




Sachstand

Gründe für die Differenzierung der Grundsteuer für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke



Gründe für die Differenzierung der Grundsteuer für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

	
Aktenzeichen:	WD 4 – 3000 – 058/11
Abschluss der Arbeit:	29. April 2011
Fachbereich:	WD 4: Haushalt und Finanzen
	

Nach § 2 Grundsteuergesetz (GStG) wird die Grundsteuer für Grundbesitz der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, Grundstücke des Grundvermögens sowie die Betriebsgrundstücke erhoben.

In den §§ 3 und 4 GStG sind die Steuerbefreiungen für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger dargestellt, die öffentlichen, gemeinnützigen oder kirchlichen Zwecken dienen. Sie haben „die unmittelbare Nutzung für den steuerbegünstigten Zweck zur Voraussetzung“.¹

Die in § 6 GStG geregelte steuerliche Begünstigung von land- und forstwirtschaftlich genutztem Grundbesitz bezieht sich nur auf solchen Grundbesitz, der Lehr- bzw. Versuchszwecken dient. Alle anderen land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke unterliegen der Grundsteuer.

Die Berechnung der Grundsteuer erfolgt über ein mehrstufiges Verfahren. Faktoren, die in die Berechnung einfließen, sind der Einheitswert, die Steuermesszahl und der Hebesatz. Den Steuermessbetrag (= Einheitswert x Steuermesszahl) berechnet das Finanzamt. Die Gemeinde setzt anschließend die endgültige Jahresgrundsteuer (= Steuermessbetrag x Hebesatz) fest, wobei der Hebesatz in den einzelnen Gemeinden sehr unterschiedlich sein kann. Die Steuermesszahlen für Grundstücke, die nach dem Einheitswert von 1964 bewertet werden, differieren ebenfalls je nach Bebauung der Grundstücke zwischen 2,6 bis 3,5 v. T. Die Steuermesszahl für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke ist in § 14 GStG geregelt und einheitlich mit 6 v. T. festgelegt. Eine Ausnahme bilden lediglich die nach dem Einheitswert von 1935 bewerteten Grundstücke. Hier werden besondere Messzahlen angewendet.

Bei der Berechnung der Grundsteuer für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke müssen alle drei Faktoren (Einheitswert, Steuermesszahl und Hebesatz) berücksichtigt und bewertet werden, um die tatsächliche Steuerbelastung festzustellen.

Die Steuermesszahl von 6 v. T. für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft ist höher als die für das Grundvermögen geltenden Steuermesszahlen. Dennoch wird dadurch von keiner stärkeren Belastung dieser Betriebe ausgegangen. Eine Antwort hierzu ergibt sich aus der Gesetzesbegründung zur Neubewertung des Grundbesitzes: „Die Grundlagen für die Neubewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum 1.1.1964 sind vom Bewertungsbeirat beim Bundesministerium der Finanzen ausgearbeitet worden. Die von ihm vorgeschlagenen Ertragswerte für die Bewertung der verschiedenen Nutzungen der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft wurden bei den Beratungen im Deutschen Bundestag aus einer Reihe von Gründen halbiert (vgl. BT-Drs. IV/3508, S. 3 ff). ... Auf der Grundlage der danach maßgebenden Ertragswerte erhöht sich das Einheitswertvolumen der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, nur um rund 30 v. H.“² Die höhere Steuermesszahl wird demzufolge durch die niedrigeren Ertragswerte und den daraus resultierenden Einheitswerten kompensiert.

Steuerpolitisches Ziel nach dem Grundsatz der Steuerneutralität (Art. 3 Abs. 2 des Bewertungsänderungsgesetzes von 1965 (BewÄndG)) war es, „die Steuermesszahlen so festzusetzen, dass die Steuermessbeträge der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und die Steuermessbeträge der bebauten Grundstücke jeweils insgesamt annähernd die gleichen bleiben wie die Steuermessbe-

1 Daumke/ Beck: Grundriss des deutschen Steuerrechts, 2010, S. 334

2 Fock, Peters, Mannek: Praxis der Kommunalverwaltung E 4 2 Bund/Grundsteuer

träge nach altem Recht. Die Neufestsetzung der Steuermesszahlen für die Grundsteuer A hat sich daher ausschließlich an der Entwicklung des Einheitswertvolumens der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft zu orientieren. Um das Aufkommen der Grundsteuer A im Interesse der Gemeindefinanzen annähernd gleich zu halten, muss daher die Steuermesszahl so festgesetzt werden, dass auf der Grundlage der neuen Einheitswerte das bisherige Steuermessbetragsvolumen erreicht wird.“³

Bei der Neufeststellung der Einheitswerte für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft zum 1.1.1964 ist ein Einheitswertvolumen von rund 27 800 Mio. DM errechnet worden. Das bisherige Steuermessbetragsvolumen betrug dagegen 181,4 Mio. DM. Demzufolge war es notwendig die Steuermesszahl entsprechend anzupassen. Eigentlich wäre eine Steuermesszahl von 6,5 v. T. notwendig gewesen. Mit Rücksicht auf die seit 1964 allgemein abgeschwächte Ertragslage in der Land- und Forstwirtschaft ist eine Steuermesszahl von 6 v. T. festgesetzt worden, um die Grundsteuerbelastung in Grenzen zu halten. Mit dieser Senkung waren für die Gemeinden Mindereinnahmen in Höhe von 30 bis 32 Mio. DM prognostiziert worden, was sich jedoch nicht bestätigte.

Die Festsetzung der Steuermesszahl für Grundstücke in Höhe von 3,5 v. T. „hängt allein mit dem unterschiedlichen Ansteigen der Einheitswerte 1964 gegenüber den Einheitswerten von 1935 zusammen. Während die Einheitswerte von 1964 bei der Land- und Forstwirtschaft im Bundesdurchschnitt nur um ca. 30 v. H. gestiegen sind, ist bei den bebauten Grundstücken eine Steigerung um über 150 v. H. festzustellen. Diese stark auseinanderklaffenden Steigerungsraten führen bei der durch das Bewertungsänderungsgesetz von 1965 (BewÄndG) angeordneten neutralisierenden Rückrechnung auf das alte Steuermessbetragsvolumen der Grundsteuer B zwangsläufig zu einer niedrigeren Steuermesszahl als bei der Grundsteuer A. Die optisch zwar höhere Steuermesszahl der Grundsteuer A hat jedoch in ihrer tatsächlichen Wirkung – im Bundesgebiet betrachtet – keine stärkere Belastung des Land- und Forstwirtschaft zur Folge.“⁴

Dr. Max Troll schreibt in diesem Zusammenhang in seinem Kommentar zum Grundsteuergesetz, dass es seitens der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe Bestrebungen gab, die Steuermesszahl ebenfalls auf 3,5 v. T. herabzusetzen, sie sich jedoch nicht durchsetzen ließen. „Dies hätte aber zur Folge gehabt, dass ländliche Gemeinden, wenn sie das frühere vor 1974 erzielte Grundsteueraufkommen hätten halten wollen, ihre Hebesätze erheblich hätten heraufsetzen müssen, unter Umständen sogar mehr als verdoppeln müssen. Um dies zu verhindern, war im Zusammenhang damit der weitere Vorschlag gemacht worden, im Grundsteuergesetz eine Höchstgrenze für die Hebesätze der Gemeinden festzulegen. Dies wiederum hätte aber bedeutet, dass Bund und Länder das sich dann ergebende Defizit an Grundsteuer im Rahmen des Finanzausgleichs hätten decken müssen. Vorschläge dieser Art haben sich deshalb nicht realisieren lassen.“⁵

Der Hebesatz (§ 25 GStG) als dritter Faktor bei der Berechnung der Grundsteuer wird von den Gemeinden unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse festgelegt. Die Gemeinden haben

3 Fock, Peters, Mannek: Praxis der Kommunalverwaltung E 4 2 Bund/Grundsteuer

4 Fock, Peters, Mannek: Praxis der Kommunalverwaltung E 4 2 Bund/Grundsteuer

5 Dr. Troll, Max: Grundsteuergesetz/Kommentar, 2010, S. 314

Der Hebesatz (§ 25 GStG) als dritter Faktor bei der Berechnung der Grundsteuer wird von den Gemeinden unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse festgelegt. Die Gemeinden haben die Möglichkeit, „sowohl für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) als auch für das Grundvermögen (Grundsteuer B) einen eigenen Hebesatz“⁶ festzulegen, wobei er für alle in der Gemeinde liegenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einheitlich sein muss. Der Hebesatz für die unter die Grundsteuer A fallenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ist in allen Bundesländern niedriger als der für die Grundsteuer B.⁷ „Diese Differenzierung des Hebesatzes erscheint insbesondere deshalb berechtigt, weil die Grundsteuer A in erster Linie die Produktionsmittel der Land- und Forstwirtschaft (Boden, Wirtschaftsgebäude, stehende und umlaufende Betriebsmittel) belastet und damit einen wesentlich anderen Charakter hat als die Grundsteuer B.“⁸

Die nähere Betrachtung der Berechnung der Grundsteuer für die unterschiedlichen Grundbesitze führt zu dem Schluss, dass es nach den Grundsätzen des Haushalts- und des Steuerrechts darum geht, sowohl ein ausgewogenes Verhältnis von Einnahmen und Ausgaben zu garantieren und die ihr zu Verfügung stehenden Einnahmequellen auszuschöpfen als auch den einzelnen Steuerpflichtigen nicht übermäßig zu belasten und die Vermögensverhältnisse nicht grundlegend zu beeinträchtigen. Anhand der Faktoren für die Berechnung der Grundsteuer A und B wurde deutlich, dass beide in einem Gleichgewicht stehen und die Steuerbelastung relativ ausgeglichen zu sein scheint. Eine konkretere Beurteilung kann nicht abgegeben werden. Hierzu müssten konkrete Beispielrechnungen vorgenommen und beide Grundsteuerformen gegenübergestellt werden.



6 Dr. Troll, Max: Grundsteuergesetz/Kommentar, 2010, S. 385

7 Dr. Troll, Max: Grundsteuergesetz/Kommentar, 2010, S. 390

8 Dr. Troll, Max: Grundsteuergesetz/Kommentar, 2010, S. 386