenden Fassung vorliegen.

(5) [1]Eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahlen nach Abs. 2 bis 4 wird gewährt, wenn die jeweiligen Voraussetzungen zum Veranlagungszeitpunkt vorlagen. [2]Sind mehrere Ermäßigungstatbestände erfüllt, sind die Ermäßigungen nacheinander anzuwenden. [3]Den Bezugspunkt der Berechnung der ermäßigten Grundsteuermesszahl bildet jeweils die vorangegangene ermäßigte Grundsteuermesszahl.

Art. 5

Hebesatz

(1) Abweichend von § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG können Gemeinden für die Fälle einer nach Art. 4 Abs. 2, 3 und 4 ermäßigten Grundsteuermesszahl reduzierte Hebesätze auf den jeweiligen Anteil des Grundsteuermessbetrags vorsehen.

(2) § 25 Abs. 5 GrStG findet keine Anwendung.

Kapitel 2

Verfahren

Art. 6

Feststellung der Äquivalenzbeträge

(1) [1]Die Äquivalenzbeträge werden auf den 1. Januar 2022 allgemein festgestellt (Hauptfeststellung). [2]Abweichend von § 221 BewG findet keine turnusmäßige Hauptfeststellung statt. [3]Bei der Ermittlung der Äquivalenzbeträge ist § 163 der Abgabenordnung (AO) nicht anzuwenden.

(2) [1]In dem Feststellungsbescheid für die Äquivalenzbeträge der Grundstücke sind auch Feststellungen zu treffen über die Fläche von Grund und Boden und die Gebäudeflächen. [2]Abweichend von § 219 Abs. 2 Nr. 1 BewG wird die Grundstücksart der wirtschaftlichen Einheit nicht festgestellt. [3]Feststellungen erfolgen nur, wenn und soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind. [4]Der Feststellungsbescheid kann mit dem nachfolgenden Grundsteuermessbescheid verbunden und zusammengefasst bekannt gegeben werden.

(3) [1]Die Äquivalenzbeträge (Betragsfortschreibung) und die Flächen (Flächenfortschreibung) werden neu festgestellt, wenn ein Äquivalenzbetrag oder eine Fläche von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht und es für die Besteuerung von Bedeutung ist. [2]Eine Fortschreibung nach Satz 1 findet auch zur Beseitigung eines Fehlers der letzten Feststellung statt.

(4) Für die Äquivalenzbeträge nach diesem Gesetz gelten die Vorschriften des Bewertungsgesetzes über die Fortschreibung, Nachfeststellung, Aufhebung, Änderung und Nachholung der Feststellung im Übrigen sinngemäß.

(5) [1]Die Aufforderung zur Abgabe einer Erklärung mittels Allgemeinverfügung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 228 Abs. 1 Satz 3 BewG erfolgt durch das Bayerische Landesamt für Steuern. [2]Abweichend von § 228 Abs. 2 BewG sind die Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe der Flächen oder der Äquivalenzbeträge auswirken oder zu einer Nachfeststellung oder der Aufhebung der Flächen oder der Äquivalenzbeträge führen können, auf den Beginn des folgenden Kalenderjahres zusammengefasst anzuzeigen. [3]Die Anzeige ist bis zum 31. März des Jahres abzugeben, das auf das Jahr folgt, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben. [4]In den Fällen des Art. 1 Abs. 4 Satz 2 ist § 228 Abs. 3 Nr. 1 BewG anzuwenden.

(6) Die Erklärung und die Anzeige nach Abs. 5 sind Steuererklärungen im Sinne der Abgabenordnung, die nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung übermittelt werden sollen.

Art. 7
Veranlagungsverfahren

(1) [1]Die Grundsteuermessbeträge werden auf den 1. Januar 2025 allgemein festgesetzt (Hauptveranlagung). [2]Der Grundsteuermessbetrag wird auch dann neu festgesetzt, wenn dem Finanzamt bekannt wird, dass die letzte Veranlagung fehlerhaft ist. [3]Der Grundsteuermessbetrag wird auch dann neu festgesetzt, wenn der Grundsteuermessbetrag, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, von dem entsprechenden Betrag des letzten Festsetzungszeitpunkts nach unten abweicht. [4]Dasselbe gilt, wenn sein auf den Grund und Boden entfallender Anteil abweicht oder sein auf das Gebäude entfallender Anteil um mehr als 5 € nach oben abweicht. [5]Im Übrigen gelten die Vorschriften des Grundsteuergesetzes über die Neuveranlagung, Nachveranlagung, Aufhebung und Zerlegung des Grundsteuermessbetrags und die Änderung des Grundsteuermessbescheids sinngemäß.

(2) [1]Änderungen der Nutzung hat derjenige anzuzeigen, dem der Steuergegenstand zuzurechnen ist. [2]Satz 1 gilt für den Wegfall der Voraussetzungen für die ermäßigten Grundsteuermesszahlen nach Art. 4 Abs. 2 bis 4 entsprechend. [3]§ 19 Abs. 1 Satz 1 GrStG bleibt unberührt. [4]Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2 GrStG ist die Anzeige nach den Sätzen 1 bis 3 bis zum 31. März des Jahres abzugeben, das auf das Jahr folgt, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. [5]Art. 6 Abs. 6 gilt entsprechend.

Art. 8
Erweiterter Erlass

(1) [1]Ansprüche aus dem Grundsteuerschuldverhältnis können erlassen werden, soweit nach dem durch dieses Gesetz vorgeschriebenen Systemwechsel nach Lage des einzelnen Falles eine unangemessen hohe Steuerbelastung eintritt. [2]Die §§ 163 und 227 AO sowie §§ 32 bis 34 GrStG bleiben unberührt.

(2) Ein Fall des Abs. 1 Satz 1 kann insbesondere vorliegen bei wirtschaftlichen Einheiten des Grundvermögens,

1. wenn die Lage erheblich von den in der Gemeinde ortsüblichen Verhältnissen abweicht,
2. wenn die Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes überschritten ist oder

3. bei einer Übergröße des nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes, sofern dieses eine einfache Ausstattung aufweist und entweder einen Hallenanteil aufweist oder auf Dauer nicht genutzt wird.

(3) § 35 GrStG gilt entsprechend.

Teil 2
Betriebe der Land- und Forstwirtschaft / Grundsteuer A

Art. 9
Ergänzende Regelungen

(1) Zur Hofstelle nach § 234 Abs. 6 BewG gehören auch Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen einschließlich der Nebenflächen, von denen aus keine Flächen eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft mehr nachhaltig bewirtschaftet werden, wenn sie keine Zweckbestimmung erhalten haben, die zu einer zwingenden Zuordnung zum Grundvermögen führt.

(2) [1]Art. 1 Abs. 4 Satz 1 gilt für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft entsprechend. [2]In einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, der von einer Gesellschaft oder Gemeinschaft des bürgerlichen Rechts betrieben wird, sind auch die Wirtschaftsgüter einzubeziehen, die einem oder mehreren Beteiligten gehören und dem Betrieb zu dienen bestimmt sind. [3]In den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft sind auch einzubeziehen

1. der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Gebäude, die auf dem Grund und Boden des Betriebs stehen,
2. der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Betriebsmittel, die der Bewirtschaftung des Betriebs dienen, und
3. ein Anteil der Eigentümerin oder des Eigentümers des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft an einem Wirtschaftsgut, wenn es mit dem Betrieb zusammen genutzt wird.

(3) Art. 6 Abs. 5 und 6, Art. 7 Abs. 2 Satz 3 bis 5 gelten für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft entsprechend.

Teil 3
Übergangs- und Schlussvorschriften

Art. 10
Anwendung von Bundesrecht

(1) [1]Die Bestimmungen des Grundsteuergesetzes und des Bewertungsgesetzes sind für Zwecke der Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 nur anzuwenden, soweit sich aus diesem Gesetz nichts anderes ergibt. [2]Die Grundsteuer der Kalenderjahre bis einschließlich 2024 bemisst sich ausschließlich nach den bundesgesetzlichen Regelungen.

(2) [1]Die Vorschriften der Abgabenordnung sind entsprechend anzuwenden, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist. [2]§ 32h AO gilt mit der Maßgabe, dass der Landesbeauftragte für den Datenschutz zuständig und das Bayerische Datenschutzgesetz einschlägig ist.

(3) [1]Die im Grundsteuergesetz enthaltenen Verordnungsermächtigungen finden in Bezug auf die in diesem Gesetz geregelten Sachverhalte mit der Maßgabe Anwendung, dass die entsprechenden Rechtsverordnungen durch das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (Staatsministerium) erlassen werden. [2]Die darauf gestützten Rechtsverordnungen des Bundes finden diesbezüglich nur Anwendung, wenn und soweit das durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums angeordnet ist.

Art. 10a

Übergangsregelungen

(1) Für die Anwendung des Art. 6 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 1 dieses Gesetzes sowie der § 223 und § 224 BewG ist für Feststellungszeitpunkte zwischen dem 1. Januar 2022 und dem 31. Dezember 2024 zu unterstellen, dass die Feststellungen für die Besteuerung nach diesem Gesetz von Bedeutung sind und die wirtschaftlichen Einheiten zur Besteuerung nach diesem Gesetz herangezogen oder nicht mehr herangezogen werden.

(2) [1]Die Vermessungsverwaltung stellt ab dem 1. Juli 2022 befristet bis zum 31. Dezember 2022 folgende Daten der Flurstücke zum Hauptfeststellungszeitpunkt kostenlos über eine allgemein zugängliche Internetanwendung zur Verfügung:

1. die Flurstücksnummer,
2. die amtliche Fläche,
3. den Gemeindenamen,
4. den Gemarkungsnamen und die Gemarkungsnummer,
5. die tatsächliche Nutzung mit den zugehörigen Flächenanteilen, und
6. soweit vorhanden die einzelnen Flächenanteile mit der zugehörigen Ertragsmesszahl und die Gesamtertragsmesszahl.

[2]Der Eigentümer hat das Recht, jederzeit ohne Angabe von Gründen gegen die Veröffentlichung der in Satz 1 Nr. 6 genannten Daten seines Flurstücks Widerspruch einzulegen. [3]Widerspricht der Eigentümer, hat eine Veröffentlichung der entsprechenden Daten des Eigentümers durch die Vermessungsverwaltung in der Internetanwendung für die Zukunft zu unterbleiben.

Art. 10b

Änderung des Kommunalabgabengesetzes

In Art. 18 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2021 (GVBl. S. 40) geändert worden ist, werden nach dem Wort „Ausnahme“ die Wörter „des Äquivalenzbetrags-,“ eingefügt.

Art. 11

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2022 in Kraft.

(2) [1]Art. 10b tritt am 1. Juli 2022 außer Kraft. [2]Art. 10a tritt am 31. Dezember 2029 außer Kraft.

Die Präsidentin

I.V.

Karl Freller

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Dritter Vizepräsident Alexander Hold
Abg. Josef Zellmeier
Abg. Tim Pargent
Abg. Gerald Pittner
Abg. Uli Henkel
Abg. Harald Güller
Abg. Dr. Helmut Kaltenhauser
Abg. Michael Hofmann
Abg. Johannes Becher
Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch
Staatsminister Albert Füracker
Abg. Elmar Hayn

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Wir kommen zu **Tagesordnungspunkt 7**:

Gesetzentwurf der Staatsregierung

zum Bayerischen Grundsteuergesetz (BayGrStG) (Drs. 18/15755)

- Zweite Lesung -

hierzu:

Änderungsantrag der Abgeordneten

Josef Zellmeier, Alexander König, Martin Bachhuber u. a. und Fraktion (CSU), Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Gerald Pittner u. a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

hier: Erweiterte Spielräume der Kommunen für Erlasse (Drs. 18/16068)

und

Änderungsantrag der Abgeordneten

Josef Zellmeier, Petra Guttenberger, Alexander König u. a. (CSU), Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Gerald Pittner u. a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

hier: Änderung des Art. 4 Abs. 5 Satz 1, Art. 5 Abs. 1, Art. 7 Abs. 1 Satz 4 und des Art. 9a (Drs. 18/18504)

und

Änderungsantrag der Abgeordneten

Josef Zellmeier, Alexander König, Martin Bachhuber u. a. (CSU), Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Gerald Pittner u. a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

hier: Änderung des Art. 3 Abs. 1 Satz 2 (Drs. 18/18651)

und

Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Tim Pargent u. a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

(Drs. 18/15979)

und

Änderungsantrag der Abgeordneten Harald Güller, Klaus Adelt, Florian Ritter u. a. und Fraktion (SPD)
hier: Keine Zonierung (Drs. 18/16145)

und

Änderungsantrag der Abgeordneten Harald Güller, Klaus Adelt, Florian von Brunn u. a. und Fraktion (SPD)
hier: Einführung der Grundsteuer C (Drs. 18/16146)

und

Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Dr. Helmut Kaltenhauser, Julika Sandt u. a. und Fraktion (FDP)
(Drs. 18/16188)

Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt 54 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. Vorab gebe ich bekannt, dass die SPD-Fraktion namentliche Abstimmung zu ihrem Änderungsantrag auf Drucksache 18/16146 beantragt hat.

Ich eröffne nun die Aussprache und erteile dem Abgeordneten Josef Zellmeier für die CSU-Fraktion das Wort.

Josef Zellmeier (CSU): Herr Präsident, werte Kolleginnen und Kollegen! Die Zweite Lesung zum Entwurf eines Bayerischen Grundsteuergesetzes steht heute auf der Tagesordnung. Das klingt nicht besonders spannend. Es ist aber spannend, und zwar deshalb, weil wir heute eine historische Entscheidung treffen: Wir entscheiden nämlich erstmals über eine bedeutende Steuer hier im Bayerischen Landtag, zumindest soweit es die Nachkriegsgeschichte angeht.

Die Diskussion um die Grundsteuer – zumindest in der Form, wie wir sie gerade führen – hat eigentlich erst am 10. April 2018 begonnen. Damals hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die bisherige Ausgestaltung dem Grundgesetz widerspricht. Hauptproblem war, dass die Werte nicht angepasst wurden und damit für eine weitere Besteuerung nicht mehr herangezogen werden konnten.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, erster – und letzter – Hauptfeststellungszeitpunkt war der 1. Januar 1964. Das heißt, die Vorarbeiten hatten ungefähr 1960 begonnen. Aus dieser Zeit stammen auch die Wertmaßstäbe.

Interessant dabei ist – das möchte ich an dieser Stelle betonen, aber nicht, weil ich an der Historie interessiert bin, sondern weil dadurch ein wichtiger Aspekt beleuchtet wird –: Das damalige und heute noch gültige Gesetz sieht einen sechsjährigen Bewertungsturnus vor. Die erste Neubewertung wäre also 1970 fällig gewesen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wer beschloss denn damals, dass die Bewertung ausgesetzt wird? Der Deutsche Bundestag – die damalige Bundesregierung bildeten SPD und FDP – beschloss eine Aussetzung, und zwar so lange, bis der Bundestag sie rückgängig macht. Das heißt, bereits kurz nach dem ersten Hauptfeststellungszeitpunkt erkannte man, dass der Aufwand für die Neubewertung sehr hoch ist, sodass es zu einer Aussetzung kam, und das bei einer Regierung, geführt durch die SPD, die ja heute wiederum ein Bewertungsmodell vertritt. Ich bin gespannt, was die Bundesländer, die sich dafür entschieden haben, für Erfahrungen machen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, weil wir diesen Aufwand und die durch den langen Zeitablauf bedingten Ungleichbehandlungen nicht haben wollen, haben wir uns im Bund erfolgreich für eine Länderöffnungsklausel eingesetzt. Die Länder dürfen frei entscheiden, wie sie mit der Grundsteuer umgehen. Das ist ein echter Durchbruch für den Föderalismus.

Es ist aber auch sachlich gerechtfertigt; denn das Besondere an der Grundsteuer ist, dass die Einnahmen komplett an die Gemeinden und die Städte fließen. Die Verwal-

tung liegt beim Land; aber die Entscheidung lag bisher beim Bund. Daran sehen wir schon, dass das nicht unbedingt sinnvoll war. Diejenigen, die am wenigsten damit zu tun hatten, haben über die Grundsteuer entschieden. Deshalb ist es richtig, dass die Länder die Zuständigkeit erhalten haben. Wir in Bayern wünschen uns sowieso, viel mehr Zuständigkeiten im Bereich der Steuergesetzgebung – und weit darüber hinaus – zu haben.

Interessant ist, dass die Länderöffnung, obwohl sie bei den anderen Bundesländern zunächst kaum Gefallen fand, dann doch fleißig angewendet wurde. Neben Bayern haben auch Baden-Württemberg, Hamburg, Hessen und Niedersachsen eigene Gesetzentwürfe in Arbeit oder schon beschlossen. Sachsen und das Saarland haben kleinere Änderungen am Bundesgesetz vorgenommen. Das heißt, sieben von sechzehn Ländern weichen vom Bundesgesetz ab. Vier der fünf einwohnergrößten Bundesländer erlassen eigene Regelungen.

Ganz pikant, liebe Kolleginnen und Kollegen von der SPD: Auch Hamburg, die Heimat des Bundesfinanzministers und – wahrscheinlich – künftigen Kanzlers Olaf Scholz, weicht vom Scholz-Modell ab. Das zeigt schon, dass wir mit unserer Entscheidung absolut richtig gelegen sind.

Die einzelnen Gesetze sind sehr unterschiedlich. Die besseren Ideen sollen sich durchsetzen. Ich bin überzeugt: Wir werden vorn dabei sein.

An dieser Stelle möchte ich allen, die am Entwurf mitgearbeitet haben, Danke sagen: unserem Finanzminister Albert Füracker und seiner ganzen Steuerabteilung, dem damaligen Abteilungsleiter Herrn Freund, Herrn Rossmeisl als aktuellem Abteilungsleiter und dem Referatsleiter Herrn Konrad, der auch dem Haushaltsausschuss immer kompetent zur Seite gestanden hat.

Unsere Grundsteuer ist einfach. Es ist keine Arbeitsbeschaffung für Beamte – wie das Bundesmodell –, sondern ein reines Flächenmodell. Die Feststellung muss einmal erfolgen – schon in der Feststellung ist unser Modell weniger streitanfällig –, und an-

schließend ändert sich, wenn nichts hinzugebaut wird, über Jahre und sogar Jahrzehnte nichts mehr. Wir knüpfen nicht an der Leistungsfähigkeit an, sondern an der Inanspruchnahme öffentlicher, insbesondere kommunaler Leistungen. Dafür ist die Fläche, das heißt die Grundstücks- und die Geschossfläche, ein wichtiger Parameter.

Unsere Grundsteuer ist unbürokratisch. Sie führt – das ist das Wichtigste – nicht zu automatischen Erhöhungen durch steigende Immobilienwerte. Das ist das Entscheidende, liebe Kolleginnen und Kollegen. Wir bekämen in Bayern alle sieben Jahre eine deutliche Grundsteuererhöhung, weil die Werte der Grundstücke bei uns in Bayern aufgrund unserer erfolgreichen Politik stärker steigen, als dies in anderen Bundesländern der Fall ist. Das wäre eine versteckte Steuererhöhung, die wir nicht wollen.

Ich hatte übrigens – noch bevor der Gesetzentwurf vorlag – zu den Grundzügen der neuen Grundsteuer auf Einladung des Kollegen Seidenath vor einer Siedlergemeinschaft im Landkreis Dachau gesprochen. Interessant war: Deren Vorsitzender, ein langjähriger SPD-Gemeinderat, hat sich ausdrücklich bei mir und der CSU insgesamt für diesen Grundsteuergesetzentwurf bedankt, weil, so seine Aussage, im Speckgürtel von München die Wertanstiege enorm seien und die Belastungen für die Eigenheimbesitzer ständig steigen würden.

Wir wollen keine Vorarbeit für eine Vermögensteuer leisten, aber eine verlässliche Einnahmequelle für die Kommunen sicherstellen. Diese sollen über die Hebesätze entscheiden und damit darüber, wie viel sie den Bürgern tatsächlich abverlangen. Das ist ein für die Bürger dieser Kommunen nachvollziehbares Modell. Die Kommunalvertretungen sind nahe an den Menschen, die dort wohnen.

Die unterschiedliche Werthaltigkeit der Grundstücke wird natürlich in den Hebesätzen Ausdruck finden. Darüber entscheiden aber die Gemeinden, nicht der Freistaat Bayern. Die Gemeinden werden sicherlich stark voneinander abweichende Hebesätze festlegen. Auf dem Land werden sie eventuell fallen, in den Städten vielleicht stark steigen. Das ist richtig so; denn die Einnahmen sollen sich ja nicht verändern. Das

wird auch so passieren, denn kurz nach der Anwendung des Gesetzes finden Kommunalwahlen statt. Ich glaube, alle Bürgermeister und die übrigen Kommunalpolitiker werden sich an dem Grundsatz orientieren, nicht mehr zu verlangen als bisher.

Ich danke noch einmal allen Mitgliedern des Haushaltsausschusses für die konzentrierte Arbeit sowie den Expertinnen und Experten für die hervorragende Anhörung. Wir haben Gutes geleistet. Ich bitte Sie, dem Gesetzentwurf mit den beschlossenen Änderungen zuzustimmen. Es ist das Beste, was wir für die Bürger Bayerns tun können.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Herzlichen Dank, Herr Kollege. – Nächster Redner ist für BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN der Kollege Tim Pargent. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Tim Pargent (GRÜNE): Sehr geehrtes Präsidium, sehr geehrte Damen und Herren! Die heutige Beratung zum Grundsteuergesetzentwurf ist zweifelsohne etwas Besonderes für den Föderalismus in Deutschland. Zum ersten Mal wird der Bayerische Landtag ein eigenes Steuergesetz beraten und dann wohl verabschieden.

Wenn der Landtag jetzt in die Lage versetzt worden ist, ein eigenes Steuergesetz zu fassen, sollten wir kurz innehalten und uns fragen: Welchen Zweck haben Steuern eigentlich, oder anders gefragt: Was können wir mit Steuern erreichen? – Zum einen geht es ganz klar um Einnahmenerzielung; denn die Kommunen brauchen Steuereinnahmen für ihre Aufgaben. Zum anderen führen wir viele Steuern für soziale Zwecke ein, für eine soziale Umverteilung, für Gerechtigkeit oder zumindest dafür, um sozialen Frieden herzustellen. Drittens heißen viele Steuern nicht nur zum Spaß Lenkungssteuern; denn der Staat steuert mit Steuern gesellschaftliche Prozesse.

Zum von Ihnen vorgelegten Flächenmodell für die Grundsteuer kann ich vorweg schon sagen: Der Zweck der Einnahmenerzielung wird erfüllt, aber von sozialem Ausgleich

oder einer Lenkungswirkung ist weit und breit keine Spur. Das bayerische Flächenmodell ist steuerpolitische Arbeitsverweigerung.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Schauen wir es uns im Detail an: CSU und FREIE WÄHLER wollen die Grundsteuer einzig nach der Immobilienfläche berechnen, und zwar 4 Cent pro Quadratmeter Grundstücksfläche, 35 Cent pro Quadratmeter Wohnraum und 50 Cent pro Quadratmeter Gewerberaum. Das klingt einfach, aber die Folgen sind gravierend: Für die Gründerzeitvilla in der Stadt zahlt man genauso viel Steuern wie für ein baufälliges Haus am Stadtrand. Für das Spekulationsgrundstück in der Stadt zahlt man genauso wenig Steuern wie für schwer zugängliche Grundstücke in einer Hanglage. Das ist in jedem Fall ungerecht und möglicherweise sogar ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz der Verfassung; mal schauen, ob es den Verfassungsgerichtshof noch beschäftigt. Wir meinen, wer Gleiches ungleich besteuert und Ungleiches gleich besteuert, handelt ungerecht.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Das haben Sie im Ausschuss gemerkt und versucht, diese Härten zu mildern. Ihre Lösung war: Ach, dann sollen die Kommunen halt etwas mehr Spielraum bei Einzelentscheidungen bekommen. – Das ist ganz toll, muss ich sagen: selbst ein mieses Modell machen, und die Kommunen dürfen dann die Suppe auslöffeln. Liebe CSU und FREIE WÄHLER, diese Verschlimmbesserung ist nicht zielführend.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Dass Ihnen die Sensibilität für soziale Aspekte bei der Steuergestaltung fehlt, ist bei einem Blick in Ihre Programme nicht verwunderlich. Als fast noch schlimmer erachte ich Ihr Nichtstun bei den Themen Flächenfraß, Wohnungskrise und Baulandspekulation. Grund und Boden sind zu Spekulationsobjekten verkommen. Der soziale Wohnungsbau kommt in Bayern kaum voran, weil Grundstücke fehlen. Letztlich treibt es

viele dann in die Fläche. Neue Baugebiete müssen ausgewiesen werden mit der Folge: seit Jahren massiver Flächenverbrauch in Bayern.

Die Grundsteuer hätte das Potenzial gehabt, hier Anreize zu setzen und Signale an die Menschen zu senden: Wir brauchen eine umsichtige Wohnungsbaupolitik. Nachverdichtung oder Gebäudeaufstockung werden belohnt. – Nach Ihrem Flächenmodell ist genau das Gegenteil der Fall: Wer mehr Wohnraum schafft, muss mit 35 Cent pro Quadratmeter deutlich mehr Grundsteuer zahlen. Wer aber mit einem unbebauten Grundstück spekuliert, ist in Bayern künftig mit 4 Cent pro Quadratmeter fein raus. Solche krassen Fehlanreize können nicht unser Signal einer Grundsteuer sein.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Wir GRÜNE im Landtag haben übrigens genauso wie unsere Kolleginnen und Kollegen in Baden-Württemberg vorgelegt. Eine reine Bodenwertsteuer hätte all diese Anreize vereint. Wer hochpreisige Immobilien besitzt, zahlt mehr; das ist sozial. Wer aber Wohn– oder Gewerberaum schafft, zahlt nicht automatisch mehr Steuern. Wer aufstockt oder anbaut, zahlt nicht mehr Steuern. Wer aber mit Bauland spekuliert, zahlt ohnehin schon relativ viel auf den Bodenrichtwert und muss außerdem noch mit einer Grundsteuer C rechnen.

Sie merken es selbst: Eine Bodenwertsteuer, die auf den Bodenrichtwerten aufbaut, ist einfach, weil Sie die Bodenrichtwerte schon haben, und sie ist gerecht. Eine Bodenwertsteuer wäre die Lenkungssteuer des 21. Jahrhunderts in der Wohnungs- und Bodenpolitik. Sie legen uns ein ambitionsloses Flächenmodell vor, das schwach, mutlos und auch eine verpasste Chance ist. Wer auf Bundesebene große Ratschläge erteilt und dann eine solche steuerpolitische Arbeitsverweigerung hinlegt, braucht sich nicht noch selbst auf die Schulter zu klopfen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Dass Sie die Kommunen in unserem Land auch noch vor den Kopf stoßen, indem Sie kaum Vorschläge der kommunalen Basis aufgenommen haben, obwohl das eine reine Kommunalsteuer ist, wenn man so will, ist nur die Krönung. Wir fordern eine Grundsteuer, die nicht nur Einnahmen erzielt, sondern auch gerecht ist und eine bodenpolitische Lenkungswirkung entfaltet. Wir GRÜNE fordern eine Bodenwertsteuer und lehnen Ihr in jeder Hinsicht schwaches Flächenmodell hier und heute ab.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Kollege. – Nächster Redner ist für die Fraktion der FREIEN WÄHLER der Abgeordnete Gerald Pittner. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Gerald Pittner (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Kollege Pargent, ich muss Ihnen so ziemlich in allen Punkten mit Ausnahme Ihres Eingangssatzes widersprechen: Es ist richtig, dass wir uns im parlamentarischen Endspurt einer wirklich historischen Entscheidung befinden, dass nämlich der Freistaat Bayern, der Bayerische Landtag, zum ersten Mal über eine wirklich bedeutende Steuer auf Landesebene entscheiden kann.

Das Bayerische Grundsteuergesetz schafft eine Rechtsgrundlage, die für über 2.000 bayerische Kommunen die für sie so wichtige konjunkturunabhängige Einkommensquelle auf Dauer regelt und rechtssicher für die Zukunft erhält. Sie haben vorhin gehört, wie das Verfahren zustande gekommen ist. Ausgangspunkt war ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts, das die Bemessungsgrundlagen der Grundsteuer infrage gestellt und der Bundesrepublik Deutschland eine Frist gesetzt hat, eine rechtskonforme Regelung zu erlassen.

2019 hat die Grundsteuer insgesamt 1,89 Milliarden Euro ausgemacht; sie ist für die Gemeinden also wirklich wichtig. Es ist auch wichtig, dass das Geld auch bei den Gemeinden ankommt. Sie haben gesagt, es sei besser, die Bodenrichtwerte oder das wertabhängige Modell zu nehmen, wie es die SPD als Vorbereitung für eine mögliche

Vermögensteuer vorschlägt. Das erfordert alle paar Jahre eine umfassende Bewertung der Grundstücke, was Geld kostet, Personal bindet und dazu führt, dass ein großer Teil der Einnahmen schlicht und ergreifend wieder als Ausgaben verschwindet.

Wir haben in Bayern über 5 Millionen Grundstücksobjekte, die ab 2025 nur noch nach den Grundstücks– und Gebäudeflächen sowie deren Nutzung bemessen werden. Das sogenannte Flächenmodell, das Sie angreifen, ist einfach, unbürokratisch und transparent und damit auch für die Bürger und Bürgerinnen nachvollziehbar. Das wollen wir eigentlich immer, wenn wir von Entbürokratisierung reden.

Es ist deshalb einfach, weil das Flächenmodell nur noch von physischen Größen abhängt, nämlich von Fläche, Grund, Boden sowie Nutzung. Diese Größen liegen meistens klar auf der Hand. Es ist unbürokratisch, weil nur einmal erfasst werden muss und so fortgesetzt werden kann, wenn sich über die Jahre nichts verändert. Es ist transparent, weil praktisch jeder diese Bewertung nachrechnen kann; bei einer wertabhängigen Bemessungsgrundlage wäre das ganz anders.

Nun zu den Änderungsanträgen; ich will Sie hier wenigstens der Reihe nach aufführen. Zum ersten Änderungsantrag auf Drucksache 18/18651. Indem wir in einem bestimmten Intervall Ermäßigungen für die Gemeinden ermöglichen, bereinigen wir nicht gewollte Belastungssprünge. Wir ermöglichen es den Gemeinden in einem speziellen Sonderfall, vor Ort eine eigene Entscheidung zu betrieblichen Grundstücken, Baudenkmälern und Wohnflächen im sozialen Wohnungsbau zu treffen. So viel zum Vorwurf, wir würden soziale Fragen nicht berücksichtigen.

Die verfassungsrechtlich gewährleistete Hebesatzautonomie bleibt gewahrt: Es gibt grundsätzlich nur einen einzigen Hebesatz für die ganze Gemeinde. Wir hatten ursprünglich eine Zonierung vorgesehen, sodass die Gemeinden für verschiedene Zonen innerhalb der Gemeinde eigene Hebesätze festlegen können.Sie haben selber die Sachverständigenanhörung gehört. Es waren praktisch alle dagegen, im Übrigen auch die Gemeindeverbände, die kommunalen Spitzenverbände, und da ist es doch

interessant. Die Zonierung ist aber gleichzeitig Voraussetzung auch für die Grundsteuer C. Da muss man nämlich auch Zonen festlegen, in denen dann für bestimmte baureife Grundstücke eben andere Hebesätze festgelegt werden. Jetzt sahen sich aber die kommunalen Spitzenverbände nicht in der Lage, genau dieses zu machen. Wie hätten Sie es also dann dort machen wollen?

Die Änderungsanträge von GRÜNEN und SPD sind, soweit sie die zonierten Hebesätze ansprechen, im Prinzip erledigt, weil wir die ja nicht mehr vorsehen. Aber Sie lehnen ermäßigte Hebesätze bei den Messzahlenermäßigungen auch ab. Das ist aber gerade der Hebel, mit dem wir auf sozialen Wohnungsbau einwirken und verschiedene Hebesätze ermöglichen wollen, um für die Mieter eine Entlastung herbeizuführen. Natürlich ist diese nicht hoch, weil andere Baupreisparameter und Nachfrageparameter wahrscheinlich insgesamt wirtschaftlich wichtiger sind. Aber es ist eine soziale Leistung.

Zur Grundsteuer C: Ich persönlich gebe es ja ehrlich zu – und auch ein großer Teil nicht nur unserer, sondern auch der anderen Regierungsfraktion, der CSU –, dass wir sie durchaus mit gewisser Sympathie gesehen haben. Aber es ist auch klar, dass sämtliche Sachverständige gesagt haben – mit einer Ausnahme, und deren Qualität möchte ich jetzt lieber nicht beurteilen –, dass die Lenkungswirkung der Grundsteuer C nicht das bringt, was wir in sie hineinlesen, weil sie natürlich immer in einem Spannungsverhältnis zwischen dem Verhältnismäßigkeitsprinzip und der erforderlichen Höhe für die Lenkung steht, und dass es da eben nicht mit so einer Lenkung funktioniert. Das hat in der Vergangenheit ja auch nicht funktioniert. Das wurde vorhin ja auch schon gesagt. Wie es jetzt besser werden soll, das ist in dem gesamten Verfahren, das über ein Jahr gedauert hat, noch von keinem hier beschrieben und erklärt worden.

Es gibt dann noch diverse Erlassregelungen für ungünstige Topografie, überalterte Gebäude und Sonstiges. Das betrifft auch Ihr Argument mit dem baufälligen Haus am

Stadtrand. Auch dafür könnte die Gemeinde eine entsprechende Lösung finden – wenn sie denn will.

Neckisch ist der Antrag der FDP. Ich muss sagen, der klingt erst einmal gut, nämlich der Vorschlag einer vorausgefüllten Steuererklärung. Nachdem ja viele Daten auf physischen und physikalischen Angaben beruhen, könnte man die natürlich vorab einsetzen. Das ist durchaus richtig, hat aber natürlich gewaltige Nachteile. Wenn da nämlich mal eine falsche Zahl drinsteht, dann haftet unter Umständen der, der sie reingeschrieben hat, weil sich der Bürger und die Bürgerin darauf verlassen, dass die Zahl richtig ist. Allein aus diesem Grunde hätte ich da größte Bedenken, und deswegen werden wir das auch ablehnen.

Ein weiterer Änderungsantrag, der letzte, betrifft eigentlich mehr das Verfahren, nämlich dass die Bürgerinnen und Bürger über das Internet ihre Flurstücks- und Gemarkungsnummern abrufen können. Es ist datenschutzrechtlich abgeklärt, dass das auch funktioniert, um hier eine Vereinfachung bei der ersten Steuererklärung herbeizuführen.

Insgesamt ist es, wie gesagt, ein einfaches, transparentes, unbürokratisches Modell, und es schließt alle die Gründe aus, die in der Vergangenheit dazu geführt haben, dass das Bundesverfassungsgericht dieses Gesetz aufgehoben hat. Denn gerade dieses wertabhängige Modell mit der ständigen Bewertung hat ja in der Vergangenheit schon nicht geklappt. Deswegen wurde es ja auch nicht angewendet. Deswegen bitte ich Sie, dem Grundsteuermodell der Staatsregierung zuzustimmen mit den Änderungen, wie sie im Haushaltsauschuss beschlossen wurden. – Ich bedanke mich für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Herzlichen Dank, Herr Kollege.

(Gerald Pittner (FREIE WÄHLER): Kann ich gehen?)

– Herzlichen Dank!

Ich nutze die Zeit, um die Bekanntgabe des Wahlergebnisses zur Wahl eines Vizepräsidenten des Bayerischen Landtages zu korrigieren. Da ist eine Zahl falsch übermittelt worden. Es ändert sich nichts daran, dass 155 Abgeordnete teilgenommen haben, wovon 5 Stimmen ungültig waren. Es ändert sich auch nichts daran, dass auf den Abgeordneten Franz Bergmüller 21 Ja-Stimmen entfielen. Allerdings waren es 126 Nein-Stimmen, bei 3 Enthaltungen. Damit bleibt es beim Ergebnis: Der Abgeordnete Franz Bergmüller hat nicht die erforderliche Mehrheit der Stimmen erreicht.

Nächster Redner ist nun der Abgeordnete Uli Henkel für die AfD-Fraktion.

(Beifall bei der AfD)

Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Uli Henkel (AfD): Verehrtes Präsidium, geschätzte Kollegen! Das höchste deutsche Gericht hat eine folgenschwere Entscheidung getroffen, leider ohne Ansehen um deren verwaltungstechnische und wirtschaftliche Folgen. Eine angebliche Ungerechtigkeit bei der Grundsteuererhebung hat das Bundesverfassungsgericht zum Anlass genommen, um das ganz überwiegend ja akzeptierte System ins Chaos zu stürzen. Kleinere Ungerechtigkeiten sollten beseitigt werden, große werden die Folge sein – so viel steht heute schon fest. Bereits jetzt mussten sich Heerscharen von Beamten und Politikern mit der Thematik beschäftigen.

Das, werte Kollegen, ist aber längst noch nicht alles. Denn eines prognostiziere ich schon heute: Das Grundsteuergesetz, an dem Bund und Länder eifrig rumwerkeln, wird eine Klagewelle auslösen. Gerichte werden auf Jahre damit beschäftigt sein, in der Verwaltung wird neues Personal installiert werden müssen, und am Ende bleibt nur eines übrig: Frustration, Unmut und auch Politikverdrossenheit.

Der Befriedungsfaktor, den solch eine Entscheidung stets doch auch immanent in sich tragen müsste, wird nicht eintreten; denn von den Bürgern, die nach 2024 vielleicht 10

oder 100 Euro weniger Grundsteuer zu berappen haben, wird man nichts hören. Diejenigen, die künftig aber 10, 100 oder oft auch viel mehr zahlen müssen, werden aufbegehren und laut fragen: Hätte man es nicht einfach bei den kleinen Ungerechtigkeiten belassen können? – Wie dieses Großvorhaben dabei auch noch aufkommensneutral ablaufen soll, vermag ich wirklich nicht zu erkennen.

Nun zum vorliegenden Gesetzesentwurf und den sieben Änderungsanträgen dazu:

Ja, ich beginne mit einem Lob an die Koalitionäre in Bayern, auch wenn wir von deren Seite in den vergangenen drei Jahren noch nicht ein einziges freundliches Wort gehört haben. Das Grundsteuergesetz, das uns die Staatsregierung hier vorlegt, ist schlecht. Es ist schlecht, aber es ist von allen schlechten Vorschlägen, die wir bisher gesehen haben, noch der am wenigsten schlechte. Denn gut ist, dass Bayern sich die sogenannte Öffnungsklausel ausbedungen hat und nun davon auch Gebrauch gemacht hat.

Zwischen dem von den GRÜNEN und der SPD favorisierten Bewertungsmodell und dem von der Staatsregierung heute zur Abstimmung gestellten Flächenmodell liegen Welten; denn das eine ist nur nicht gut, das andere aber ist grottenschlecht. Warum aber ist es denn dann nicht gut? – Nun, vor allem deshalb, weil die Chance nicht genutzt wurde, die sich aus der Entscheidung des Verfassungsgerichtes ergeben hat, um die Grundsteuer ein für alle Mal komplett abzuschaffen; dies selbstverständlich mit einer entsprechenden Eins-zu-eins-Kompensation zugunsten der Gemeinden und der Landkreise, beispielsweise durch eine entsprechende Beteiligung an der Umsatzsteuer und auch dadurch, dass die Gewerbesteuer voll bei den Gemeinden hätte verbleiben können und keine Umlagen mehr von diesen an die Landkreise zu erfolgen hätten.

Kollegen, die Grundsteuer ist einfach unsozial, wird sie in der Regel ja mit den Nebenkosten von den Mietern getragen, weshalb die AfD für eine Umschichtung plädiert, die

die Bürger entlastet und das dabei wiederum entstehende Defizit im Umsatzsteuertopf zum Beispiel über die Transaktionssteuer kompensieren könnte.

Das Kind liegt nun aber schon im Brunnen, weshalb unsere Aufgabe heute nur noch darin bestehen kann, den Gesetzesentwurf der Staatsregierung und die zahlreichen Änderungsanträge zu sezieren und unser Votum dazu abzugeben.

Kollegen, ich will Ihnen gleich reinen Wein einschenken, und schon an dieser Stelle ganz klarmachen, dass wir uns bei einigen der Änderungsanträge nur enthalten werden, weil wir einfach kein schlechtes Gesetz unterstützen wollen. Die Mehrzahl der Änderungsanträge werden wir aber ablehnen.

Zur Drucksache 18/15755, Gesetzentwurf der Staatsregierung, also zum Bayerischen Grundsteuergesetz an sich, ist nur kurz festzustellen: Der Fokus liegt auf der Grundsteuer B, die Grundsteuer A wird nur punktuell angepasst, die Grundsteuer C richtigerweise nicht eingeführt. Die Staatsregierung sieht den wesentlichen Kern in der Neuausrichtung der Ermittlung der Berechnungsgrundlage der Grundsteuer nun bei den Grundstücks- und Wohnungsflächen.

Zum Änderungsantrag 18/15979 der GRÜNEN ist zu sagen: Hier soll die Grundsteuer C eingeführt werden, gegen die wir uns explizit positioniert haben, und es soll keine Zonierung mehr geben, die nach dem letzten Entwurf der CSU und der FREIEN WÄHLER aber ohnehin nicht mehr drin ist. – Den Antrag lehnen wir ab.

Zum Änderungsantrag auf Drucksache 18/16068 der Koalitionäre stelle ich fest: Hier sind erweiterte Spielräume der Kommunen für den Erlass in Härtefällen vorgesehen. Billigkeitsvorschriften sind aus unserer Sicht gerade bei komplexen neuen Gesetzen immer gut und wichtig, gehören also in ein handwerklich ordentlich gemachtes Gesetz hinein. – Hier enthalten wir uns deshalb nur.

Im Änderungsantrag auf Drucksache 18/16145 möchte die SPD, dass Bayern gänzlich auf sein Flächenmodell verzichtet und uneingeschränkt das Bundesgesetz, also ein wertabhängiges Modell anwendet. – Wir lehnen diesen Antrag natürlich ab.

Im Änderungsantrag auf Drucksache 18/16146 der SPD propagieren die Genossen die Einführung der Grundsteuer C.Der Änderungsvorschlag enthält dabei einen Passus, wonach die Grundsteuer C sogar dann anfallen soll, wenn eine Baugenehmigung noch gar nicht erteilt ist oder zivilrechtliche Gründe einer sofortigen Bebauung entgegenstehen. Diesen Antrag lehnen wir natürlich auch in der namentlichen Abstimmung ab.

Im Änderungsantrag auf Drucksache 18/16188 will die FDP für mehr Transparenz dadurch sorgen, indem den Gemeinden künftig der aufkommensneutrale Hebesatz mitgeteilt werden soll. Ferner möchte man eine vorausgefüllte digitale Grundsteuererklärung einführen. Aus unserer Sicht ist das insgesamt viel Aufwand für wenig Nutzen; ein Bürokratiemonster ohne großen Mehrwert. Wir lehnen den Antrag daher ab.

Zum Änderungsantrag auf Drucksache 18/18504 der Koalitionsfraktionen, der aufgrund der Expertenanhörung eingereicht wurde: Die Zonierung ist nun heraus, und zahlreiche Grundstücksdaten sollen bereits ab dem 01.07.2022 im Internet einsehbar sein. Außerdem wurden nachträglich viele weitere redaktionelle Änderungen sowie sehr spezielle Berechnungsvorschriften zur Ermittlung der Messzahl eingefügt. Diesen Antrag lehnen wir ab.

Last but not least: Beim Änderungsantrag auf Drucksache 18/18651 der Koalitionsfraktionen geht es um eine Konkretisierung des ursprünglichen Hauptantrages. Bei diesem Antrag werden wir uns der Stimme enthalten.

Ich komme zum Schluss. Bei fünf Ablehnungen und zwei Stimmenthaltungen hinsichtlich der vorgelegten Änderungsanträge wird die AfD das neue Bayerische Grundsteuergesetz in der Schlussabstimmung zum Gesetzentwurf ablehnen. – Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der AfD)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Abgeordneter. – Der nächste Redner ist für die SPD-Fraktion der Kollege Harald Güller. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Harald Güller (SPD): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Mit dem Gesetz, das heute wahrscheinlich von der CSU und den FREIEN WÄHLERN verabschiedet wird, vergibt der Bayerische Landtag eine große Chance. So richtig es ist, eine Länderöffnungsklausel zu haben und über diese in diesem Parlament zu diskutieren, so richtig es war, eine Expertenanhörung durchzuführen, so richtig es war, mit den kommunalen Spitzenverbänden in Kontakt zu treten, viele Gespräche vor Ort zu führen, um sich eine Meinung über das Gesetz zu bilden, so falsch ist es, heute auf diesem Gesetz zu beharren.

(Beifall bei der SPD)

Man muss aus Anhörungen und Argumentationen auch einmal eine Konsequenz ziehen, und diese Konsequenz hätte heißen können und müssen: Die Länderöffnungsklausel ist gut, weil wir uns dann nämlich darüber Gedanken machen können, ob wir etwas besser als der Bund machen können, bei dem zum Zeitpunkt des Erlasses des Gesetzes übrigens noch eine Koalition mit Unions-Beteiligung bestand.

Es wäre auch gut gewesen, zu sagen: Nein, das bayerische Gesetz ist nicht so gut wie das Bundesgesetz. Es ist in seinen Abweichungen zum Bundesgesetz ungerecht, weil es die finanziellen Lasten, die durch die kommunale Infrastruktur – durch die Straßen, den öffentlichen Personennahverkehr, die Schulen oder die Freizeiteinrichtungen – nun einmal entstehen, ungerecht verteilt. Denn die Lasten werden so verteilt, dass die heutigen Eigentümer von hervorragend gelegenen Villengrundstücken mit Neubauten entlastet werden und die Zeche im Kern die Mieterinnen und Mieter in den Arbeitervierteln und in größeren unsanierten Wohnblöcken in unattraktiver Lage zahlen. Das ist die Wahrheit.

Sie belasten also die Mieterinnen und Mieter in schlechten Wohnlagen und in schlechten Wohnsituationen, auf die die Grundsteuer umgelegt wird. Im Gegenzug entlasten Sie diejenigen, die heute schon besser wohnen, die viel Geld haben und die sicherlich gerne bereit sind, einen fairen Beitrag zu den Gemeinlasten in der Kommune zu leisten, und die wenigen, die das nicht sind, bekommen dann eben den Steuerbescheid zugeschickt.

(Beifall bei der SPD)

Liebe Kolleginnen und Kollegen, es gibt auch keine Notwendigkeit, wegen der Bürokratie von dem wertabhängigen Modell des Bundesrechts abzuweichen. Beide Systeme sind mit einem Bürokratieaufwand verbunden. Das liegt im Urteil des Bundesverfassungsgerichts, weil eine Neubewertung notwendig ist. Natürlich gibt es aber abgestuft die Frage, ob an der einen oder an der anderen Stelle mehr oder weniger Aufwand besteht. Wenn es in dieser Gesellschaft aber gerecht zugehen soll und wir ein wertabhängiges Modell haben, dann glaube ich, dass ein kleiner bürokratischer Mehraufwand auch zu tragen ist.

Der wahre Kern ist doch, dass Sie die Finanzverwaltung seit über einem Jahrzehnt kaputtgespart und die entsprechenden Personalstellen nicht geschaffen haben. Nun versuchen Sie seit zwei Jahren, durch eine verstärkte Ausbildung wieder hinterherzukommen. Unsere bayerische Steuerverwaltung wäre natürlich in der Lage, dieses Gesetz umzusetzen, wenn Sie in den letzten Jahren nicht so geschlampt hätten. Ich bin der Auffassung, dass wir das bis 2025 auch aufholen könnten, wenn wir das gemeinsam wollen. Das Thema Bürokratie ist deswegen nur vorgeschoben.

(Beifall bei der SPD)

Schon gar keinen Grund gibt es, beim Thema Grundsteuer C vom Bundesgesetz abzuweichen. Sie brauchen den Kommunen nur die Möglichkeit zu geben – das ist also keine Pflicht –, die Grundsteuer C zu erheben, wenn die dortigen Gremien der Auffassung sind, dass das nötig ist. Wenn die Kommunalgremien entscheiden, dass bei

ihnen vor Ort eine derart große Wohnungsnot herrscht oder es bei ihnen vor Ort derart große Leerstände an baureifen Grundstücken gibt, die ohne vernünftigen Grund vom Eigentümer nicht bebaut werden, dann ist es natürlich nicht die allein selig machende Lösung, eine Grundsteuer C zu erheben; so etwas haben wir auch nie behauptet. Es wäre jedoch ein kleiner Baustein, um die Wohnungsnot in diesen Kommunen zu lindern, und das haben uns alle kommunalen Spitzenverbände in der Anhörung, in persönlichen Gesprächen und in Anschreiben, die jeder von uns bekommen hat, auch so gesagt.

Deswegen wäre es auch richtig, wenn Sie Ihr Misstrauen gegenüber den Kommunen aufgeben würden. Es ist schon putzig: Die meisten von Ihnen bei der CSU und bei den FREIEN WÄHLERN sind auch Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker und singen vor Ort das Hohelied der Selbstverwaltung. Sie setzen sich dann aber in ein Verkehrsmittel, kommen in den Bayerischen Landtag und mutieren zu Menschen, die absolut staatsregierungstreu und ohne jegliche Empathie für die kommunale Selbstverwaltung sind und die heute dafür stimmen, die Grundsteuer C in den Kommunen nicht zu ermöglichen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, die Sie alle zu Hause immer dieses Hohelied singen: Sie haben nachher bei der namentlichen Abstimmung die Möglichkeit, zu zeigen, ob Sie kommunalfreundlich sind oder ob Sie das nicht sind.

(Beifall bei der SPD)

Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich möchte wie folgt zusammenfassen: Wenn das Gesetz heute verabschiedet wird, dann wird das die soziale Schieflage in unseren Kommunen und beim Bezahlen der Grundsteuer weiter verstärken. Die Kommunen werden sich im Hinblick auf den Erhalt ihrer Infrastruktur immer überlegen müssen, ob sie die Mieterinnen und Mieter in kleinen Wohnungen in schlechter Lage noch stärker belasten können oder ob sie auf die eine oder andere Infrastrukturmaßnahme zulas-

ten der gesamten Bürgerschaft verzichten müssen. Diese Ungerechtigkeit ab 2025 ist Ihr Werk.

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Herr Kollege, ich muss Sie bitten, zum Ende zu kommen.

Harald Güller (SPD): Warum machen Sie das? Sie machen das nur, um einigen Spekulanten und den Besitzern von großem Eigentum und Villen willfährig zu sein. Wir lehnen dieses Gesetz ab, Kolleginnen und Kollegen.

(Beifall bei der SPD)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Herzlichen Dank, Herr Kollege. – Der nächste Redner ist für die FDP-Fraktion der Kollege Dr. Helmut Kaltenhauser.

Dr. Helmut Kaltenhauser (FDP): Sehr geehrtes Präsidium, liebe Kolleginnen und Kollegen! Nach dieser echten SPD-Rede, wie man sie kaum besser hätte schreiben können, nun zum Grundsteuergesetz bayerischer Version; zuerst einmal zum Positiven: Wir Freien Demokraten unterstützen ausdrücklich das Vorhaben, dass Bayern die Länderöffnungsklausel bei der Grundsteuer in Anspruch nimmt. Es gibt im Wesentlichen drei Gründe dafür, warum das eine sinnvolle Entscheidung ist:

Erstens. Das Subsidiaritätsprinzip wird gestärkt. Wir haben immer den Effekt, dass Kompetenzen nach Berlin und Brüssel verlagert werden. Hier kommen Kompetenzen auch einmal wieder zurück, wobei ich mir durchaus vorstellen könnte, diese nicht mehr beim Land, sondern bei den Kommunen anzusiedeln.

Zweitens. Die Grundsteuer selbst ist ohnehin eine Kommunalsteuer. Das heißt: Sie fließt vollständig in die Haushalte der Kommunen. In Bayern sind das knapp 2 Milliarden Euro, die unabhängig von konjunkturellen Einflüssen stetig anfallen und den Kommunen eine stabile Einnahmequelle sind. Aus ordnungspolitischer Sicht ist es auch sinnvoll, dass die entsprechende Ausgestaltung im Land bleibt.

Drittens. Ich begrüße ausdrücklich die Abweichung vom wertbasierten Bundesmodell – bezogen auf ein reines Flächenmodell, das insbesondere allein auf dem Äquivalenzprinzip aufgebaut ist. Der Ansatz ist also folgerichtig, die wertabhängigen Komponenten, die immer Schwierigkeiten gemacht haben, herauszunehmen und sich allein auf die Flächen zu beziehen. Das ergibt ein Modell, das Einfachheit, Transparenz und Nachvollziehbarkeit ausstrahlt. Je weniger Einflussfaktoren, desto leichter ist es zu rechnen, desto weniger Bürokratie. Das denkt man zumindest. Das wird es aber auch erzeugen, wobei ich auch immer ein bisschen Bedenken habe, wenn man von den Steuer- und Finanzbeamten hört, wie viele neue Stellen in Niederbayern und München geschaffen werden müssen und wie viel in den Finanzämtern vorbereitet werden muss. Ich weiß nicht, ob 1,9 Milliarden Euro Steueraufkommen wirklich in Relation zum betriebenen Aufwand stehen. Ich will den Kommunen bestimmt nicht das Geld wegnehmen, aber hier müsste man schon einmal überlegen, ob das wirklich angemessen ist. Jedenfalls ist klar: Das Modell ist in dieser Konstruktion bedeutend weniger streitanfällig, als wenn wir keine regelmäßige Neubewertung und Bewertungseinflussfaktoren haben.

Zu einzelnen konkreten Punkten – zunächst zur Grundsteuer C: Für uns war immer völlig klar, dass die Grundsteuerreform nicht zu einer verkappten Steuererhöhung und damit insbesondere nicht zu einer neuen Einführung einer Vermögensteuer durch die Hintertür führen darf. Für mich ist das auch ein Grund, warum man die Grundsteuer C aus dem Entwurf herausgelassen hat. Angesichts der Diskussion und der Beiträge der GRÜNEN und der SPD frage ich mich, mit welchen Steuersätzen wir da arbeiten müssten, wenn diese Steuer tatsächlich einer Spekulation entgegensteuern soll. Welcher Steuersatz müsste wirklich angesetzt werden, dass sich ein Spekulant zum Verkauf entschließt, weil ihm die Grundsteuer C zu hoch ist? In der Anhörung haben wir auch danach gefragt. Darauf wurde geantwortet, dass diese minimalen Sätze niemanden jemals dazu bewegen würden, steuernd in den Markt einzugreifen.

(Beifall bei der FDP)

Die hier von den GRÜNEN und der SPD verlangten Steuerungseffekte passen nicht zur Grundsteuer. Im Übrigen gibt es einen Unterschied zwischen Gerechtigkeit und Gleichmacherei; aber diese Diskussion haben wir schon öfter geführt, Herr Kollege Güller. Das möchte ich jetzt nicht weiter ausführen.

Zur Idee der Zonierung: Diese Idee, die ursprünglich im Gesetzentwurf enthalten war, ist ziemlich krachend gescheitert. In der Anhörung wurde ganz klar gesagt, dass keiner der Verbände diese haben wollte; das ist herausgekommen. Ich finde es bemerkenswert, dass tatsächlich auch die Regierungsfraktionen den Einwand der Verbände aufgenommen haben. Ich habe die Idee am Anfang grundsätzlich schon sehr interessant gefunden. Aber bei der Vorstellung, wie das funktionieren soll, meine ich, dass sich kein Bürgermeister jemals herantrauen würde, irgendwie Zonen zu definieren. Damit würde man sich Streitereien einhandeln; auf dieses Glatteis würde sich keiner wagen. Insofern ist es besser, das ganz herauszulassen.

Der FDP-Antrag hatte noch bei zwei Stellschrauben angesetzt, auf die ich schon noch einmal eingehen wollte. Zum einen sprachen wir von einem fiktiven Hebesatz. In den Diskussionen wurde mir immer dargelegt, dass keiner diesen erhöhen wolle, weil das der Bürger merken würde. Ich habe große Zweifel. Ich mag fast Wetten eingehen, dass der eine oder andere Bürgermeister und die eine oder andere Kommunalverwaltung der Versuchung nicht widerstehen kann, bei dieser Gelegenheit in der Summe doch eine Steuererhöhung zu machen. Natürlich kann man dem einzelnen Bürger immer sagen, dass der Bürger aufgrund des neuen Modells mehr zahlen müsse. Ich habe Zweifel, ob in der Summe tatsächlich nicht mehr herauskommt; da bin ich echt gespannt. Diese Frage habe ich mir schon aufgeschrieben. Wenn das eingeführt ist, dann werde ich einmal nachfragen, was tatsächlich herausgekommen ist.

Zum anderen ging es um die vorausgefüllte Steuererklärung; Kollege Pittner hat es ganz interessant dargestellt. Genau das ist das Problem. Wenn wir das ausfüllen, heißt das natürlich nicht, dass die Verantwortung bei uns liegt; da kommt der Beamte zu stark durch. Wenn wir uns das nicht trauen, dann können wir unsere ganze Digitali-

sierung weglassen. Wenn wir uns nicht einmal eine vorausgefüllte Steuererklärung zutrauen, obwohl wir die Daten eh schon alle haben, dann brauchen wir nicht auf Estland schauen. Ich frage mich sowieso, warum wir das nicht machen, wenn wir die Daten zusammentragen.

Ich glaube sowieso, dass wir bei dem Gesetz eine ganz große Chance vertan haben. Wenn wir das schon alleine machen können, dann hätten wir die Gelegenheit wirklich nutzen können, das vollständig neu und digital aufzusetzen, einen ersten Schritt in Richtung Estland zu gehen und das tatsächlich einmal umzusetzen. Ich finde es sehr schade, dass man das nicht gemacht hat.

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Herr Kollege, ich muss Sie bitten, zum Ende zu kommen.

Dr. Helmut Kaltenhauser (FDP): Insgesamt stimmen wir dem Gesetz zu, auch wenn nicht alle Dinge so toll sind, wie wir sie gerne haben wollten. Die Anträge, die eine Grundsteuer C fordern oder eine Zonierung einführen wollen, lehnen wir ab.

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Kollege. – Nächster Redner ist der Herr Kollege Michael Hofmann für die CSU-Fraktion. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Michael Hofmann (CSU): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Dass wir heute hier stehen und über das Grundsteuergesetz sprechen können, ist natürlich ein Verdienst unseres Finanzministers Albert Füracker, der es trotz heftiger Gegenwehr in Berlin geschafft hat, dass wir eine Länderöffnungsklausel bekommen. An dieser Stelle möchte ich gleich auf Folgendes hinweisen: So sehr wir auch in einer Koalition gute Arbeit leisten wollen, das wäre nicht gelungen, wenn die CSU zum damaligen Zeitpunkt nicht auch gleichzeitig Koalitionär in Berlin gewesen wäre. Es hat also nichts mit der Tatsache zu tun, dass der Freistaat Bayern gesagt hat, dass er das gerne hätte, sondern damit, dass wir in Berlin als CSU unser Gewicht eingebracht haben. – Lieber Albert, an dieser Stelle herzlichen Dank; auch weil du

dafür sehr viele Prügel einstecken musstest; im Übrigen auch von Kolleginnen und Kollegen anderer Bundesländer, die jetzt richtig fröhlich frei auch von dieser Länderöffnungsklausel Gebrauch machen. Ich hoffe, bei dir kommen in diesem Zusammenhang bald ein paar Dankesschreiben an, lieber Albert.

(Beifall bei der CSU)

Das Grundsteuergesetz, über das wir heute reden, muss mehrere Faktoren berücksichtigen. Das Wichtigste ist, dass unsere Kommunen auch weiterhin über diese Grundsteuer verfügen können. Das heißt: Das muss vor allem verfassungskonform sein und entsprechend halten. – Lieber Kollege Pargent, es gibt einige Modelle, bei denen es vielleicht noch einmal eng wird, wenn wir zum Beispiel nach Baden-Württemberg schauen; vielleicht kommen wir nachher noch darauf zurück.

Vor allem ist aber auch wichtig, dass das Ganze volkswirtschaftlich sinnvoll ist. Gerade war von 1,9 Milliarden Euro Steueraufkommen die Rede. Wenn wir dafür aber gleichzeitig eine Beamtenschar im dreistelligen oder – wie man munkelt – im vierstelligen Bereich neu einstellen müssten, dann hat das volkswirtschaftlich jedenfalls dann keinen Sinn, wenn alle heute anwesenden Fraktionen dem Versprochenen – nämlich dass das aufkommensneutral sein soll – tatsächlich nachkommen wollen. Machte man das nach dem Bundesmodell, dann gäbe nur der Freistaat Bayern mehr Geld aus. Wir gäben mehr Geld aus, weil wir mehr Beamte bräuchten, den Bund würde das nicht interessieren und die Kommunen sollten bitte schön nicht mehr Steuern als ohnehin einnehmen. Das hat in dieser Hinsicht eigentlich relativ wenig Sinn.

Lassen Sie mich über das Thema Grundsteuer C und über die anderen Wünsche, die von SPD und GRÜNEN gekommen sind, ein paar Worte verlieren. Die FDP stimmt unserem Gesetzentwurf zu. Herr Kollege Dr. Kaltenhauser, ich kann vieles von dem, was Sie heute gesagt haben, unterstreichen. Die AfD hat es nicht für nötig befunden, einen Experten zu benennen, obwohl wir einen Antrag zur Durchführung einer Anhörung ge-

stellt haben. Das ist auch eine Art, zu einer Gesetzgebung beizutragen. Sie haben diese Gelegenheit ausgelassen. Ich belasse es deshalb dabei.

Nun zur Lenkungswirkung der Grundsteuer C. Liebe Kolleginnen und Kollegen der SPD und der GRÜNEN, wenn Sie bei der Anhörung den Expertinnen und Experten zugehört haben, übrigens auch dem Experten, den die SPD benannt hat, dann wurde ganz klar gesagt: Setzt man die Grundsteuer C so um, dass sie verfassungskonform ist, kann sie die erhoffte Lenkungswirkung nicht entfalten. Genau so wurde es gesagt. Der Experte der Stadt Nürnberg hat erklärt: Diejenigen, die als Erste unter einer Grundsteuer C leiden, sind die Kleinen. Das sind diejenigen, die außer dem kleinen Grundstück nicht viel haben, weil sie nämlich mit der Grundsteuer C zusätzlich belastet werden. Die schmeißen dann das Grundstück auf den Markt, und wissen Sie, wer sich dann das Grundstück holt? – Die Spekulanten, bei denen macht der Betrag der Grundsteuer C überhaupt nichts aus. Das ist genau die Schwierigkeit.

Herr Kollege Pargent, wenn Sie eine Lenkungswirkung erreichen wollen, dann machen Sie doch bei den Kommunen Werbung dafür, dass sie ihre Bebauungspläne notfalls ändern und Bauzwang aussprechen. Damit erreichen Sie nämlich, dass unbebaute Grundstücke dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Das tun Sie aber nicht, obwohl es möglich wäre. Schaffen Sie doch eine Lenkungswirkung mit den Instrumenten, die dafür notwendig und dafür geschaffen worden sind. Versuchen Sie nicht, den Leuten klammheimlich das Geld aus der Tasche zu ziehen; denn auch der Spekulant, der sich von einer kleinen Familie das mit der Grundsteuer C belastete Grundstück holt, hat danach keinen Zwang, auf diesem Grundstück zu bauen. Das muss er nicht, weil das Grundstück nur den Eigentümer wechselt. Er ist nicht verpflichtet zu bauen. Sie machen hier also eine Milchmädchenrechnung auf.

Herr Kollege Güller, Sie haben vorhin versucht, zu suggerieren, dass es hier die Kleinen und dort die Großen gäbe. Sie tun so, als würde der gut betuchte Eigentümer eines Gebäudes in der Altstadt von München gut wegkommen, während der kleine Mann auf dem flachen Lande die Zeche zahlen müsste. Ich stelle hier klar: Über die

Grundsteuer C wird nur innerhalb des kleinen Kosmos "Kommune" entschieden. Das gilt auch für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B. So war es bisher, und so wird es auch weiterhin sein. Das bedeutet, Sie tragen diese Sozialneiddiskussionen mitten in die Kommunen hinein, dort, wo wir sie nicht brauchen.

Herr Kollege Güller, wenn Sie eine Vermögensteuer einführen wollen, dann führen Sie eine ein. Belasten Sie aber nicht nur die Menschen, die Grundstücke haben, sondern auch diejenigen, die Aktien oder die Briefmarken haben. Damit wir uns nicht missverstehen: Ich halte das alles für falsch. Ich verstehe aber nicht, warum Sie diese Lust, Vermögen zu besteuern, nur an denen ausleben wollen, die Grund und Boden haben, und nicht an denen, die, übertrieben gesagt, Goldbarren im Keller haben. Das verstehe, wer will. Sollte Ihnen das auch nicht gefallen, dann führen Sie eine Spekulationssteuer ein. Sie sind an der Regierung. Machen Sie das mit den GRÜNEN und der FDP. Versuchen Sie doch, Ihr Programm durchzusetzen, aber doch nicht über ein Konstrukt der Grundsteuer, bei dem es nur darum geht, dass die Kommune die Kosten für einen Teil ihres Angebots auf die Nutzer umlegt und dadurch ihre Finanzlücke etwas schließt.

Herr Kollege Pargent, jetzt zu Ihrem Modell des Bodenrichtwertes und zu dem Modell des Landes Baden-Württemberg, von dem Sie behauptet haben, es ließe sich so wunderbar umsetzen. Haben Sie sich einmal angeschaut, was in dem Informationssystem des Landes Baden-Württemberg eigentlich angezeigt wird? – Vier Fünftel des Gebiets von Baden-Württemberg verfügen gar nicht über die Richtwerte, die Sie zugrunde legen wollen, um eine Grundsteuer zu erheben. Das steht auf einer Seite des zuständigen Staatsministeriums von Baden-Württemberg. Wenn Sie zu meinem Platz rüberkommen wollen, dann zeige ich sie Ihnen auf meinem PC.

Sie sagen, das Modell, das in Baden-Württemberg entwickelt worden ist, sei verfassungskonform. Tatsächlich sind für den größten Teil dieses Landes die Daten gar nicht vorhanden und müssen somit geschätzt werden. Diese Schätzungen bereiten in der Praxis Schwierigkeiten. Das hat ein Experte in der Anhörung gesagt. Er hat gesagt, er

finde es geradezu aberwitzig, dass ausgerechnet in Baden-Württemberg ein solches Modell eingeführt worden sei.

Sehr geehrte Damen und Herren, das Grundsteuergesetz des Freistaats Bayern ist vor allem ein bürgerfreundliches Gesetz. Es ist aber auch ein kommunalfreundliches Gesetz, weil die Kommunen damit zügig ihre Steuern erheben können. Es ist wichtig, dass die Menschen und insbesondere die Bürgermeister dieses System verstehen, damit sie den Bürgerinnen und Bürgern, wenn diese danach fragen, erklären können, wie diese Steuer zustande kommt. Das ist bei dem Modell des Bundes und bei dem Modell des Landes Baden-Württemberg nicht der Fall. Ganz abgesehen davon dienen diese Gesetze dazu, dem Bürger Stück für Stück das Geld aus der Tasche zu ziehen.

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Herr Kollege, ich muss Sie bitten, zum Ende zu kommen.

Michael Hofmann (CSU): Darum geht es Ihnen. Das lehnen wir ab. Ich bitte Sie um Zustimmung zum Bayerischen Grundsteuergesetz.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Kollege. – Der nächste Redner ist Herr Abgeordneter Johannes Becher für die Fraktion des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Johannes Becher (GRÜNE): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, Hohes Haus! Sehr geehrter Herr Hofmann, der Herr Bürgermeister soll erklären, wie dieses Gesetz zustande kommt, dass es einfach und transparent ist und dass es sozial gerecht sein soll. So haben Sie es formuliert. Das Problem ist Folgendes: Ein Bürger hat ein Haus in einem Villenviertel mit einem hohen Bodenrichtwert und einer hohen Wertigkeit. Ein anderer Bürger hat ein gleiches Haus mit einer gleichen Fläche im Glasscherbenviertel mit dem halben Bodenrichtwert. Beide Hausbesitzer zahlen die gleiche Grundsteuer, obwohl das eine Haus doppelt so viel wert ist wie das andere Haus. Ich bin ge-

spannt, wie der Bürgermeister diese Form von Ungerechtigkeit erklärt. Das ist nicht sozial gerecht. Genau aus diesem Grunde lehnen wir den Gesetzentwurf auch ab.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Herr Kollege Zellmeier hat auf den Bund verwiesen und festgestellt, dass diejenigen, die am weitesten weg seien, die Entscheidung getroffen hätten und diejenigen, die von der Regelung betroffen seien, am wenigsten zu sagen gehabt hätten. Ich möchte das Scholz-Modell auch nicht. Ich halte es für überbürokratisch. Man kann es auch übertreiben. Deshalb ist ein Bayerisches Grundsteuergesetz in Ordnung. Die Frage lautet nur, welches. Herr Kollege Zellmeier, Sie haben gesagt, diejenigen, die es betreffe, hätten am wenigsten zu entscheiden. Wen betrifft es denn am meisten? – Am meisten betrifft es die Kommunen. Ich frage mich, warum der Bayerische Landtag den Kommunen das Recht, die Möglichkeit und die Option genommen hat, über eine Grundsteuer C in kommunaler Selbstverwaltung zu entscheiden. Warum verbietet man es den Kommunen, eine Entscheidung zu treffen? Es wäre kommunalfreundlich gewesen, dies den Kommunen zu ermöglichen; denn sie betrifft diese Regelung am meisten, und deshalb sollten sie auch die Möglichkeit bekommen, zu entscheiden.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Herr Kollege Pittner und andere haben das Thema Lenkungswirkung angesprochen. Wie muss eine Grundsteuer C beschaffen sein, wie hoch muss sie sein, um überhaupt eine Lenkungswirkung zu erzielen? – Das weiß man nicht genau. Ich sage: Eine Grundsteuer C ist kein Allheilmittel. In der kommunalen Entwicklung haben wir die Problematik, dass viele Kommunen dringend auf Grundstücke angewiesen sind, um Wohnungen zu bauen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, Kitas zu errichten usw. Wir brauchen Wohnungen. Und wir wollen Innenentwicklung statt immer nur Außenentwicklung. Wenn wir innen an keine Grundstücke kommen, führt das im Ergebnis dazu, dass den Kommunen nichts anderes übrig bleibt, als neue Baugebiete auszuweisen, landwirtschaftliche Flächen zu verbrauchen, Flächenverbrauch zu betreiben

und außen neue Infrastruktur zu schaffen, weil innen baureife Grundstücke, bei denen Kanal, Straße, Wasser und Strom schon da sind, nicht verwendet werden.

Wir haben nicht das eine Mittel, mit dem die Kommunen alle ihre Probleme lösen können. Wir brauchen einen Instrumentenkasten, einen Werkzeugkasten mit verschiedenen Elementen. Eines dieser Elemente ist die Grundsteuer C im Sinne der Kommunen. Das sehen nicht nur wir so, sondern auch der Gemeindetag. Er hat sogar von einer "Kriegserklärung an die Kommunen" gesprochen. Ich möchte mich nicht unbedingt dieser Wortwahl anschließen, aber der Kritik, dass dieses Gesetz kommunalunfreundlich ist. Meine Damen und Herren, dieser Kritik müssen Sie sich stellen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Im Ergebnis kann ich dem Gesetzentwurf aufgrund der sozialen Ungerechtigkeit nicht zustimmen. Das gilt, wenn ein Haus gleich groß wie das andere, aber doppelt so viel wert ist, aber trotzdem für beide das Gleiche bezahlt wird. Außerdem ist es kommunalunfreundlich, weil man die Möglichkeit einer Grundsteuer C verbietet. Mir ist nicht begreiflich, warum man den Kommunen diese Möglichkeit nimmt.

Aber vielleicht noch ein Wort zu Ihnen, Herr Dr. Kaltenhauser, weil Sie das in einem Satz so gesagt haben. Es geht hier um 1,9 Milliarden Euro. Die Grundsteuer ist eine der wesentlichen Einnahmequellen für die Kommunen. Ich bin der Meinung, dass das wichtig ist und dass dafür auch Aufwand gerechtfertigt ist. Wir müssen sicherstellen, dass die Kommunen hier zu ihrem Recht kommen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Vielen Dank, Herr Kollege. – Als nächster Redner spricht Herr Staatsminister Albert Füracker.

Staatsminister Albert Füracker (Finanzen und Heimat): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Es ist in der Tat so: Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden. Es ist nicht so, dass es dem bayerischen Finanzminister oder irgendeinem Fi-

nanzminister Freude gemacht hätte, deswegen ein neues Gesetz zu stricken. Denn wie wir heute schon gehört haben, ein bisschen ist es so: Egal, wie man es macht: Es wird in jedem Fall von der einen Seite und von der anderen Seite beleuchtet werden. Wir werden das, wenn wir erfüllen müssen, was das Verfassungsgericht vorgegeben hat, bei keinem Gesetz so erreichen, dass jeder wieder genau das Gleiche wie vorher zahlt. Das ist ein bisschen der Traum: Wenn jeder wieder genau das Gleiche wie vorher zahlt, dann ist es gerecht, und wenn es anders wird, ist es ungerecht. Tatsächlich wollen wir zum Schluss aufkommensneutral auf das jeweilige kommunale Flächengebiet bezogen sein. Darauf kommt es an, dass wir das den Gemeinden anbieten können.

Wie kommen wir da hin? Das ist das Entscheidende. Das alte Gesetz ist deswegen aufgehoben worden – es ist heute schon angesprochen worden –, weil die Bewertungen, die laut der bisherigen Gesetzeslage vorgenommen hätten werden müssen, nicht vorgenommen wurden, ich sage: nicht vorgenommen werden konnten. Die Daten alle sieben Jahre, vorher alle sechs Jahre, in dieser Weise zu erheben und neu zu bewerten für 6,1 Millionen Objekte in Bayern, für 36 Millionen Objekte in Deutschland – keine einzige Finanzverwaltung kann das überhaupt leisten. Das ist der Grund, warum man in die Verfassungswidrigkeit gekommen ist. Die Werte sind also laut Verfassungsgericht letztlich falsch. Deswegen müssen wir sehen, dass wir mit den Modellen eine möglichst gute Lösung hinbekommen. Kein Modell wird genau das treffen, was man hatte. Das wäre aber auch falsch, weil wir dann den Wert und den Sinn der Verfassung nicht erfüllt hätten. Das Verfassungsgericht hat ausdrücklich nichts dazu gesagt, ob das Modell wertabhängig oder wertunabhängig sein muss, sondern eröffnet alle Spielräume, die wir haben.

Ich muss mich manchmal ein bisschen fragen, in welcher Welt ich lebe. Ich höre, wenn ich irgendwo bin, die ganze Woche über vor allen Dingen ein Thema: Bürokratie. Herr Minister, die Bürokratie. Uns erschlägt die Bürokratie. Ob ich bei den Bauern bin, ob ich bei den Ärzten bin, ob ich im Krankenhaus bin, ob ich bei den Handwerkern bin,

egal wo ich bin, auch bei den Kommunen: Herr Minister, schaffen Sie endlich eines: weniger Bürokratie.

Jetzt legen wir hier ein Steuergesetz vor. Die historische Dimension wurde erklärt. Erstmals in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland können Bundesländer ein maßgebliches Steuergesetz machen. Jetzt legen wir ein Steuergesetz vor, das nicht unbürokratischer sein könnte. Jetzt führen wir natürlich sofort eine Debatte über die Einzelfallgerechtigkeit und darüber, ob das Ganze nicht zu pauschal ist. Vor allem führen diejenigen die Gerechtigkeitsdebatte, die monatelang dafür gekämpft haben, dass man Objekte besteuern kann im Rahmen einer Vermögensteuer, ich also der Oma, die in ihrem Haus lebt, dessen Wert sich in den letzten Jahren verdreifacht hat, auch noch über eine Vermögensteuer etwas wegnehmen kann. Weil wir keine Vermögensteuer bekommen, möchten wir es jetzt über die Grundsteuer machen, meine Damen und Herren. Die Gerechtigkeit höherer Steuern auf Objekte, meine Damen und Herren – wer so etwas predigt, hat wirklich nicht verstanden, was Gerechtigkeit ist. Der hat es nicht verstanden.

(Beifall bei der CSU)

Nun setzen wir dieses Gesetz um, und zwar nicht, indem die Staatsregierung es sich irgendwie im stillen Kämmerlein erdacht hätte, sondern nach starker Rückkoppelung mit unseren Fraktionen. Wo? – Im Koalitionsvertrag zu finden. Im Koalitionsvertrag dieser Regierung steht: Wir machen eine Einfachgrundsteuer, eine unbürokratische Grundsteuer, eine wertunabhängige Grundsteuer. – Das Ganze setzen wir jetzt um. Wir setzen es rechtssicher für die Kommunen um. Auch das möchte ich an dieser Stelle sagen: Es ist wahr, die Kommunen sind der Profiteur dieses Gesetzes. Die Frage, ob das automatisch dazu führen muss, dass die Kommunen zu entscheiden haben, wie das genau gemacht werden muss, ist der falsche Rückschluss daraus.

Die Kommunen bekommen die Messzahlen mitgeteilt. Die Kommunen können wie bisher den Hebesatz festlegen. Das ist ihr verfassungsmäßig garantiertes Recht. Deswe-

gen entsteht für die Kommunen hier in der Tat kein so großes Problem wir für den Staat, die Steuerverwaltung oder die Bürgerinnen und Bürger. Das Beste ist für alle Beteiligten, dass nach dem wertunabhängigen Modell ein einziges Mal die Bewertung danach stattfindet, wie groß die Grundstücke und die Objekte sind, die draufstehen. Dann wird die Steuer nie mehr durch das Gesetz selbst steigen, sondern nur wie in der Vergangenheit auch durch entsprechende Entscheidungen der Kommunen. Auch jetzt kann die Kommune, wenn sie es möchte, den Hebesatz verdoppeln oder verdreifachen. Das kann ihr niemand verwehren. Diese kommunale Selbstverwaltung haben wir, und die wird auch so bleiben.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, diese Länderöffnungsklausel ist wirklich geschichtlich. Hier haben wir erreicht, dass wir in Bayern jetzt ein Gesetz machen können. Andere Bundesländer können ein Gesetz machen, das für ihr Land passt. Ich kann mir das bei noch weiteren Themen vorstellen. Ich bin auch bei der Erbschaftsteuer für eine Länderöffnungsklausel. Selbstverständlich gibt es auch hier Möglichkeiten, eine Steuer, die ausschließlich dem Land zusteht, länderspezifisch zu regeln. Das wird ja alles abgelehnt von den großen Zentralisten der GRÜNEN und der SPD, die glauben, dass nur das, was in Berlin gleichgemacht ist, von der Nordsee bis zu den Alpen gut ist. Dezentralisierung, Regionalisierung – das ist moderne Steuerpolitik, nicht das, was Sie über all die Jahre predigen.

(Beifall bei der CSU)

Also: Wir streiten für Föderalismus.

Dann sagt ausgerechnet Harald Güller – Harald, ich habe es mir aufgeschrieben –, es wäre nur ein kleiner bürokratischer Mehraufwand für das Scholz-Modell.

(Zuruf)

Ich biete trotz aller Belastung der bayerischen Steuerverwaltung, der allerbesten Steuerverwaltung weltweit und darüber hinaus,

(Heiterkeit)

an, einmal darzulegen, welcher Aufwand im Vollzug beim Scholz-Modell notwendig wäre und welcher Aufwand beim bayerischen Modell notwendig wäre. Wer dann davon spricht, es wäre nur ein kleiner bürokratischer Mehraufwand, irrt. Unser Gesetz ist eine riesige Entbürokratisierung, eine der größten Entbürokratisierungen, die wir in allen Gesetzgebungsverfahren der letzten Jahrzehnte überhaupt hatten, meine sehr verehrten Damen und Herren.

(Zuruf)

Das leisten wir mit diesem Gesetz.

Meine Damen und Herren, wie kommt die Steuer zustande? – Es handelt sich um eine Objektsteuer. Jeder, der ein Objekt besitzt, hat dafür, dass die Gemeinde Leistungen für dieses Objekt erbringt, zu bezahlen, und zwar nicht abhängig davon, welchen Wert dieses Gebäude hat, denn die Gemeinde muss die Leistungen für das Grundstück unabhängig davon erbringen, ob der Wert höher oder niedriger ist. Der Wert eines Gebäudes wird dann bemessen, wenn das Gebäude eines Tages vererbt wird. Dann muss man Erbschaftsteuer zahlen. Die Bemessung des Objekts ist auch nicht davon abhängig, was derjenige verdient, der in dem Objekt lebt – dafür bekommen wir den Einkommensteueranteil bei den Kommunen, wenn da ein Reicher drin wohnt.

Aber eines kann ich nur immer wieder sagen, meine Damen und Herren: Was ist denn daran gerecht, wenn meinetwegen eine ältere Oma in einem Haus lebt, sich der Wert des Hauses in den letzten Jahren verdreifacht hat und die Dame jetzt die dreifache Grundsteuer nur deswegen zahlt, weil der Wert des Hauses gestiegen ist, die Gemeinde aber gar nicht mehr Aufwand hat und die alte Frau noch darin leben möchte, bis sie dereinst von dieser Erde scheidet? Meine Damen und Herren, das ist Ihr Gerechtigkeitsempfinden!

(Zuruf)

Ich frage mich ehrlich, auf was wir uns da einstellen müssen, wenn Sie jetzt in Berlin alleine hantieren dürfen, ohne dass wir dabei sind, meine Damen und Herren.

(Beifall bei der CSU)

Dann wird hier das Hohelied der Wahlmöglichkeit der Kommunen gesungen. Jetzt sage ich Ihnen, dass ich als Finanzminister nicht beratungsresistent bin. Ich gebe zu: Mein erster Entwurf sah die Grundsteuer C und die Zonierung vor. Ich möchte aber auch im Einvernehmen mit den mich unterstützenden Fraktionen, in diesem Fall auch mit der FDP, die offensichtlich gar nicht so schlecht findet, was wir hier machen, ein Gesetz durch den Landtag bringen. Man kann überall diese und jene Meinung haben. Die zur Grundsteuer C haben wir gehört.

Warum habe ich zum Beispiel die Zonierung vorgeschlagen? – Weil ich auch Kommunalpolitik mache, seit über 30 Jahren. Bei uns gibt es zum Beispiel eine große Kreisstadt, wo 30.000 Menschen leben. Rundherum um diese Kreisstadt sind Bauerndörfer. Ich lebe auch in einem Bauerndorf und bin selber Bauer. Jetzt kann es doch nicht falsch sein, einer solchen Stadt anzubieten: Du kannst in deiner Stadt mit rein städtischem Charakter fakultativ, wenn du das möchtest, einen anderen Hebesatz anwenden als im Bauerndorf. Ich möchte wissen, was man dagegen haben kann, so was anzubieten. Wenn niemand dieses Angebot will, dann nehmen wir es halt aus dem Gesetz raus. Ich bin da niemandem böse. Ich weiß bloß bis heute nicht, was daran schlecht wäre.

Mit der Grundsteuer C geht es mir ebenso: Ich hätte sie eingeführt. Jetzt ist sie nicht mehr im Gesetz enthalten. Damit lebe ich. Dafür bin ich Demokrat genug. Aber wenn Sie glauben, all das, was Sie hier dargestellt haben, wäre durch die Grundsteuer C automatisch bewirkt worden, meine Damen und Herren, versprechen Sie sich ein bisschen zu viel von der Grundsteuer C. Fakt ist: Wir unterbreiten mit diesem Gesetz ein Angebot für alle, auch für die Mieter, Harald Güller. Alleine die Tatsache, dass der Wert und die Grundsteuer durch eine wertunabhängige Bemessung nicht automatisch

alle sieben Jahre steigen, führt dazu, dass die Mieter nicht automatisch alle sieben Jahre eine Mieterhöhung durch steigende Grundsteuern haben.

(Beifall bei der CSU – Zuruf)

So sieht es aus. Überall, wo Bodenrichtwerte und Wertabhängigkeit gelten, werden die Mieten automatisch alle sieben Jahre steigen. Dies möchten Sie. Das will ich nicht. Das erreichen wir durch unser Gesetz. So belastet das Bundesmodell die Mieter, nicht das bayerische Modell, meine sehr verehrten Damen und Herren.

Die Opposition erklärt mir, es wäre gerecht, in Baden-Württemberg nur die Fläche zu besteuern. Meine Damen und Herren, wenn Sie zwei Grundstücke mit gleichem Bodenrichtwert haben, sagen wir in Stuttgart-Mitte oder im Stuttgarter Außenbereich, zahlen Sie – egal ob darauf ein Hochhaus oder ein Gartenhaus steht – die gleiche Grundsteuer. Das ist gerecht? – Herr Becher, bei aller Liebe, als ob es gerecht wäre, wenn das Gartenhaus und das Hochhaus die gleiche Grundsteuerbelastung haben!

(Beifall bei der CSU)

In Bayern kostet die Villa wenigstens mehr als das Gartenhaus und das Einfamilienhaus. Auch wenn der Quadratmetersatz gleich ist, ist die Villa in der Regel größer als das Einfamilienhaus. Deswegen, Herr Becher, wenn Sie so tun, als wäre das Beispiel Baden-Württemberg – Herr Pargent hat es auch gesagt – der Inbegriff eines gerechten Grundsteuermodells, muss ich Ihnen sagen: Dies ist eine Mär. Das werden Sie zwar immer wieder behaupten – das weiß ich schon –, aber durch die mehrfache Wiederholung einer Behauptung wird diese nicht automatisch zur Tatsache. Dies müssen wir hier erkennen.

(Beifall bei der CSU)

Meine Damen und Herren, die Streitanfälligkeit von Bodenrichtwerten – ich glaube, Michael Hofmann hat es angesprochen –, die Tatsache, dass es viele Regionen in großen Flächenländern gibt, wo Bodenrichtwerte überhaupt nicht fundiert vorliegen, weil

im letzten Jahr kaum Grundstücksverkehr stattfand, ist ein besonderer Witz. Dies ist streitanfällig. Wir werden also erleben – das hätten wir in Bayern ebenso gehabt, hier müssen wir uns nichts vormachen –, dass Bodenrichtwerte natürlich auch bestritten werden, weil sich die Bürgerinnen und Bürger fragen, warum der Bodenrichtwert bei ihrem Grundstück 1.200 Euro beträgt und beim Grundstück nebenan 300 Euro, obwohl man hinübersehen kann.

Wie man es auch immer macht, die letzte Gerechtigkeit auf Erden wird es nie geben. Wir wollen aber ein unbürokratisches Steuermodell, und dieses möglichst gut hinbekommen. Deswegen ist es gut, Grundstücke und die Objekte bzw. Immobilien, die darauf stehen, in die Grundsteuer einzubeziehen. Dies tun wir hier. Ich finde, es ist ein sehr, sehr guter Kompromiss, wie wir dies tun. Wir brauchen nicht alle sieben Jahre eine neue Bewertung. Ich sage es noch einmal: Alleine die Tatsache, meine Damen und Herren, dass nicht alle sieben Jahre neu bewertet werden muss und alle sieben Jahre die Steuern steigen, werden diejenigen, die nach uns kommen, noch als große Meisterleistung dieser Gesetzgebung erkennen.

Meine Damen und Herren, natürlich werden wir dies auch digital umsetzen. Es gibt ein digitales Antragsverfahren. Das ist doch logisch. Wir haben auch keine Steuerverwaltung kaputtgespart. Wir haben eine hervorragende Steuerverwaltung. Ich bin stolz auf diese Steuerverwaltung. Wir bereiten uns schon mit Hochtouren auf die Umsetzung des Gesetzes vor. Der Stichtag der einmaligen Hauptfeststellung wird der 01.01.2022 sein. Also eilt es jetzt langsam. Wir brauchen dieses Gesetz. Die Erklärungsabgabe wird voraussichtlich vom 1. Juli bis zum 31. Oktober vorzugsweise elektronisch über das ELSTER-Portal durchgeführt werden. Natürlich kann man es, meine Damen und Herren, digital vornehmen. Wir sind das digitalisierteste Haus. In Bayern werden Steuererklärungen zu weit mehr als zwei Dritteln digital abgegeben. Hier brauchen wir keine Belehrungen. Aber Sie glauben gar nicht, wie viele Zuschriften ich bekomme, vornehmlich, würde ich sagen, – –

(Unruhe)

Sie müssen nicht zwingend zuhören, wenn es Ihnen zu lange dauert. Ich habe auch zugehört. Ich habe immer noch Redezeit. Diese nutze ich auch gerne aus.

Wir haben in Bayern viele Zuschriften – ich will das hier auch einmal erwähnen – von Menschen in wahrscheinlich oft höherem Alter, die schreiben, sie möchten nicht, dass sie in Zukunft keine Formulare mehr erhalten, die sie ausfüllen können. Deswegen haben wir auch hier ein Angebot für diejenigen, die dies möchten. Man kann deshalb nicht kritisieren, wir wären nicht digital unterwegs. Es gibt Menschen, die sich beschweren, dass sie zum Beispiel nicht mehr automatisch Steuerformulare zugeschickt bekommen. Regelmäßig schreiben mir viele Menschen, wie man nur so arrogant sein könne, ihnen plötzlich zu sagen, sie sollten sich einen Computer kaufen, um die Steuererklärung anzufertigen. Deshalb werden wir auch diesen Menschen gerecht. In der Regel erfolgt es über das Elster-Portal. Wir sind aber bürgerfreundlich. Wer dies anders vornehmen möchte, dem können wir dies ermöglichen.

Wir werden einige wichtige und notwendige Daten online abrufbar machen. Es wird Serviceangebote und einen Internetauftritt, eine Hotline, einen Chatbot und eine Broschüre geben. Die Grundsteuermessbeträge werden durch die Finanzämter weitgehend automatisiert erstellt und den Kommunen fortlaufend elektronisch zur Verfügung gestellt, sobald wir jeweils die Messbeträge haben. Diese Aufgabe wird uns in den nächsten Monaten sehr fordern. Dass es Manpower erfordert, ein solches Gesetz umzusetzen, ist wahr. Dies wird insbesondere in den ersten Jahren sehr viel Personal erfordern. Aber dann haben wir die Daten und müssen nicht alle sieben Jahre neu bewerten. Ich bin mir sicher, dieses Gesetz, das wir heute verabschieden, wird ein Meilenstein der Entbürokratisierung, der modernen Steuergesetzgebung und dessen, was man sich als klugen Kompromiss zwischen all den Herausforderungen vorstellt, die wir jetzt gehört haben, sein.

Deswegen sage ich allen herzlichen Dank, die guten Willens sind, natürlich den Fraktionen der CSU und der FREIEN WÄHLER, die mich bei der Ausarbeitung des Gesetzes sehr intensiv begleitet haben. Ich bedanke mich, dass auch die FDP zustimmt. Ich

weiß, die anderen Oppositionsfraktionen werden nicht zustimmen. Dies hat sich aus bundesgesetzlichen Debattenlagen schon ergeben. Wir haben zum Glück eine Demokratie. Ich danke meiner Verwaltung und allen, die seit Jahren mitgearbeitet haben, um das Gesetz auf den Weg zu bringen. Ich freue mich, dass es heute verabschiedet wird. Wir machen uns dann an die Umsetzung. Ab 2025 wird dieses Gesetz in Bayern gelten. Sehr herzlichen Dank! Wir gehen nun an die Arbeit.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Vielen Dank, Herr Staatsminister. Bleiben Sie bitte noch am Mikrofon. Erstens möchte ich sagen, Ihr Zeitmanagement war super. Vielen Dank. Dies erkennen wir besonders um diese späte Uhrzeit an. Zweitens haben wir eine besondere Zwischenbemerkung vorliegen. Ich glaube, der neue Kollege Elmar Hayn von den GRÜNEN, der heute zum ersten Mal spricht, hat sich gleich zu einer Zwischenbemerkung an den Staatsminister gemeldet. Das finde ich gut und mutig. – Herr Hayn, Sie haben jetzt das Wort. Sie wissen, eine Minute haben Sie Zeit. Herr Staatsminister Füracker kann aber theoretisch sehr viel länger antworten.

(Heiterkeit)

Bitte schön, Herr Hayn.

Elmar Hayn (GRÜNE): Ich hoffe, es bleibt bei der Theorie. – Sehr geehrter Herr Füracker, ich nehme Bezug auf Ihre Ausführungen zu den Arbeitsbelastungen, die Sie haben. Hier rufe ich Ihnen zu: Kommen Sie bitte in der Gegenwart an! Bereits in den Neunzigerjahren wurden anlässlich des Telekom-Börsengangs sämtliche Liegenschaften der Telekom in kürzester Zeit gut bewertet. Heutzutage bieten nicht nur die Sparkassen Online-Bewertungen sämtlicher Immobilien an, die irgendwo herumstehen. Bayern ist somit komplett abgedeckt, und auch bundesweit ist alles abgedeckt. Wenn Sie bei der Arbeitsbelastung anführen, es sei nicht leistbar, die Bewertung in den Behörden vorzunehmen, die dort sehr gute Arbeit leisten, dann sorgen Sie doch bitte

auch dafür, den vermeintlichen Standortvorteil in Bayern, dass die Finanzbehörden nur relativ gering mit Personal ausgestattet sind, zu beenden.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Staatsminister Albert Füracker (Finanzen und Heimat): Wir haben in den letzten Jahren kontinuierlich Personal aufgebaut. Wir haben jetzt auch für die Grundsteuer einige Hundert Stellen erhalten, die wir zur Umsetzung benötigen. Wir werden sozusagen in die neue Steuer hineinwachsen und aus der alten Steuer herauswachsen, nach 2026, wenn das alte Modell sukzessive nicht mehr umgesetzt werden muss. Die Bewertung möchte ich meiner Steuerverwaltung und nicht den Sparkassen überlassen. Ich glaube, dass wir auch hier gerichtsfest vorgehen müssen. Steuern festzusetzen, ist eine hoheitliche Aufgabe, wie Sie wissen. Deswegen glaube ich nicht, es ist ein geeignetes Argument, zu sagen: Hättest du es die Sparkassen tun lassen, hättest du ein wertabhängiges Modell machen können. Ich habe Ihnen erklärt, weswegen das wertabhängige Modell aus meiner Sicht keineswegs gerechter und viel bürokratischer ist. Insofern glaube ich, wir sind hier auf dem richtigen Weg. Ich wünsche mir, dass Sie alle diesen Weg unterstützen, auch wenn Sie einen anderen Weg für richtig erachtet hätten. Ich glaube, die Bürgerinnen und Bürger haben es verdient, das Modell mit dieser Klarheit umgesetzt zu erhalten. Dies ist bei uns nun Gesetz. Wir strengen uns an, dass es gutgeht und möglichst wenig davon strittig sein wird.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Danke, Herr Staatsminister. – Die Aussprache ist damit geschlossen, und wir kommen zur Abstimmung.

Der Abstimmung zugrunde liegen der Gesetzentwurf der Staatsregierung auf der Drucksache 18/15755, die drei Änderungsanträge von Abgeordneten der CSU-Fraktion und der Fraktion FREIE WÄHLER auf den Drucksachen 18/16068, 18/18504 und 18/18651, der Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf der Drucksache 18/15979, die beiden Änderungsanträge der SPD-Fraktion auf den Druck-

sachen 18/16145 und 18/16146, der Änderungsantrag der FDP-Fraktion auf der Drucksache 18/16188 sowie die Beschlussempfehlung mit Bericht des federführenden Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen auf der Drucksache 18/18893.

Zuerst ist über die von den Ausschüssen zur Ablehnung empfohlenen vier Änderungsanträge der Oppositionsfraktionen abzustimmen. Auf Wunsch der SPD-Fraktion wird über ihren Änderungsantrag auf Drucksache 18/16146 in namentlicher Form abgestimmt. Die Fraktionen sind übereingekommen, dass über alle anderen Änderungsanträge gemeinsam abgestimmt werden soll.

Zuerst kommen wir zur namentlichen Abstimmung über den Änderungsantrag der SPD-Fraktion auf Drucksache 18/16146. Die Abstimmung wird elektronisch durchgeführt. Verwenden Sie hierzu bitte Ihr Abstimmgerät. Die Abstimmungszeit beträgt drei Minuten. Die Abstimmung ist nun freigegeben.

(Namentliche Abstimmung von 21:22 bis 21:25 Uhr)

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, ich schließe hiermit die Abstimmung.

Nun kommen wir zur gemeinsamen Abstimmung über die restlichen drei Änderungsanträge auf den Drucksachen 18/15979, 18/16145 und 18/16188. Zugrunde gelegt werden die jeweiligen Voten des federführenden Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen.

Wer mit der Übernahme seines Abstimmungsverhaltens bzw. des jeweiligen Abstimmungsverhaltens seiner Fraktion im Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen einverstanden ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD-Fraktion, FREIE WÄHLER-Fraktion, CSU-Fraktion, FDP-Fraktion, AfD-Fraktion. Wer ist dagegen? – Keine Gegenstimmen. Enthaltungen? – Sehe ich auch nicht. Jetzt muss ich ganz speziell noch den fraktionslosen Abgeordneten Plenk fragen. – Sie enthalten sich der Stimme? – Gut. Eine Enthaltung. Damit übernimmt der Landtag diese Voten. Das heißt: Diese Änderungsanträge sind abgelehnt.

Haben wir das Ergebnis der namentlichen Abstimmung? – Noch nicht? – Dann muss ich unterbrechen und kurz warten, bis das Ergebnis da ist. Oder können wir weitermachen? – Wir müssen warten, weil wir das Gesetz endgültig abstimmen wollen. Es ist klar: Da müssen wir auf das Ergebnis warten.

(Unterbrechung von 21:27 bis 21:28 Uhr)

Ich nehme die Sitzung wieder auf und gebe nun das Ergebnis der vorher durchgeführten namentlichen Abstimmung zum Änderungsantrag der SPD-Fraktion auf Drucksache 18/16146 bekannt. Mit Ja haben 42 Abgeordnete gestimmt, mit Nein 92 Abgeordnete, null Stimmenthaltungen. Damit ist dieser Änderungsantrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 2)

Wir kommen jetzt zur Abstimmung über den Gesetzentwurf auf Drucksache 18/15755. Der federführende Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen empfiehlt Zustimmung zum Gesetzentwurf auf Drucksache 18/15755 mit der Maßgabe, dass mehrere Änderungen durchgeführt werden.

Der endberatende Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration empfiehlt Zustimmung zu der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses mit der Maßgabe, dass folgende weitere Änderungen durchgeführt werden:

Erstens. Im neuen Artikel 11 Absatz 1 wird als Datum des Inkrafttretens der "1. Januar 2022" eingefügt.

Zweitens. Im neuen Artikel 11 Absatz 2 Satz 1 wird als Datum des Außerkrafttretens der "1. Juli 2022" eingefügt.

Im Einzelnen verweise ich auf die Drucksache 18/18893.

Wer dem Gesetzentwurf mit all diesen Änderungen zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die FREIEN WÄHLER, die CSU-Fraktion, die FDP-Fraktion. Wer enthält sich? – Sehe ich niemanden. Wer ist dagegen? – Fraktion BÜND-

NIS 90/DIE GRÜNEN, SPD-Fraktion, AfD-Fraktion und der Abgeordnete Plenk (fraktionslos). Damit ist dieses Gesetz so beschlossen.

Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Ich schlage vor, sie in einfacher Form durchzuführen. – Widerspruch erhebt sich nicht.

Wer dem Gesetzentwurf seine Zustimmung geben will, den bitte ich, sich vom Platz zu erheben. – Das sind wiederum die Fraktion der FREIEN WÄHLER, die CSU-Fraktion und die FDP-Fraktion. Weitere Zustimmung sehe ich nicht. – Ich muss noch extra nach Herrn Sauter fragen. Herr Sauter (fraktionslos) hat zugestimmt? – Ja. Entschuldigung, ich habe nicht gesehen, dass Sie da sind. – Gegenstimmen bitte ich nun auf die gleiche Weise anzuzeigen. Wer ist dagegen? – Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, die SPD-Fraktion und die AfD-Fraktion sowie der fraktionslose Abgeordnete Plenk. Damit ist dieses Gesetz angenommen. Es hat den Titel: "Bayerisches Grundsteuergesetz".

Mit der Annahme des Gesetzentwurfs in der soeben beschlossenen Fassung haben die drei Änderungsanträge von Abgeordneten der CSU-Fraktion und der Fraktion FREIE WÄHLER auf den Drucksachen 18/16068, 18/18504 und 18/18651 ihre Erledigung gefunden. Das Hohe Haus nimmt davon Kenntnis.

Abstimmungsliste

zur namentlichen Abstimmung am 23.11.2021 zu Tagesordnungspunkt 7: Änderungsantrag der Abgeordneten Harald Güller, Klaus Adelt, Florian von Brunn u. a. und Fraktion SPD zum Gesetzentwurf der Staatsregierung; Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG); hier: Einführung der Grundsteuer C (Drs. 18/15755) (Drucksache 18/16146)

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Adelt Klaus	X		
Adjei Benjamin	X		
Aigner Ilse			
Aiwanger Hubert			
Arnold Horst	X		
Aures Inge	X		
Bachhuber Martin			
Prof. (Univ. Lima) Dr. **Bauer** Peter		X	
Bauer Volker		X	
Baumgärtner Jürgen		X	
Prof. Dr. **Bausback** Winfried		X	
Bayerbach Markus	X		
Becher Johannes	X		
Becker Barbara			
Beißwenger Eric			
Bergmüller Franz			
Blume Markus		X	
Böhm Martin		X	
Bozoglu Cemal	X		
Brandl Alfons			
Brannekämper Robert			
Brendel-Fischer Gudrun		X	
von **Brunn** Florian			
Dr. **Büchler** Markus	X		
Busch Michael			
Celina Kerstin			
Dr. **Cyron** Anne			
Deisenhofer Maximilian	X		
Demirel Gülseren	X		
Dorow Alex		X	
Dremel Holger		X	
Dünkel Norbert		X	
Duin Albert			
Ebner-Steiner Katrin		X	
Eck Gerhard			
Eibl Manfred		X	
Dr. **Eiling-Hütig** Ute		X	
Eisenreich Georg			
Enders Susann		X	
Enghuber Matthias		X	

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Fackler Wolfgang		X	
Dr. **Faltermeier** Hubert			
Fehlner Martina			
Fischbach Matthias		X	
Flierl Alexander			
Flisek Christian			
Franke Anne	X		
Freller Karl			
Friedl Hans		X	
Friedl Patrick	X		
Fuchs Barbara	X		
Füracker Albert		X	
Gehring Thomas	X		
Gerlach Judith			
Gibis Max		X	
Glauber Thorsten			
Gotthardt Tobias		X	
Gottstein Eva		X	
Graupner Richard		X	
Grob Alfred		X	
Güller Harald	X		
Guttenberger Petra		X	
Häusler Johann		X	
Hagen Martin			
Prof. Dr. **Hahn** Ingo		X	
Halbleib Volkmar			
Hanisch Joachim		X	
Hartmann Ludwig	X		
Hauber Wolfgang		X	
Haubrich Christina			
Hayn Elmar	X		
Henkel Uli		X	
Herold Hans		X	
Dr. **Herrmann** Florian		X	
Herrmann Joachim			
Dr. **Herz** Leopold		X	
Dr. **Heubisch** Wolfgang		X	
Hierneis Christian	X		
Hiersemann Alexandra			
Hintersberger Johannes			
Högl Petra		X	
Hofmann Michael		X	
Hold Alexander			

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Holetschek Klaus			
Dr. **Hopp** Gerhard		X	
Dr. **Huber** Marcel			
Dr. **Huber** Martin		X	
Huber Thomas		X	
Huml Melanie		X	
Jäckel Andreas		X	
Dr. **Kaltenhauser** Helmut		X	
Kaniber Michaela			
Karl Annette	X		
Kirchner Sandro		X	
Klingen Christian		X	
Knoblach Paul	X		
Köhler Claudia	X		
König Alexander		X	
Körber Sebastian		X	
Kohler Jochen			
Kohnen Natascha	X		
Krahl Andreas	X		
Kraus Nikolaus		X	
Kreuzer Thomas			
Kühn Harald			
Kurz Susanne			
Ländner Manfred			
Lettenbauer Eva	X		
Löw Stefan		X	
Dr. **Loibl** Petra		X	
Ludwig Rainer		X	
Magerl Roland		X	
Maier Christoph		X	
Mang Ferdinand			
Mannes Gerd		X	
Markwort Helmut		X	
Dr. **Mehring** Fabian		X	
Dr. **Merk** Beate			
Miskowitsch Benjamin		X	
Mistol Jürgen	X		
Mittag Martin		X	
Monatzeder Hep	X		
Dr. **Müller** Ralph			
Müller Ruth			
Muthmann Alexander			
Nussel Walter			
Dr. **Oetzinger** Stephan		X	
Osgyan Verena	X		
Pargent Tim	X		
Prof. Dr. **Piazolo** Michael			
Pittner Gerald		X	
Plenk Markus		X	
Pohl Bernhard		X	

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Pschierer Franz Josef			
Radler Kerstin		X	
Radlmeier Helmut		X	
Rauscher Doris	X		
Regitz Barbara		X	
Reiß Tobias		X	
Dr. **Rieger** Franz		X	
Rinderspacher Markus	X		
Ritter Florian			
Rüth Berthold		X	
Dr. **Runge** Martin		X	
Sandt Julika			
Sauter Alfred		X	
Schalk Andreas		X	
Scharf Ulrike			
Schiffers Jan			
Schmid Josef		X	
Schmidt Gabi			
Schöffel Martin		X	
Schorer Angelika		X	
Schorer-Dremel Tanja			
Schreyer Kerstin			
Schuberl Toni	X		
Schuhknecht Stephanie	X		
Schulze Katharina			
Schuster Stefan			
Schwab Thorsten		X	
Schwamberger Anna	X		
Dr. **Schwartz** Harald		X	
Seidenath Bernhard		X	
Seidl Josef			
Sengl Gisela			
Sibler Bernd			
Siekmann Florian	X		
Singer Ulrich		X	
Skutella Christoph		X	
Dr. **Söder** Markus			
Sowa Ursula	X		
Dr. **Spaenle** Ludwig			
Dr. **Spitzer** Dominik		X	
Stachowitz Diana			
Stadler Ralf		X	
Steinberger Rosi			
Steiner Klaus			
Stierstorfer Sylvia		X	
Stöttner Klaus			
Stolz Anna		X	
Straub Karl		X	
Streibl Florian		X	
Dr. **Strohmayr** Simone	X		
Stümpfig Martin			
Swoboda Raimund			
Tasdelen Arif	X		
Taubeneder Walter		X	

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Tomaschko Peter			
Trautner Carolina			
Triebel Gabriele	X		
Urban Hans			
Vogel Steffen		X	
Wagle Martin		X	
Waldmann Ruth	X		
Prof. Dr. **Waschler** Gerhard		X	
Weidenbusch Ernst			
Dr. **Weigand** Sabine	X		
Weigert Roland			
Widmann Jutta			
Wild Margit	X		
Winhart Andreas		X	
Winter Georg		X	
Zellmeier Josef		X	
Zierer Benno		X	
Zwanziger Christian	X		
Gesamtsumme	42	92	0

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt

Nr. 23 **München, den 17. Dezember** **2021**

Datum | Inhalt | Seite

Datum	Inhalt	Seite
10.12.2021	**Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)** 611-7-2-F, 2024-1-I	638
22.11.2021	Verordnung zur Änderung der Lehramtsprüfungsordnung II und weiterer Rechtsvorschriften 2038-3-4-8-11-K, 2038-3-4-8-10-K, 2038-3-4-9-3-K	643
22.11.2021	Verordnung zur Änderung der Ausführungsverordnung Schulfinanzierungsgesetz 2230-7-1-1-K	644
6.12.2021	Verordnung zur Änderung der Meldedatenverordnung 210-3-2-I	645
17.11.2021	Ordensstatut zum Gesetz über den „Bayerischen Verfassungsorden“ (BayVerfOG) – Erlass über das Ordensstatut des „Bayerischen Verfassungsordens“ 1132-5-1-S	646
23.11.2021	Änderung der Geschäftsordnung für den Bayerischen Landtag 1100-3-I	648
23.11.2021	Hinweis auf die Veröffentlichung der Fünfzehnten Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (15. BayIfSMV) sowie deren Begründung im Bayerischen Ministerialblatt 2021 Nrn. 816, 827 2126-1-19-G, 2126-1-18-G	649
3.12.2021	Hinweis auf die Veröffentlichung der Verordnung zur Änderung der Fünfzehnten Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung sowie deren Begründung im Bayerischen Ministerialblatt 2021 Nrn. 841, 842 2126-1-19-G	649

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

611-7-2-F

Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)

vom 10. Dezember 2021

Der Landtag des Freistaates Bayern hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit bekannt gemacht wird:

Teil 1

Grundstücke / Grundsteuer B

Kapitel 1

Ermittlung der Grundsteuer

Art. 1

Steuergegenstand, Berechnungsformel

(1) [1]Steuergegenstand der Grundsteuer B sind die Grundstücke als wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens. [2]Die Grundsteuer ergibt sich durch eine Multiplikation des Grundsteuermessbetrags des Grundstücks und des von der Gemeinde bestimmten jeweiligen Hebesatzes. [3]Sie ist ein Jahresbetrag und auf volle Cent nach unten abzurunden.

(2) [1]Der Grundsteuermessbetrag des Grundstücks ist die Summe aus

1. dem Produkt aus dem Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens nach Abs. 3 Satz 1 und der Grundsteuermesszahl nach Art. 4 und

2. dem Produkt aus den Äquivalenzbeträgen von Wohn- und Nutzflächen nach Abs. 3 Satz 2 und der jeweiligen Grundsteuermesszahl nach Art. 4.

[2]Der Grundsteuermessbetrag des Grundstücks ist auf volle Cent nach unten abzurunden.

(3) [1]Der Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens ergibt sich durch eine Multiplikation der Fläche des Grund und Bodens mit der jeweiligen Äquivalenzzahl nach Art. 3 Abs. 1; er wird auf volle Cent nach unten abgerundet. [2]Die Äquivalenzbeträge von Wohn- und Nutzflächen der Gebäude ergeben sich durch eine Multiplikation der maßgeblichen Gebäudeflächen mit der Äquivalenzzahl nach Art. 3 Abs. 2.

(4) [1]Die Zurechnung mehrerer Wirtschaftsgüter zu einer wirtschaftlichen Einheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Wirtschaftsgüter zum Teil dem einen, zum Teil dem anderen Ehegatten oder Lebenspartner gehören. [2]Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden sind der Grund und Boden dem Eigentümer des Grund und Bodens und die Gebäude dem wirtschaftlichen Eigentümer der Gebäude zuzurechnen.

(5) [1]Erstreckt sich der Steuergegenstand auch auf ein anderes Land oder das Ausland, ist nur für das im Gebiet des Freistaates Bayern gelegene Grundvermögen Grundsteuer nach diesem Gesetz zu ermitteln und zu erheben. [2]Dieses bildet eine eigenständige wirtschaftliche Einheit.

Art. 2

Maßgebliche Flächen

(1) [1]Gebäudefläche bei Wohnnutzung ist die Wohnfläche im Sinne der Wohnflächenverordnung. [2]Als Wohnnutzung gilt auch die Nutzung als häusliches Arbeitszimmer. [3]Im Übrigen ist die Nutzfläche des Gebäudes maßgeblich. [4]Die Gebäudefläche ist durch eine geeignete Methode zu ermitteln.

(2) [1]Nutzflächen von Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie rechtlich zugeordnet sind, bleiben bis zu einer Fläche von insgesamt 50 m² außer Ansatz. [2]Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Garagen, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(3) [1]Im Übrigen bleiben die Nutzflächen von Nebengebäuden von untergeordneter Bedeutung, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie zu dienen bestimmt sind, bis zu einer Fläche von insgesamt 30 m² außer Ansatz. [2]Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Nebengebäude, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(4) [1]Ein Grundstück gilt als unbebaut, wenn die darauf errichteten Gebäude, mit Ausnahme der Fälle des Abs. 2 Satz 2, eine Gesamtgebäudefläche von insgesamt weniger als 30 m² haben. [2]Besteht ein Bauwerk aus mehreren wirtschaftlichen Einheiten, ist die Gesamtgebäudefläche

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

des Bauwerks anzusetzen. [3]Die Gebäudefläche bleibt in der Folge außer Ansatz. [4]§ 246 des Bewertungsgesetzes (BewG) bleibt im Übrigen unberührt.

(5) Die für dieses Gesetz maßgeblichen Flächen von Grund und Boden sowie die Wohn- und Nutzflächen der Gebäude sind jeweils auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.

Art. 3

Äquivalenzzahlen

(1) [1]Für die Fläche des Grund und Bodens beträgt die Äquivalenzzahl 0,04 € je Quadratmeter. [2]Abweichend von Satz 1 gilt:

1. Dienen die Gebäude mindestens zu 90 % der Wohnnutzung, wird die Äquivalenzzahl für die das Zehnfache der Wohnfläche übersteigende Fläche des Grund und Bodens nur zu 50 % angesetzt.

2. Ist die Fläche des Grund und Bodens zu mindestens 90 % weder bebaut noch befestigt, wird der Äquivalenzbetrag für die 10 000 m^2 übersteigende Fläche insgesamt wie folgt angesetzt: (übersteigende Fläche des Grund und Bodens x 0,04 /m^2)^{0,7} €, höchstens jedoch eine Äquivalenzzahl von 0,04 €/m^2.

3. Sind sowohl die Voraussetzungen von Nr. 1 als auch von Nr. 2 erfüllt, wird

   a) für die Fläche bis zum Zehnfachen der Wohnfläche Satz 1,

   b) für die Fläche, die das Zehnfache der Wohnfläche übersteigt und 10 000 m^2 nicht überschreitet, Nr. 1, höchstens jedoch eine Äquivalenzzahl von 0,02 €/m^2, und

   c) im Übrigen Nr. 2

   angewendet.

(2) Die Äquivalenzzahl für Gebäudeflächen beträgt stets 0,50 € je Quadratmeter.

Art. 4

Grundsteuermesszahlen

(1) [1]Die Grundsteuermesszahl beträgt 100 %. [2]Für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen wird die Grundsteuermesszahl auf 70 % ermäßigt.

(2) [1]Die Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen wird um 25 % ermäßigt, soweit eine enge räumliche Verbindung mit dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft des Steuerschuldners besteht. [2]Dies gilt nur, soweit Wohnflächen dem Inhaber des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft, den zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen oder den Altenteilern zu Wohnzwecken dienen und mindestens einer der Bewohner durch eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit in dem Betrieb an ihn gebunden ist. [3]Für Flächen, die den Angestellten des Betriebs zu Wohnzwecken dienen, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Die Grundsteuermesszahlen für die Äquivalenzbeträge der Gebäudeflächen werden um 25 % ermäßigt, wenn ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 Satz 1 oder Abs. 3 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes vorliegt.

(4) Die Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen wird um 25 % ermäßigt, soweit

1. die Wohnflächen den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus aufgrund einer staatlichen oder kommunalen Wohnraumförderung unterliegen oder

2. die Voraussetzungen des § 15 Abs. 4 des Grundsteuergesetzes (GrStG) in der am 1. Januar 2025 geltenden Fassung vorliegen.

(5) [1]Eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahlen nach Abs. 2 bis 4 wird gewährt, wenn die jeweiligen Voraussetzungen zum Veranlagungszeitpunkt vorlagen. [2]Sind mehrere Ermäßigungstatbestände erfüllt, sind die Ermäßigungen nacheinander anzuwenden. [3]Den Bezugspunkt der Berechnung der ermäßigten Grundsteuermesszahl bildet jeweils die vorangegangene ermäßigte Grundsteuermesszahl.

Art. 5

Hebesatz

(1) Abweichend von § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG können Gemeinden für die Fälle einer nach Art. 4 Abs. 2, 3 und 4 ermäßigten Grundsteuermesszahl reduzierte Hebesätze auf den jeweiligen Anteil des Grundsteuermessbetrags vorsehen.

(2) § 25 Abs. 5 GrStG findet keine Anwendung.

Kapitel 2

Verfahren

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

Art. 6

Feststellung der Äquivalenzbeträge

(1) [1]Die Äquivalenzbeträge werden auf den 1. Januar 2022 allgemein festgestellt (Hauptfeststellung). [2]Abweichend von § 221 BewG findet keine turnusmäßige Hauptfeststellung statt. [3]Bei der Ermittlung der Äquivalenzbeträge ist § 163 der Abgabenordnung (AO) nicht anzuwenden.

(2) [1]In dem Feststellungsbescheid für die Äquivalenzbeträge der Grundstücke sind auch Feststellungen zu treffen über die Fläche von Grund und Boden und die Gebäudeflächen. [2]Abweichend von § 219 Abs. 2 Nr. 1 BewG wird die Grundstücksart der wirtschaftlichen Einheit nicht festgestellt. [3]Feststellungen erfolgen nur, wenn und soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind. [4]Der Feststellungsbescheid kann mit dem nachfolgenden Grundsteuermessbescheid verbunden und zusammengefasst bekannt gegeben werden.

(3) [1]Die Äquivalenzbeträge (Betragsfortschreibung) und die Flächen (Flächenfortschreibung) werden neu festgestellt, wenn ein Äquivalenzbetrag oder eine Fläche von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht und es für die Besteuerung von Bedeutung ist. [2]Eine Fortschreibung nach Satz 1 findet auch zur Beseitigung eines Fehlers der letzten Feststellung statt.

(4) Für die Äquivalenzbeträge nach diesem Gesetz gelten die Vorschriften des Bewertungsgesetzes über die Fortschreibung, Nachfeststellung, Aufhebung, Änderung und Nachholung der Feststellung im Übrigen sinngemäß.

(5) [1]Die Aufforderung zur Abgabe einer Erklärung mittels Allgemeinverfügung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 228 Abs. 1 Satz 3 BewG erfolgt durch das Bayerische Landesamt für Steuern. [2]Abweichend von § 228 Abs. 2 BewG sind die Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe der Flächen oder der Äquivalenzbeträge auswirken oder zu einer Nachfeststellung oder der Aufhebung der Flächen oder der Äquivalenzbeträge führen können, auf den Beginn des folgenden Kalenderjahres zusammengefasst anzuzeigen. [3]Die Anzeige ist bis zum 31. März des Jahres abzugeben, das auf das Jahr folgt, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben. [4]In den Fällen des Art. 1 Abs. 4 Satz 2 ist § 228 Abs. 3 Nr. 1 BewG anzuwenden.

(6) Die Erklärung und die Anzeige nach Abs. 5 sind Steuererklärungen im Sinne der Abgabenordnung, die nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung übermittelt werden sollen.

Art. 7

Veranlagungsverfahren

(1) [1]Die Grundsteuermessbeträge werden auf den 1. Januar 2025 allgemein festgesetzt (Hauptveranlagung). [2]Der Grundsteuermessbetrag wird auch dann neu festgesetzt, wenn dem Finanzamt bekannt wird, dass die letzte Veranlagung fehlerhaft ist. [3]Der Grundsteuermessbetrag wird auch dann neu festgesetzt, wenn der Grundsteuermessbetrag, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, von dem entsprechenden Betrag des letzten Festsetzungszeitpunkts nach unten abweicht. [4]Dasselbe gilt, wenn sein auf den Grund und Boden entfallender Anteil abweicht oder sein auf das Gebäude entfallender Anteil um mehr als 5 € nach oben abweicht. [5]Im Übrigen gelten die Vorschriften des Grundsteuergesetzes über die Neuveranlagung, Nachveranlagung, Aufhebung und Zerlegung des Grundsteuermessbetrags und die Änderung des Grundsteuermessbescheids sinngemäß.

(2) [1]Änderungen der Nutzung hat derjenige anzuzeigen, dem der Steuergegenstand zuzurechnen ist. [2]Satz 1 gilt für den Wegfall der Voraussetzungen für die ermäßigten Grundsteuermesszahlen nach Art. 4 Abs. 2 bis 4 entsprechend. [3]§ 19 Abs. 1 Satz 1 GrStG bleibt unberührt. [4]Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2 GrStG ist die Anzeige nach den Sätzen 1 bis 3 bis zum 31. März des Jahres abzugeben, das auf das Jahr folgt, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. [5]Art. 6 Abs. 6 gilt entsprechend.

Art. 8

Erweiterter Erlass

(1) [1]Ansprüche aus dem Grundsteuerschuldverhältnis können erlassen werden, soweit nach dem durch dieses Gesetz vorgeschriebenen Systemwechsel nach Lage des einzelnen Falles eine unangemessen hohe Steuerbelastung eintritt. [2]Die §§ 163 und 227 AO sowie §§ 32 bis 34 GrStG bleiben unberührt.

(2) Ein Fall des Abs. 1 Satz 1 kann insbesondere vorliegen bei wirtschaftlichen Einheiten des Grundvermögens,

1. wenn die Lage erheblich von den in der Gemeinde ortsüblichen Verhältnissen abweicht,

2. wenn die Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes überschritten ist oder

3. bei einer Übergröße des nicht zu Wohnzwecken

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

genutzten Gebäudes, sofern dieses eine einfache Ausstattung aufweist und entweder einen Hallenanteil aufweist oder auf Dauer nicht genutzt wird.

(3) § 35 GrStG gilt entsprechend.

Teil 2

Betriebe der Land- und Forstwirtschaft / Grundsteuer A

Art. 9

Ergänzende Regelungen

(1) Zur Hofstelle nach § 234 Abs. 6 BewG gehören auch Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen einschließlich der Nebenflächen, von denen aus keine Flächen eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft mehr nachhaltig bewirtschaftet werden, wenn sie keine Zweckbestimmung erhalten haben, die zu einer zwingenden Zuordnung zum Grundvermögen führt.

(2) [1]Art. 1 Abs. 4 Satz 1 gilt für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft entsprechend. [2]In einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, der von einer Gesellschaft oder Gemeinschaft des bürgerlichen Rechts betrieben wird, sind auch die Wirtschaftsgüter einzubeziehen, die einem oder mehreren Beteiligten gehören und dem Betrieb zu dienen bestimmt sind. [3]In den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft sind auch einzubeziehen

1. der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Gebäude, die auf dem Grund und Boden des Betriebs stehen,

2. der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Betriebsmittel, die der Bewirtschaftung des Betriebs dienen, und

3. ein Anteil der Eigentümerin oder des Eigentümers des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft an einem Wirtschaftsgut, wenn es mit dem Betrieb zusammen genutzt wird.

(3) Art. 6 Abs. 5 und 6, Art. 7 Abs. 2 Satz 3 bis 5 gelten für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft entsprechend.

Teil 3

Übergangs- und Schlussvorschriften

Art. 10

Anwendung von Bundesrecht

(1) [1]Die Bestimmungen des Grundsteuergesetzes und des Bewertungsgesetzes sind für Zwecke der Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 nur anzuwenden, soweit sich aus diesem Gesetz nichts anderes ergibt. [2]Die Grundsteuer der Kalenderjahre bis einschließlich 2024 bemisst sich ausschließlich nach den bundesgesetzlichen Regelungen.

(2) [1]Die Vorschriften der Abgabenordnung sind entsprechend anzuwenden, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist. [2]§ 32h AO gilt mit der Maßgabe, dass der Landesbeauftragte für den Datenschutz zuständig und das Bayerische Datenschutzgesetz einschlägig ist.

(3) [1]Die im Grundsteuergesetz enthaltenen Verordnungsermächtigungen finden in Bezug auf die in diesem Gesetz geregelten Sachverhalte mit der Maßgabe Anwendung, dass die entsprechenden Rechtsverordnungen durch das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (Staatsministerium) erlassen werden. [2]Die darauf gestützten Rechtsverordnungen des Bundes finden diesbezüglich nur Anwendung, wenn und soweit das durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums angeordnet ist.

Art. 10a

Übergangsregelungen

(1) Für die Anwendung des Art. 6 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 1 dieses Gesetzes sowie der §§ 223 und 224 BewG ist für Feststellungszeitpunkte zwischen dem 1. Januar 2022 und dem 31. Dezember 2024 zu unterstellen, dass die Feststellungen für die Besteuerung nach diesem Gesetz von Bedeutung sind und die wirtschaftlichen Einheiten zur Besteuerung nach diesem Gesetz herangezogen oder nicht mehr herangezogen werden.

(2) [1]Die Vermessungsverwaltung stellt ab dem 1. Juli 2022 befristet bis zum 31. Dezember 2022 folgende Daten der Flurstücke zum Hauptfeststellungszeitpunkt kostenlos über eine allgemein zugängliche Internetanwendung zur Verfügung:

1. die Flurstücksnummer,

2. die amtliche Fläche,

3. den Gemeindenamen,

4. den Gemarkungsnamen und die Gemarkungsnummer,

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

5. die tatsächliche Nutzung mit den zugehörigen Flächenanteilen, und

6. soweit vorhanden die einzelnen Flächenanteile mit der zugehörigen Ertragsmesszahl und die Gesamtertragsmesszahl.

[2]Der Eigentümer hat das Recht, jederzeit ohne Angabe von Gründen gegen die Veröffentlichung der in Satz 1 Nr. 6 genannten Daten seines Flurstücks Widerspruch einzulegen. [3]Widerspricht der Eigentümer, hat eine Veröffentlichung der entsprechenden Daten des Eigentümers durch die Vermessungsverwaltung in der Internetanwendung für die Zukunft zu unterbleiben.

Art. 10b

Änderung des Kommunalabgabengesetzes

In Art. 18 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2021 (GVBl. S. 40) geändert worden ist, werden nach dem Wort „Ausnahme“ die Wörter „des Äquivalenzbetrags-,“ eingefügt.

Art. 11

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2022 in Kraft.

(2) [1]Art. 10b tritt am 1. Juli 2022 außer Kraft. [2]Art. 10a tritt am 31. Dezember 2029 außer Kraft.

München, den 10. Dezember 2021

Der Bayerische Ministerpräsident

Dr. Markus S ö d e r

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

2038-3-4-8-11-K, 2038-3-4-8-10-K, 2038-3-4-9-3-K

Verordnung zur Änderung der Lehramtsprüfungsordnung II und weiterer Rechtsvorschriften

vom 22. November 2021

Auf Grund

– des Art. 22 Abs. 6 Halbsatz 2 des Leistungslaufbahngesetzes (LlbG) vom 5. August 2010 (GVBl. S. 410, 571, BayRS 2030-1-4-F), das zuletzt durch Art. 10a des Gesetzes vom 9. April 2021 (GVBl. S. 150) geändert worden ist, und

– des Art. 26 Abs. 2 des Bayerischen Lehrerbildungsgesetzes (BayLBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 1995 (GVBl. 1996 S. 16, 40, BayRS 2238-1-K), das zuletzt durch Gesetz vom 5. November 2019 (GVBl. S. 618) geändert worden ist,

verordnet das Bayerische Staatsministerium für Unterricht und Kultus im Benehmen mit dem Bayerischen Landespersonalausschuss:

§ 1

Änderung der Lehramtsprüfungsordnung II

Die Lehramtsprüfungsordnung II (LPO II) vom 28. Oktober 2004 (GVBl. S. 428, BayRS 2038-3-4-8-11-K), die zuletzt durch § 3 der Verordnung vom 28. Juli 2021 (GVBl. S. 502) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 41 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

   a) Satz 1 wird aufgehoben.

   b) Satz 2 wird Satz 1 und das Wort „ferner“ wird gestrichen.

   c) Die Sätze 3 und 4 werden die Sätze 2 und 3.

2. In § 42 Abs. 2 wird die Angabe „2021“ durch die Angabe „2022“ ersetzt.

§ 2

Änderung der Zulassungs-, Ausbildungs- und Prüfungsordnung (II. Lehramtsprüfung) der Fachlehrer

Die Zulassungs-, Ausbildungs- und Prüfungsordnung (II. Lehramtsprüfung) der Fachlehrer (ZAPO-F II) vom 12. Dezember 1996 (GVBl. S. 562, 1997 S. 23, BayRS 2038-3-4-8-10-K), die zuletzt durch § 2 der Verordnung vom 26. Februar 2021 (GVBl. S. 86) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 29 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

   a) Satz 1 wird aufgehoben.

   b) Satz 2 wird Satz 1 und das Wort „ferner“ wird gestrichen.

   c) Die Sätze 3 und 4 werden die Sätze 2 und 3.

2. In § 30 Abs. 2 wird die Angabe „2021“ durch die Angabe „2022“ ersetzt.

§ 3

Änderung der Förderlehrerprüfungsordnung II

In § 25 Abs. 2 der Förderlehrerprüfungsordnung II (ZAPO/FöL II) vom 15. Juli 2011 (GVBl. S. 387, BayRS 2038-3-4-9-3-K), die zuletzt durch § 3 der Verordnung vom 26. Februar 2021 (GVBl. S. 86) geändert worden ist, wird die Angabe „2021“ durch die Angabe „2022“ ersetzt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 18. Dezember 2021 in Kraft.

München, den 22. November 2021

Bayerisches Staatsministerium für Unterricht und Kultus

Prof. Dr. Michael P i a z o l o , Staatsminister

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

2230-7-1-1-K

Verordnung zur Änderung der Ausführungsverordnung Schulfinanzierungsgesetz

vom 22. November 2021

Auf Grund des Art. 60 Nr. 6 des Bayerischen Schulfinanzierungsgesetzes (BaySchFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2000 (GVBl. S. 455, 633, BayRS 2230-7-1-K), das zuletzt durch Verordnung vom 22. April 2021 (GVBl. S. 292) geändert worden ist, verordnet das Bayerische Staatsministerium für Unterricht und Kultus:

§ 1

§ 11 Satz 3 der Ausführungsverordnung Schulfinanzierungsgesetz (AVBaySchFG) vom 23. Januar 1997 (GVBl. S. 11, BayRS 2230-7-1-1-K), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Oktober 2020 (GVBl. S. 591) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„[3]Der Zuschlag beträgt in 2022 6,33 % je Schüler des neuen neunjährigen Gymnasiums in den Jahrgangsstufen 5 bis 9.“

§ 2

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2022 in Kraft.

München, den 22. November 2021

Bayerisches Staatsministerium für Unterricht und Kultus

Prof. Dr. Michael P i a z o l o , Staatsminister

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

210-3-2-I

Verordnung zur Änderung der Meldedatenverordnung

vom 6. Dezember 2021

Auf Grund des Art. 10 Nr. 4 des Bayerischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesmeldegesetzes (BayAGBMG) vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 178, BayRS 210-3-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 141 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, verordnet das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration:

§ 1

In § 33 Abs. 2 der Meldedatenverordnung (MeldDV) vom 15. September 2015 (GVBl. S. 357, BayRS 210-3-2-I), die zuletzt durch Verordnung vom 13. Juni 2021 (GVBl. S. 377) geändert worden ist, wird nach der Angabe „18.," die Angabe „70.," eingefügt.

§ 2

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2022 in Kraft.

München, den 6. Dezember 2021

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration

Joachim H e r r m a n n , Staatsminister

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

1132-5-1-S

Ordensstatut zum Gesetz über den „Bayerischen Verfassungsorden“ (BayVerfOG)

Erlass über das Ordensstatut des „Bayerischen Verfassungsordens“

Auf Grund des Art. 7 des Gesetzes über den Bayerischen Verfassungsorden (BayVerfOG) vom 22. Oktober 2021 (GVBl. S. 598, BayRS 1132-5-S) erlässt das Präsidium des Landtags folgendes Ordensstatut:

§ 1

Vorschläge

[1]Die Vorschläge auf Verleihung des „Bayerischen Verfassungsordens“ sind dem Landtagsamt zuzuleiten. [2]Sie sollen enthalten:

1. Vor- und Familiennamen, Geburtstag, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Beruf im Zeitpunkt des Vorschlags und Anschrift sowie einen kurzen Lebenslauf der oder des Vorgeschlagenen;

2. Angaben über in- und ausländische Auszeichnungen und Titel der oder des Vorgeschlagenen;

3. eine ausführliche Begründung des Vorschlags.

§ 2

Verleihungsurkunde

[1]Die Verleihungsurkunde wird von der Präsidentin oder dem Präsidenten des Landtags ausgefertigt. [2]Sie ist mit dem großen Staatssiegel zu versehen. [3]Abschriften des Gesetzes über den „Bayerischen Verfassungsorden“ und dieses Statuts sind beizufügen.

§ 3

Aushändigung

Der Orden wird nach näherer Anordnung der Präsidentin oder des Präsidenten des Landtags durch sie oder ihn ausgehändigt.

§ 4

Ordensmatrikel

(1) Vom Landtag wird über alle mit dem Orden Ausgezeichneten eine Ordensmatrikel geführt, die zusammen mit allen die Verleihung des Ordens betreffenden Urkunden und Unterlagen im Ordensarchiv aufbewahrt wird.

(2) In der Ordensmatrikel sind die Ordensträgerinnen und -träger mit Namen und Anschrift unter Angabe des Tages der Verleihung eingetragen.

§ 5

Aberkennung

(1) [1]Der Orden kann aberkannt werden, wenn sich der Inhaber durch sein Verhalten, insbesondere durch Begehen einer entehrenden Straftat, des verliehenen Ordens als unwürdig erweist oder wenn ein solches Verhalten nachträglich bekannt wird. [2]Dies ist auch der Fall, wenn die Werte der Verfassung durch die Trägerin oder den Träger gröblich missachtet werden.

(2) [1]Die Aberkennung wird von der Präsidentin oder dem Präsidenten des Landtags ausgesprochen. [2]Das Ordenszeichen, die Miniatur und die Verleihungsurkunde sind in diesem Fall an das Landtagsamt zurückzuübereignen und zurückzugeben.

§ 6

Ausschlussgründe einer Auszeichnung

Der Orden soll nicht verliehen werden, soweit aufgrund desselben Sachverhalts bereits eine Auszeichnung mit dem Verdienstorden der Bundesrepublik Deutschland oder mit dem Bayerischen Verdienstorden erfolgt ist.

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

§ 7

Inkrafttreten

[1]Dieses Ordensstatut tritt am 1. November 2021 in Kraft. [2]Das Ordensstatut zum Gesetz über die Bayerische Verfassungsmedaille vom 1. August 2011 tritt mit Ablauf des 31. Oktober 2021 außer Kraft.

München, den 17. November 2021

Die Präsidentin des Bayerischen Landtags

Ilse A i g n e r

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

1100-3-I

Änderung der Geschäftsordnung für den Bayerischen Landtag

vom 23. November 2021

Der Wortlaut des § 193a der Geschäftsordnung für den Bayerischen Landtag (BayLTGeschO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2009 (GVBl. S. 420, BayRS 1100-3-I), die zuletzt durch Bekanntmachung vom 20. Mai 2021 (GVBl. S. 334) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„(1) [1]Mitglieder des Landtags,

1. die sich in behördlich angeordneter Absonderung befinden oder

2. denen aufgrund von zur Eindämmung der Coronapandemie auf Grundlage des Hausrechts erlassenen Beschränkungen eine Teilnahme an einer Ausschusssitzung in Präsenz nicht möglich ist,

können in Abstimmung mit der oder dem Ausschussvorsitzenden an den Sitzungen eines Ausschusses durch Zuschaltung per Videokonferenztechnik teilnehmen. [2]Dies gilt auch für die Anhörung von Sachverständigen. [3]Geheime Sitzungen können nicht mit Videokonferenztechnik durchgeführt werden. [4]Abstimmungen in Sitzungen der Ausschüsse erfolgen bei einer Zuschaltung mit Videokonferenztechnik durch namentlichen Aufruf des zugeschalteten Mitglieds oder der zugeschalteten Mitglieder. [5]Ein durch Videokonferenztechnik zugeschaltetes Mitglied gilt als anwesend im Sinne des § 166 Abs. 1 Satz 1.

(2) Eine Zuschaltung per Videokonferenztechnik kann die oder der Ausschussvorsitzende mit Zustimmung des Ausschusses auch für Sachverständige, Mitglieder der Staatsregierung, Vertreterinnen und Vertreter der Staatsregierung sowie für Petentinnen und Petenten ermöglichen.

(3) [1]Öffentliche Sitzungen werden zusätzlich als Echtzeitübertragung im Internet (Livestream) übertragen. [2]Öffentlich im Sinne des § 96 Abs. 1 Satz 1 und des § 138 Abs. 1 Satz 1 sind Sitzungen auch dann, wenn der Öffentlichkeit Zugang ausschließlich durch elektronische Übermittlungswege gewährt wird.

(4) Die Abs. 1 bis 3 finden längstens bis zum 31. Januar 2022 Anwendung.“

München, den 23. November 2021

Die Präsidentin des Bayerischen Landtags

Ilse A i g n e r

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

2126-1-19-G

Fünfzehnte Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (15. BayIfSMV)

vom 23. November 2021

Die Verordnung wurde nach Nr. 2.2 der Veröffentlichungsbekanntmachung im Bayerischen Ministerialblatt Nr. 816 vom 23. November 2021 bekannt gemacht. Die Begründung hierzu wurde im Bayerischen Ministerialblatt Nr. 827 vom 24. November 2021 veröffentlicht.

2126-1-19-G

Verordnung zur Änderung der Fünfzehnten Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung

vom 3. Dezember 2021

Die Verordnung wurde nach Nr. 2.2 der Veröffentlichungsbekanntmachung im Bayerischen Ministerialblatt Nr. 841 vom 3. Dezember 2021 bekannt gemacht. Die Begründung hierzu wurde im Bayerischen Ministerialblatt Nr. 842 vom 3. Dezember 2021 veröffentlicht.

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

Herausgeber/Redaktion: Bayerische Staatskanzlei, Franz-Josef-Strauß-Ring 1, 80539 München
Das Bayerische Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) wird nach Bedarf ausgegeben, in der Regel zweimal im Monat.
Zur Herstellung des GVBl. wird Recycling-Papier verwendet.
Druck: Druckerei Reindl, Goethestr. 18, 85055 Ingolstadt.
Vertrieb: Verlag Bayerische Staatszeitung GmbH, Arnulfstraße 122, 80636 München
Tel. 0 89 / 29 01 42 - 59 / 69, Telefax 0 89 / 29 01 42 90.
Bezug: Die amtliche Fassung des GVBl. können Sie über den Verlag Bayerische Staatszeitung GmbH beziehen. Der Preis des Jahresabonnements für die amtliche Fassung des GVBl. beträgt ab dem 1. Januar 2019 **90,00 €** inkl. MwSt. und Versandkosten. Einzelausgaben können zum Preis von 3,50 € inkl. MwSt. zzgl. Versand beim Verlag angefordert werden. Für Abonnementkündigungen gilt eine Frist von vier Wochen zum nächsten Ersten eines Monats (bei Vorauszahlung zum Ende des verrechneten Bezugszeitraums).
Widerrufsrecht: Der Verlag räumt ein Widerrufsrecht von einer Woche ab Absendung der Bestellung ein.
Zur Wahrung der Frist genügt das rechtzeitige Absenden des Widerrufs (Poststempel) an:
Verlag Bayerische Staatszeitung GmbH, Vertrieb, Postfach 20 04 63, 80004 München
Bankverbindung: Bayerische Landesbank, IBAN: DE68 7005 0000 0000 0449 68
ISSN 0005-7134

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt
Verlag Bayerische Staatszeitung GmbH
Arnulfstraße 122, 80636 München
PVSt, Deutsche Post AG, Entgelt bezahlt, B 1612

Nichtamtliche digitale Fassung des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts (GVBl).
Die amtlich verkündete Fassung der Gesetze, Verordnungen und weiterer Inhalte des GVBl ist die Druckfassung.