



Änderungsantrag

der Abgeordneten **Josef Zellmeier, Holger Dremel, Petra Guttenberger, Martin Stock, Michael Hofmann, Prof. Dr. Winfried Bausback, Daniel Artmann, Barbara Becker, Maximilian Böttl, Dr. Alexander Dietrich, Norbert Dünkel, Jürgen Eberwein, Thorsten Freudenberger, Alfred Grob, Patrick Grossmann, Josef Heisl, Thomas Holz, Dr. Gerhard Hopp, Thomas Huber, Björn Jungbauer, Andreas Jäckel, Manuel Knoll, Jochen Kohler, Harald Kühn, Dr. Stephan Oetzinger, Thomas Pirner, Werner Stieglitz, Karl Straub, Peter Wachler und Fraktion (CSU),**

Florian Streibl, Felix Locke, Felix Freiherr von Zobel, Tobias Beck, Martin Behringer, Dr. Martin Brunnhuber, Susann Enders, Stefan Frühbeißer, Johann Groß, Wolfgang Hauber, Bernhard Heinisch, Alexander Hold, Marina Jakob, Michael Koller, Nikolaus Kraus, Josef Lausch, Christian Lindinger, Rainer Ludwig, Ulrike Müller, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Julian Preidl, Anton Rittel, Markus Saller, Martin Scharf, Werner Schießl, Gabi Schmidt, Roswitha Toso, Roland Weigert, Jutta Widmann, Benno Zierer, Thomas Zöller und Fraktion (FREIE WÄHLER)

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung
Bayerisches Sportgesetz (BaySportG)
(Drs. 19/8457)**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Überschrift wird folgender Wortlaut vorangestellt:
„Gesetz zur Einführung des Bayerischen Sportgesetzes sowie zur Änderung weiterer Rechtsvorschriften

§ 1

227-1-I“.

2. In Art. 15 wird die Angabe „Art. 16 Abs. 1“ jeweils durch die Angabe „§ 3 Abs. 1“ ersetzt.
3. Nach Art. 15 wird folgender § 2 eingefügt:

§ 2

Änderung des Bayerischen Grundsteuergesetzes

Art. 8 des Bayerischen Grundsteuergesetzes (BayGrStG) vom 10. Dezember 2021 (GVBl. S. 638, BayRS 611-7-2-F), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. S. 128) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) ¹Abweichend von Abs. 1 Satz 1 sind Ansprüche aus dem Grundsteuerschuldverhältnis zu erlassen, soweit Wirtschaftsgüter als Sportanlage genutzt, aber aufgrund von § 2 Abs. 2 BewG nicht zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden. ²Die auf den Grund und Boden entfallende Grund-

steuer ist bis zu dem Betrag zu erlassen, der sich unter Anwendung dieses Gesetzes ergäbe, wenn die Wirtschaftsgüter zu einer einzigen wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst worden wären und der sich dabei für den Grund und Boden ergebende Grundsteuerbetrag auf die einzelnen wirtschaftlichen Einheiten nach dem Verhältnis ihrer Anteile an der Gesamtfläche des als Sportanlage genutzten Grund und Bodens aufgeteilt worden wäre. ³Die Erlassmöglichkeit nach den Abs. 1 und 2 bleibt unberührt.“

2. Folgender Abs. 4 wird angefügt:

„(4) ¹§ 35 Abs. 1 und 2 GrStG gilt entsprechend. ²Die Gemeinde kann auf eine jährliche Wiederholung des Antrages verzichten. ³Der Verzicht steht unter Vorbehalt des Widerrufs. ⁴Der Steuerschuldner ist verpflichtet, eine Änderung der maßgeblichen Verhältnisse bei der Gemeinde anzuzeigen. ⁵Die Anzeige ist eine Steuererklärung im Sinne der Abgabenordnung. ⁶Die Frist für die Abgabe dieser Anzeige beträgt drei Monate und beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben. ⁷Der Antrag eines Erlasses nach Abs. 3 sowie die Anzeige nach Satz 4 sind unter Mitwirkung des Nutzers abzugeben.“

4. Art. 16 wird § 3 und wird wie folgt gefasst:

„§ 3

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am ...**[einzusetzen: Tag des Inkrafttretens – geplant: 1. Januar 2026]** in Kraft.

(2) Das Gesetz über den Bayerischen Landessportbeirat in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 227-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 260 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, tritt mit Ablauf des ...**[einzusetzen: Datum des Außerkrafttretens – Tag vor Inkrafttreten nach Abs. 1]** außer Kraft.“

Begründung:

Zu § 2 (Änderung des Bayerischen Grundsteuergesetzes)

Zu Nr. 1

Mit dem neuen Art. 8 Abs. 3 des Bayerischen Grundsteuergesetzes (BayGrStG) wird für eine Fallgestaltung ein auf Antrag verpflichtend zu gewährender Erlass eingeführt.

Wirtschaftliche Einheiten werden grundsätzlich nach der Verkehrsanschauung und der Nutzung gebildet. Dabei werden grundsätzlich nur Wirtschaftsgüter zusammengefasst, soweit sie derselben Eigentümerin oder demselben Eigentümer gehören, § 2 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG) in Verbindung mit Art. 1 Abs. 4 BayGrStG. Diese Vorschrift führt allerdings insbesondere die Regelung des Art. 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BayGrStG mit Blick auf ihre Intention an ihre Grenzen. In der Begründung zum Bayerischen Grundsteuergesetz vom 10. Dezember 2021 ist Folgendes ausgeführt:

„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.“ Die Formel des Art. 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BayGrStG entfaltet aber ihre Wirkung gar nicht oder nur in geringem Umfang, falls einheitlich genutzte Wirtschaftsgüter aufgrund der Zufälligkeiten der Eigentumsverhältnisse nicht zu einer einzigen wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden. Im Bereich des Sportes, der mit der Förderpflicht nach Art. 140 Abs. 3 der Verfassung unter besonderem staatlichem Schutz steht, tritt die dargestellte Fallgestaltung gehäuft auf. Es wird deshalb eine Vergleichsberechnung der Grundsteuerbelastungen angestellt und die Grundsteuer entsprechend teilweise erlassen. Flächen von Gebäuden bleiben hierbei unberücksichtigt. Den Kommunen bleibt

die Möglichkeit offen, nach den Regelungen der Abs. 1 und 2 einen noch höheren Betrag als den verpflichtenden Betrag zu erlassen.

Beispiel 1:

Ein Unternehmen hat fünf weder bebaute noch befestigte Flurstücke von unterschiedlichen Personen angepachtet und betreibt darauf einen Sportplatz. Die Flurstücke bilden jeweils eine wirtschaftliche Einheit. Der Grundsteuerhebesatz beträgt 400 %.

Grundsteuer vor Anwendung des Art. 8 Abs. 3 BayGrStG

	Fläche des Grund und Bodens	Äquivalenzbetrag / Grundsteuermessbetrag	Grundsteuer
wirtschaftliche Einheit Nr. 1	100 000 m ²	708,61 €	2 834,44 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 2	40 000 m ²	543,02 €	2 172,08 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 3	20 000 m ²	466,28 €	1 865,12 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 4	10 000 m ²	400,00 €	1 600,00 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 5	5 000 m ²	200,00 €	800,00 €
Summe	175 000 m ²	2 317,91 €	9 271,64 €

Anwendung des Art. 8 Abs. 3 BayGrStG

Schattenberechnung: Behandlung aller Flurstücke als eine fiktive wirtschaftliche Einheit

Fläche des Grund und Bodens	175 000 m ²
Äquivalenzbetrag/ Grundsteuermessbetrag	871,71 €
Grundsteuer gesamt	3 486,84 €

Aufteilung der Grundsteuer auf die wirtschaftlichen Einheiten

	Grundsteuer gesamt	Anteil	zu zahlende Grundsteuer	Erläss der Grundsteuer in Höhe von
wirtschaftliche Einheit Nr. 1	3 486,84€	100 000 m ² / 175 000 m ²	= 1 992,48 €	841,96 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 2	3 486,84€	40 000 m ² / 175 000 m ²	= 796,99 €	1 375,09 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 3	3 486,84€	20 000 m ² / 175 000 m ²	= 398,50 €	1 466,62 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 4	3 486,84€	10 000 m ² / 175 000 m ²	= 199,25 €	1 400,75 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 5	3 486,84€	5 000 m ² / 175 000 m ²	= 99,62 €	700,38 €

Beispiel 2:

Ein Unternehmen hat fünf Flurstücke von unterschiedlichen Personen angepachtet und betreibt darauf einen Sportplatz. Die Flurstücke bilden jeweils eine wirtschaftliche Einheit. Auf dem Flurstück Nr. 1 befindet sich ein Gebäude mit 200 m² Grundfläche und 500 m² Nutzfläche. Die anderen Flurstücke sind weder bebaut noch befestigt.

Der Grundsteuerhebesatz beträgt 400 %.

Grundsteuer vor Anwendung des Art. 8 Abs. 3 BayGrStG

	Fläche des Grund und Bodens	Nutzfläche Gebäude	Grundsteuer gesamt	davon entfällt auf Grund und Boden	davon entfällt auf Gebäude
wirtschaftliche Einheit Nr. 1	100 000 m ²	500 m ²	3 834,44 €	2 834,44 €	1 000,00 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 2	100 000 m ²		2 834,44 €	2 834,44 €	
wirtschaftliche Einheit Nr. 3	20 000 m ²		1 865,12 €	1 865,12 €	
wirtschaftliche Einheit Nr. 4	20 000 m ²		1 865,12 €	1 865,12 €	
wirtschaftliche Einheit Nr. 5	1 000 m ²		160,00 €	160,00 €	
Summe	241 000 m ²	500 m ²	10 559,12 €	9 559,12 €	1 000,00 €

Anwendung des Art. 8 Abs. 3 BayGrStG

Schattenberechnung: Behandlung aller Flurstücke als eine fiktive wirtschaftliche Einheit

Fläche des Grund und Bodens	241 000 m ²
Äquivalenzbetrag / Grundsteuermessbetrag	996,99 €
Grundsteuer gesamt für Grund und Boden	3 987,96 €

Aufteilung der Grundsteuer auf die wirtschaftlichen Einheiten

	Grundsteuer gesamt für Grund und Boden		Anteil	zu zahlende Grundsteuer: Anteil Grund und Boden	zu zahlende Grund- steuer: Anteil Gebäude	zu zahlende Grund- steuer: gesamt	Erlass der Grund- steuer in Höhe von
wirtschaftliche Einheit Nr. 1	3 987,96 €	×	100 000 m ² / 241 000 m ²	= 1 654,76 €	1 000,00 €	2 654,76 €	1 179,68 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 2	3 987,96 €	×	100 000 m ² / 241 000 m ²	= 1 654,76 €	-	€ 1 654,76 €	1 179,68 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 3	3 987,96 €	×	20 000 m ² / 241 000 m ²	= 330,95 €	-	€ 330,95 €	1 534,17 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 4	3 987,96 €	×	20 000 m ² / 241 000 m ²	= 330,95 €	-	€ 330,95 €	1 534,17 €
wirtschaftliche Einheit Nr. 5	3 987,96 €	×	1 000 m ² / 241 000 m ²	= 16,55 €	-	€ 16,55 €	143,45 €

Der Erlass wird für die einzelne Eigentümerin oder den einzelnen Eigentümer nur auf jeweiligen Antrag gewährt.

Zu Nr. 2

Der bisherige Art. 8 Abs. 3 BayGrStG verweist für das Verfahren beim erweiterten Erlass grundsätzlich auf § 35 des Grundsteuergesetzes (GrStG). In § 35 Abs. 2 GrStG wird für Erlassanträge grundsätzlich eine jährliche Wiederholung gefordert. Die Regelbeispiele des Art. 8 Abs. 2 BayGrStG (Hanglage, überalterter Gebäudebestand, hallenartige Gebäude in einfacher Ausführung) sowie die Fälle des verpflichtenden Erlasses (Sportanlagen) beschreiben Lebenssachverhalte, die typischerweise über einen langen Zeitraum unverändert bleiben. Daher soll die Gemeinde die Möglichkeit erhalten, auf die jährliche Antragstellung zu verzichten. Die Frist zur Anzeige von Änderungen an den Verhältnissen wurde entsprechend den Regelungen in Art. 6 Abs. 5 und Art. 7 Abs. 2 BayGrStG festgelegt. Der Erlass der Grundsteuer ist für das zurückliegende Kalenderjahr auszusprechen. Die Vorschriften der Abgabenordnung zur Stundung der Vorauszahlungen bzw. des Jahresbetrages mit dem Ziel des Erlasses bleiben unberührt. Die für den Erlassantrag benötigten Informationen liegen in der Regel nicht der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer, aber der jeweiligen Nutzerin bzw. dem jeweiligen Nutzer umfassend und im Detail vor (insbesondere welche Flächen zusammen genutzt werden, deren Größe und der Umfang der bebauten bzw. befestigten Fläche). Diese bzw. dieser wird deshalb zur Mitwirkung bei der Erstellung des Erlassantrags sowie von Änderungsanzeigen verpflichtet.

Zu § 3

Die Neuregelung zur Grundsteuerthematik tritt am 1. Januar 2026 in Kraft, sodass die Gemeinden keinen Erstattungspflichten für das Jahr 2025 ausgesetzt sind.