

17.09.08

Antrag

des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2009 (JStG 2009)

Punkt 30 der 847. Sitzung des Bundesrates am 19. September 2008

Der Bundesrat möge anstelle der Ziffer 65 der Ausschussempfehlungen wie folgt beschließen:

Zu Artikel 12a - neu - (§ 33 GrStG)

Nach Artikel 12 ist folgender Artikel 12a einzufügen:

"Artikel 12a

Änderung des Grundsteuergesetzes

Das Grundsteuergesetz vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2676), wird wie folgt geändert:

1. In § 33 wird Abs. 1 wie folgt gefasst:

„(1) Ist bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft der normale Rohertrag des Steuergegenstandes um mehr als 20 vom Hundert gemindert und hat der Steuerschuldner die Minderung des Rohertrags nicht zu vertreten, so wird die Grundsteuer in Höhe des Prozentsatzes erlassen, der vier Fünfteln des Prozentsatzes

...

der Minderung entspricht. Der Erlass wird nur gewährt, wenn die Einziehung der Grundsteuer nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Betriebs unbillig wäre. Normaler Rohertrag ist bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft der Rohertrag, der nach den Verhältnissen zu Beginn des Erlasszeitraums bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung gemeinhin und nachhaltig erzielbar wäre.“

2. In § 33 wird nach Absatz 1 ein neuer Absatz 2 wie folgt eingefügt:

"(2) Ist bei bebauten Grundstücken der normale Rohertrag des Steuergegenstandes um mehr als 50 Prozent gemindert und hat der Steuerschuldner die Minderung des Rohertrags nicht zu vertreten, so wird die Grundsteuer in Höhe von 25 Prozent erlassen. Beträgt die Minderung des normalen Rohertrags 100 Prozent, ist die Grundsteuer in Höhe von 50 Prozent zu erlassen. Bei eigengewerblich genutzten bebauten Grundstücken wird der Erlass nur gewährt, wenn die Einziehung der Grundsteuer nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Betriebs unbillig wäre. Normaler Rohertrag ist bei bebauten Grundstücken die nach den Verhältnissen zu Beginn des Erlasszeitraums geschätzte übliche Jahresrohmiete."

3. In § 33 wird Abs. 2 Abs. 3, Abs. 3 Abs. 4, Abs. 4 Abs. 5 und Abs. 5 Abs. 6.

4. § 38 wird wie folgt gefasst:

"§ 38

Anwendung des Gesetzes

Diese Fassung des Gesetzes gilt erstmals für die Grundsteuer des Kalenderjahres 2008."

Begründung:

Nach der bisher geltenden Regelung des § 33 GrStG ist die Grundsteuer für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und bebaute Grundstücke teilweise zu erlassen, wenn der normale Rohertrag um mehr als 20 % gemindert ist und der Steuerschuldner diese Minderung nicht zu vertreten hat.

Nach jüngster höchstrichterlicher Rechtsprechung zu § 33 GrStG (BFH vom 24. Oktober 2007, BStBl. 2008 II S. S. 384 und BVerwG vom 24. April 2007, GmS-OGB 1.07) kommt ein Erlass auch in den Fällen des strukturell bedingten Leerstands (z. B. bei mangelnder Mieternachfrage) in Betracht. Infolge der damit ausgeweiteten Anwendung des § 33 GrStG werden von den Gemeinden erhebliche Grundsteuerausfälle befürchtet.

Der Vorschlag zur inhaltlichen Änderung des § 33 GrStG soll vor diesem Hintergrund zu einer "gerechteren Lastenverteilung" zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde beitragen. Durch die Erhöhung des Ausmaßes der Ertragsminderung, ab dem ein Erlass in Betracht kommen kann, von derzeit mehr als 20 % auf mehr als 50 % werden einerseits die Mindereinnahmen für die Gemeinden in Grenzen gehalten, andererseits bleibt aber weiterhin - wenn auch eingeschränkt - ein Erlass für den Steuerschuldner grundsätzlich möglich.

Zu Nr. 1:

Die bisherige Regelung für die Land- und Forstwirtschaft wird beibehalten.

Zu Nr. 2

Liegen die Voraussetzungen für einen Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung vor, bleibt bei bebauten Grundstücken dessen Höhe nach § 33 Abs. 1 GrStG gesetzlich festgelegt. Der Erlass wird in zwei Billigkeitsstufen gewährt. Bei einer Ertragsminderung von mehr als 50 % ist die Grundsteuer in Höhe von 25 % und bei einer Ertragsminderung von 100 % in Höhe von 50 % zu erlassen. Für die bebauten Grundstücke wird die Ermittlung der Ertragsminderung dadurch vereinfacht, dass sie generell aus dem Unterschiedsbetrag der nach den Verhältnissen zu Beginn des Erlasszeitraums geschätzten üblichen Jahresrohmiere zur tatsächlich im Erlasszeitraum erzielten Jahresrohmiere berechnet werden soll. Somit ist nicht mehr relevant, ob zu Beginn des Kalenderjahres eine Vermietung vorliegt bzw. welcher Mietpreis erzielt wird, abgestellt wird auf den Erlasszeitraum. Für die Ermittlung der geschätzten üblichen Jahresrohmiere ist die Nutzbarkeit der Flächen nach Wohn- und/oder gewerblicher Nutzung maßgebend.

Zu Nr. 3:

Die Änderungen sind rechtsförmlicher Natur.

Zu Nr. 4:

Die Vorschrift bestimmt den Zeitpunkt, ab dem die Vorschrift des § 33 GrStG in der geänderten Form gelten soll.