

Grundsteuer ist verfassungsgemäß

BFH hat in drei Verfahren entschieden

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in drei Verfahren entschieden, dass die Bewertungsregeln für die neue Grundsteuer ab 2025 nicht gegen die Verfassung und den Gleichheitsgrundsatz verstoßen. Die unterlegenen Kläger haben bereits angekündigt, gegen die Entscheidung Verfassungsbeschwerde beim Bundesverfassungsgericht (BVerfG) in Karlsruhe einzulegen.

► Bundesmodell gilt in elf Bundesländern

Hintergrund der Klage ist die Grundsteuerreform, mit der die Einheitswerte aus dem Jahr 1964 abgeschafft und neue Bewertungsmaßstäbe für die Grundsteuer, die von den Kommunen erhoben wird, festgelegt wurden. In elf Bundesländern, so auch NRW, gilt das Bundesmodell, über das der BFH in der letzten Woche entschieden hat. Die

Kammerumlage: Bescheide kommen später

Wie das Landesamt für Finanzen mitteilt, erfolgt der Versand der Bescheide zur Landwirtschaftskammerumlage für das Jahr 2025 im Januar 2026. Für die Berechnung der Umlage ist ab dem Jahr 2025 erstmals das Landesamt für Finanzen (LaFin) zuständig. Im Zuge dieser Umstellungen sind bis zum Jahreswechsel noch abschließende Anpassungen und Qualitätssicherungsmaßnahmen erforderlich.

Die Nutzung bereits erteilter SEPA-Mandate steht infolge der Umstellungen erst ab dem Umlagejahr 2026 zur Verfügung. Für die Landwirtschaftskammerumlage 2025 kann daher kein SEPA-Lastschriftzug vorgenommen werden. Es ist deswegen erforderlich, dass alle Umlagepflichtigen nach Versand des Festsetzungsbescheides für das Jahr 2025 den jeweiligen Umlagebetrag überweisen. Dies gilt auch für die Umlagepflichtigen, die bereits ein SEPA-Mandat erteilt haben. Für das Umlagejahr 2026 kann dann voraussichtlich auf die bereits erteilten SEPA-Mandate zurückgegriffen werden.

Das Landesamt für Finanzen steht bei Rückfragen zur Verfügung. Weitere Informationen und Kontaktmöglichkeiten zur Landwirtschaftskammerumlage finden sich auf der Website der Finanzverwaltung (Kurz-Link): <https://tinyurl.com/mrx4naf2> ◀



Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die Grundsteuerreform verfassungsgemäß ist. Nach seiner Auffassung verstößt die Nutzung von Bodenrichtwerten und pauschalen Durchschnittswerten für Mieten und Bodenwerte nicht gegen den Gleichheitsgrundsatz.

Foto: imago/imagebroker

höchsten deutschen Finanzrichter in München haben dem Gesetzgeber bei der Festlegung der Regeln, wie eine solche Bewertung stattzufinden hat, einen weiten Ermessensspielraum eingeräumt. Dabei durfte der Gesetzgeber aus Praktikabilitätsgründen sehr stark mit Pauschalierungen und Typisierungen arbeiten, weil die Neubewertung des Grundbesitzes ein Masseverfahren mit circa 36 Mio. Einheiten sei. In solchen Konstellationen müsse die Individualgerechtigkeit hinter den Praktikabilitätsabwägungen zurücktreten, damit die Erhebung der Steuer überhaupt möglich sei. Zudem habe der Gesetzgeber zwischenzeitlich eingeführt, dass Steuerpflichtige sich durch Vorlage eines Gutachtens gegen ihrer Auffassung nach überhöhte Feststellungen wehren können, wenn der vom Gesetzgeber pauschal ermittelte Wert um 40 % höher ist als der von einem Sachverständigen nachgewiesene niedrigere Wert.

In den Klageverfahren ging es im Einzelnen unter anderem um die Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse. Nach Auffassung des BFH sind diese typisierten Bodenrichtwerte, die eine Abweichung von 30 % nach oben oder unten im Rahmen einer Bodenrichtwertzone zulassen, ein geeignetes Kriterium, um den durchschnittlichen Lagewert für den Grund und Boden in einer Bodenrichtwertzone korrekt zu erfassen. Auch die vom Gesetzgeber pauschal ermittelten Nettokaltmieten führen nicht zu einer verfassungswidrigen Ungleichbehandlung, weil sie auf Daten des Statistischen Bundesamtes beruhen und Mietniveaustufen sowie pau-

schalierte Zu- und Abschläge berücksichtigen.

► Wie geht es weiter?

Wie geht es weiter bei der Grundsteuer? Knapp 10 % der Steuerpflichtigen haben gegen ihre Grundsteuerwertfeststellungen des Finanzamts einen Einspruch eingelegt unter Hinweis auf eine mögliche Verfassungswidrigkeit. Zumindest beim BFH konnten sie noch keine Zweifel wecken. Die Kläger und einige Immobilienverbände haben angekündigt, ihr Ansinnen weiter zu verfolgen und Verfassungsbeschwerde in Karlsruhe einzulegen. Voraussichtlich bis zur Erledigung dieser Beschwerde werden die einzelnen Einsprüche gegen Grundsteuerwertfeststellungsbescheide bestehen bleiben.

Interessant an den drei Urteilen des BFH war unter anderem die Aussage, dass die Belastung des einzelnen Steuerpflichtigen durch die Grundsteuer überschaubar sei, sodass der Gesetzgeber gerade bei so einem Masseverfahren sehr stark mit typisierten und pauschalierten Bewertungsparametern arbeiten darf. Es wird interessant sein zu beobachten, ob die Finanzverwaltung zum nächsten Hauptfeststellungszeitpunkt am 1. Januar 2029 in der Lage sein wird, im Gegenzug zumindest ein bürgerfreundliches Verfahren durch eine vorausgefüllte Steuererklärung auf den Weg zu bringen.

Ralf Stephany, Geschäftsführer der Parta Steuerberatung, Bonn