

Grundsteuergesetz

mit Nebengesetzen,
Richtlinien und Verwaltungsanweisungen
sowie Mustersatzung und Rechtsprechungsanhang zur
Zweitwohnungssteuer

Kommentar

begründet von
Dr. Max Troll
Ministerialrat a. D.,
früher im Bundesministerium der Finanzen

bearbeitet von
Dipl.-Finanzwirt (FH), Verw.-Dipl. **Dirk Eisele**
Regierungsdirektor im Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz

11., neubearbeitete Auflage

Verlag Franz Vahlen München

© 2014 Verlag Franz Vahlen GmbH, München
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
Druck und Bindung: CPI – Clausen & Bosse GmbH
Birkstraße 10, 25917 Leck

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff).

Inhaltsübersicht

	Seite
Verzeichnis der Gesetze und Richtlinien	IX
Zusammenstellung einschlägiger Gesetze und Verordnungen der Bundesländer	XI
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Wortlaut des Grundsteuergesetzes	1
Einführung	17

ERLÄUTERUNGEN ZUM GRUNDSTEUERGESETZ

Abschnitt I. Steuerpflicht

§ 1 Heberecht	43
§ 2 Steuergegenstand	49
§ 3 Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger	75
§ 4 Sonstige Steuerbefreiungen	187
§ 5 Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz	242
§ 6 Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz	260
§ 7 Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	266
§ 8 Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	271
§ 9 Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer; Entstehung der Steuer	274
§ 10 Steuerschuldner	277
§ 11 Persönliche Haftung	283
§ 12 Dingliche Haftung	289

Abschnitt II. Bemessung der Grundsteuer

§ 13 Steuermeßzahl und Steuermeßbetrag	301
§ 14 Steuermeßzahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	322
§ 15 Steuermeßzahl für Grundstücke	323
§ 16 Hauptveranlagung	339
§ 17 Neuveranlagung	349
§ 18 Nachveranlagung	357
§ 19 Anzeigepflicht	359
§ 20 Aufhebung des Steuermeßbetrags	361
§ 21 Änderung von Steuermeßbescheiden	364
§ 22 Zerlegung des Steuermeßbetrags	366
§ 23 Zerlegungstichtag	378
§ 24 Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich	381

Abschnitt III. Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer

§ 25 Festsetzung des Hebesatzes	383
§ 26 Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze	398
§ 27 Festsetzung der Grundsteuer	401

Inhaltsübersicht

	Seite
§ 28 Fälligkeit	431
§ 29 Vorauszahlungen	454
§ 30 Abrechnung über die Vorauszahlungen	455
§ 31 Nachentrichtung der Steuer	457

Abschnitt IV. Erlaß der Grundsteuer

§ 32 Erlaß für Kulturgut und Grünanlagen	459
§ 33 Erlaß wegen wesentlicher Ertragsminderung	476
§ 34 Verfahren	540

Abschnitt V. Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 35 (aufgehoben)	546
§ 36 Steuervergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte	546
§ 37 Sondervorschriften für die Hauptveranlagung 1974	555
§ 38 Anwendung des Gesetzes	556
§ 39 (aufgehoben)	556

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

Einführung zu Abschnitt VI	557
§ 40 Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	558
§ 41 Bemessung der Grundsteuer für Grundstücke nach dem Einheitswert	561
§ 42 Bemessung der Grundsteuer für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser nach der Ersatzbemessungsgrundlage	567
§ 43 Steuerfreiheit für neugeschaffene Wohnungen	573
§ 44 Steueranmeldung	577
§ 45 Fälligkeit von Kleinbeträgen	580
§ 46 Zuständigkeit der Gemeinden	581

ANHANG

Anhang I Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, des Bundesfinanzhofs und der Oberverwaltungsgerichte zum Grundsteuererlass nach §§ 32 bis 34 GrStG	583
Anhang II Einheitsbewertung und Grundsteuer in den neuen Bundesländern (zu Abschnitt VI, §§ 40 ff. GrStG)	603
Anhang III Grundsteuern und ähnliche Steuern im internationalen Vergleich	633
Anhang IV Rechtsprechung zur Zweitwohnungssteuer (mit Einführung und Mustersatzung)	652
Anhang V Reform der Grundsteuer: Debatte und Reformmodelle	695
Stichwortverzeichnis	741