

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Literatur- und Abkürzungsverzeichnis	XIII

Grundlagen

A. Die Grundsteuer als bundes- oder landesgesetzlich geregelte Gemeindesteuer	2
B. Historie des Grundsteuerrechts und Grundsteuerreform 2019	3
C. Die bundesgesetzliche Regelung der Grundsteuer	9
D. Abweichungen in den einzelnen Bundesländern	32
E. Materielle Verfassungsrechtsfragen	43

Grundsteuergesetz (GrStG)

Abschnitt I. Steuerpflicht

§ 1 Heberecht	65
§ 2 Steuergegenstand	68
§ 3 Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger	71
§ 4 Sonstige Steuerbefreiungen	106
§ 5 Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz	127
§ 6 Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz	135
§ 7 Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	140
§ 8 Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	145
§ 9 Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer; Entstehung der Steuer	150
§ 10 Steuerschuldner	152
§ 11 Persönliche Haftung	157
§ 12 Dingliche Haftung	169

Abschnitt II. Bemessung der Grundsteuer

§ 13 Steuermesszahl und Steuermessbetrag	192
§ 14 Steuermeßzahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	193
§ 15 Steuermesszahl für Grundstücke	194
§ 16 Hauptveranlagung	208
§ 17 Neuveranlagung	215
§ 18 Nachveranlagung	227
§ 19 Anzeigepflicht	232

§ 20	Aufhebung des Steuermeßbetrags	237
§ 21	Änderung von Steuermeßbescheiden	242
§ 22	Zerlegung des Steuermeßbetrags	244
§ 23	Zerlegungsstichtag	252
§ 24	Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich	255

Abschnitt III. Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer

§ 25	Festsetzung des Hebesatzes	256
§ 26	Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze	284
§ 27	Festsetzung der Grundsteuer	286
§ 28	Fälligkeit	295
§ 29	Vorauszahlungen	311
§ 30	Abrechnung über die Vorauszahlungen	314
§ 31	Nachentrichtung der Steuer	318

Abschnitt IV. Erlass der Grundsteuer

§ 32	Erlaß für Kulturgut und Grünanlagen	319
§ 33	Erlass wegen wesentlicher Reinertragsminderung bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft	333
§ 34	Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken	338
§ 35	Verfahren	363

Abschnitt V. Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 36	Sondervorschriften für die Hauptveranlagung 2025	369
§ 37	Anwendung des Gesetzes	371
§ 38	Bekanntmachung	372
§ 39	[aufgehoben]	372

Abschnitt VI. Grundsteuer für Steuergegenstände in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet ab dem Kalenderjahr 1991

§ 40	Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	373
§ 41	Bemessung der Grundsteuer für Grundstücke nach dem Einheitswert	373
§ 42	Bemessung der Grundsteuer für Mietwohngrundstücke und Einfamilien- häuser nach der Ersatzbemessungsgrundlage	373
§ 43	Steuerfreiheit für neugeschaffene Wohnungen	374
§ 44	Steueranmeldung	374
§ 45	Fälligkeit von Kleinbeträgen	375
§ 46	Zuständigkeit der Gemeinden	375

Auszug aus dem Bewertungsgesetz (BewG)

Siebenter Abschnitt. Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022

A. Allgemeines

§ 218	Vermögensarten	377
§ 219	Feststellung von Grundsteuerwerten	380
§ 220	Ermittlung der Grundsteuerwerte	397
§ 221	Hauptfeststellung	401
§ 222	Fortschreibungen	405
§ 223	Nachfeststellung	428
§ 224	Aufhebung des Grundsteuerwerts	434
§ 225	Änderung von Feststellungsbescheiden	439
§ 226	Nachholung einer Feststellung	444
§ 227	Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen	448
§ 228	Erklärungs- und Anzeigepflicht	451
§ 229	Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen	460
§ 230	Abrundung	466
§ 231	Abgrenzung von in- und ausländischem Vermögen	466

B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

I. Allgemeines

§ 232	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	468
§ 233	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen in Sonderfällen	487
§ 234	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	492
§ 235	Bewertungstichtag	506
§ 236	Bewertungsgrundsätze	507
§ 237	Bewertung des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	511
§ 238	Zuschläge zum Reinertrag	519
§ 239	Grundsteuerwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	523
§ 240	Kleingartenland und Dauerkleingartenland	525

II. Besondere Vorschriften

a) Landwirtschaftliche Nutzung

§ 241	Tierbestände	529
-------	------------------------	-----

b) Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

§ 242	Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	539
-------	---	-----

C. Grundvermögen

I. Allgemeines

§ 243	Begriff des Grundvermögens	545
§ 244	Grundstück	553
§ 245	Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz	564

II. Unbebaute Grundstücke

§ 246	Begriff der unbebauten Grundstücke	566
§ 247	Bewertung der unbebauten Grundstücke	572

III. Bebaute Grundstücke

§ 248	Begriff der bebauten Grundstücke	583
§ 249	Grundstücksarten	586
§ 250	Bewertung der bebauten Grundstücke	602
§ 251	Mindestwert	605
§ 252	Bewertung im Ertragswertverfahren	607
§ 253	Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags	609
§ 254	Rohertrag des Grundstücks	615
§ 255	Bewirtschaftungskosten	620
§ 256	Liegenschaftszinssätze	622
§ 257	Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts	626
§ 258	Bewertung im Sachwertverfahren	632
§ 259	Ermittlung des Gebäudesachwerts	636
§ 260	Wertzahlen	646

IV. Sonderfälle

§ 261	Erbbaurecht	647
§ 262	Gebäude auf fremdem Grund und Boden	648

V. Ermächtigungen

§ 263	Ermächtigungen	649
-------	--------------------------	-----

Dritter Teil. Schlussbestimmungen

§ 264	Bekanntmachung	653
§ 265	Anwendungsvorschriften	653
§ 266	Erstmalige Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils	653
	Anlagen zum Bewertungsgesetz [Auszug]	657

Landesgrundsteuergesetze

1. Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – BWLGrStG)	685
2. Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)	751
3. Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG)	799
4. Hessisches Grundsteuergesetz (HGrStG)	841
5. Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG)	883
6. Saarländisches Grundsteuergesetz (GrStG-Saar)	935
7. Sächsisches Grundsteuermesszahlengesetz (SächsGrStMG)	937

Anhang

Mietniveau-Einstufungsverordnung	939
Sachverzeichnis	977