

Inhaltsverzeichnis

1	Reform der Grundsteuer	5
1.	Steuerhistorischer Hintergrund	5
2.	Verfassungsrechtlicher Hintergrund für die Reform der Grundsteuer	5
3.	Neuregelung im Kurzüberblick – Bundesmodell	5
2	Klassifizierung/Wesen der Grundsteuer	7
1.	Rechtfertigung und Wesen der Grundsteuer	7
2.	Steuersystematische Einordnung	8
3	Steuerpflicht	9
1.	Heberecht	9
2.	Steuergegenstand und grundsteuerliche Bewertung	9
a)	Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	9
b)	Grundstücke	14
3.	Verfahrensfragen, Mitwirkungspflichten und Mitteilungswesen	25
4.	Steuerbefreiungen bei der Grundsteuer	26
a)	Allgemeine Grundsätze der Befreiungen im Überblick	27
b)	Steuerpflicht der Wohnungen und Befreiung bestimmter Wohnräume	27
c)	Steuerpflicht des land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundbesitzes	28
d)	Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	28
e)	Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	29
f)	Grundsteuerbefreiung für den Grundbesitz bestimmter Rechtsträger	29
g)	Befreiung des Grundbesitzes privater Eigentümer, der im Rahmen öffentlicher Aufgaben benutzt wird	31
5.	Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer; Entstehung der Steuer	31
6.	Steuerschuldner	32
7.	Persönliche Haftung	34
8.	Dingliche Haftung	34
9.	Grundsteuermesszahl und Grundsteuermessbetrag	34
a)	Grundsteuermesszahlen in den alten Bundesländern	35
b)	Wohnraumförderung	35
10.	Exkurs: Steuermesszahlenvergünstigung für bebaute Grundstücke unter Denkmalschutz	36
a)	Berücksichtigung der Denkmaleigenschaft bei der Einheitsbewertung	36
b)	Berücksichtigung der Denkmaleigenschaft im geltenden Grundsteuerrecht	36
11.	Kirchengrundsteuer	37
12.	Veranlagungsarten bei der Grundsteuer	37
13.	Anzeigepflicht	38
14.	Zerlegung des Steuermessbetrags	38
4	Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer	40
1.	Festsetzung der Hebesätze durch die Gemeinden	40
2.	Zulässige Differenzierung des Hebesatzes	40
3.	Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze	40
4.	Baulandmobilisierung durch Einführung einer optionalen Grundsteuer C	41
5.	Zuständigkeit der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer – Verfahrensrecht	42
6.	Grundsteuerbescheid der Gemeinde	42

7. Fälligkeit	43
8. Vorauszahlungen und Abrechnung über die Vorauszahlungen	43
9. Nachentrichtung der Steuer	44
5 Erlass der Grundsteuer	45
1. Erlass der Grundsteuer aus Rechts- und Billigkeitsgründen	45
2. Erlass für Kulturgut und Grünanlagen	45
a) Vorbemerkung	45
b) Erlass für Kulturgut	46
c) Erlass für öffentliche Grünanlagen, Spiel- und Sportplätze	48
d) Erlass für Grundbesitz, in dessen Gebäuden Gegenstände von wissenschaftlicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung untergebracht sind	48
3. Grundsteuer-Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung	49
a) Vorbemerkung	49
b) Bestimmung des normalen Rohertrags	49
c) Ermittlung der Ertragsminderung	49
d) Vertretenmüssen der Rohertragsminderung	50
6 Grundsteuer für Steuergegenstände in den neuen Bundesländern	53
1. Grundsteuergesetz 1973 – Besonderheiten bei seiner Erstreckung auf die neuen Bundesländer	53
2. Grundsteuermesszahlen in den neuen Bundesländern	54
3. Einheitsbewertung in den neuen Bundesländern	54
7 Länderöffnungsklausel	55
1. Reformbedingte Änderung des Grundgesetzes	55
2. Landesgrundsteuergesetze	55
a) Baden-Württemberg: Modifiziertes Bodenwertmodell	56
b) Bayern: reines Flächenmodell	56
c) Hamburg: Wohnlage-Modell	56
d) Hessen: Flächen-Faktor-Modell	56
e) Niedersachsen: Flächen-Lage-Modell	57
f) Steuermesszahlen	57
8 Grundsteuer als Betriebskostenfaktor – Umlagefähigkeit	58
Musterantrag Grundsteuererlass	59
Literaturhinweise	60
Abkürzungsverzeichnis	61
Stichwortverzeichnis	62