

Mandanteninformation für Private Immobilienbesitzer

1. Keine verfassungsrechtlichen Zweifel an Grundsteuer in Bayern

In einem Verfahren wegen Aussetzung der Vollziehung wurde entschieden, dass bei der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung keine ernstlichen Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Regelungen des Bayerischen Grundsteuergesetzes, das ein reines Flächenmodell vorsieht, bestehen.

Hintergrund

Der Bayerische Landtag hat im November 2021 das BayGrStG verabschiedet. Mit dem Landesgesetz, das am 1.1.2022 in Kraft getreten ist, wird in Bayern ein reines Flächenmodell umgesetzt, welches gänzlich wertunabhängig ist und bei dem die Grundstücksgröße keine Rolle bei der Berechnung der Grundsteuer spielt. Die Grundstücksgröße hat nur noch auf kommunaler Ebene über die anzuwendenden Hebesätze, die je nach Kommune variieren können, Auswirkungen auf die zu zahlende Grundsteuer. Die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer richtet sich in Bayern künftig allein nach der Grundstücksgröße und nach den Gebäudeflächen. Für sehr große Grundstücke und für Grundstücke, die zu bestimmten Zwecken genutzt werden, sieht das BayGrStG Ermäßigungen vor.

Das Finanzamt folgte den Grundsteuererklärungen des Antragstellers und erließ im Januar 2023 Bescheide über die Grundsteueräquivalenzbeträge sowie Bescheide über den Grundsteuermessbetrag (jeweils Hauptveranlagungen auf den 1.1.2025) für mehrere Wohnungen.

Hiergegen legte der Antragsteller Einspruch ein und beantragte die Aussetzung der Vollziehung (AdV) der Bescheide. Nach der Ablehnung der AdV durch das Finanzamt hat der Antragsteller beim FG Nürnberg die AdV der Bescheide über die Grundsteueräquivalenzbeträge sowie über den Grundsteuermessbetrag beantragt.

Entscheidung

Nach Ansicht des FG ist insbesondere eine Verletzung von Art. 123 Abs. 1 BV (Leistungsfähigkeitsprinzip) nicht offenkundig. Es könne auch nicht angenommen werden, dass die Festsetzung der Grundsteueräquivalenzbeträge sowie der Grundsteuermessbeträge für den Antragsteller zu einer derart schwerwiegenden Belastung führe, dass ihm irreparable Nachteile drohten.

Dem Gesetzgeber stehe bei der im Jahr 2018 vom BVerfG angemahnten Neuregelung der Grundsteuer ein weiter Gestaltungsspielraum zu. Er habe bei der Wahl der Bemessungsgrundlage und bei der Ausgestaltung der Bewertungsregeln einer Steuer einen großen Spielraum, solange sie geeignet sind, den Belastungsgrund der Steuer zu erfassen und dabei die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abzubilden.

Dieser Gestaltungsspielraum beinhalte auch eine Typisierungskompetenz. Bei der Wahl des geeigneten Maßstabs dürfe sich der Gesetzgeber auch von Praktikabilitätsabwägungen leiten lassen, die je nach Zahl der zu erfassenden Bewertungsvorgänge an Bedeutung gewinnen und so auch in größerem Umfang Typisierungen und Pauschalierungen rechtfertigen könnten, dabei aber deren verfassungsrechtliche Grenzen wahren müssten. Jedenfalls müsse das so gewählte und ausgestaltete Bemessungssystem, um eine lastengleiche Besteuerung zu gewährleisten, in der Gesamtsicht eine in der Relation realitäts- und damit gleichheitsgerechte Bemessung des steuerlichen Belastungsgrundes sicherstellen.

Das BVerfG habe keine Festlegung zugunsten eines bestimmten Reformmodells getroffen und auch die Frage, ob es sich bei der Neuregelung um eine wertabhängige Bewertungsmethode handeln müsse, offengelassen.

Das BayGrStG habe den Vorteil des leichteren Vollzugs und vermeide u. a. die verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Berücksichtigung der Bodenrichtwerte. Nachteil des reinen Äquivalenzmodells sei u. a., dass es sich um eine sehr pauschale Bewertungssystematik handele und der tatsächliche Marktwert von Grundstücken unberücksichtigt bleibe.

Bei der im AdV-Verfahren gebotenen summarischen Prüfung sei das System der Ermittlung der Grundsteuer auf der Grundlage eines reinen Flächenmodells vor dem Hintergrund des erheblichen Bewertungsspielraums des Gesetzgebers allerdings nicht zu beanstanden.

Insbesondere eine Verletzung von Art. 123 Abs. 1 BV (Leistungsfähigkeitsprinzip) sei nicht offenkundig. Diese Verfassungsnorm beziehe sich nach der bisherigen Rechtsprechung des BayVerfGH nur auf Personalsteuern, die es gestatteten, persönliche Verhältnisse zu berücksichtigen, nicht dagegen auf solche Landessteuern, die – ihrer Natur nach – nach objektiven Merkmalen bemessen würden. Darüber hinaus bestünde im Einzelfall die Möglichkeit, Ansprüche aus dem Grundsteuerschuldverhältnis zu erlassen, soweit nach dem durch das BayGrStG vorgeschriebenen Systemwechsel nach Lage des einzelnen Falles eine unangemessen hohe Steuerbelastung eintrete.

Die beantragte AdV wäre dem Antragsteller im Übrigen auch aufgrund des mangelnden besonderen Aussetzungsinteresses nicht zu gewähren. Bei verfassungsrechtlichen Zweifeln an der Gültigkeit einer dem angefochtenen Verwaltungsakt zugrunde liegenden Norm setze die AdV wegen des Geltungsanspruchs jedes formell ordnungsgemäß zustande gekommenen Gesetzes nämlich grundsätzlich voraus, dass ein besonderes berechtigtes Interesse des Antragstellers an der Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes bestehe, dem der Vorrang gegenüber dem öffentlichen Interesse am Vollzug des Gesetzes zukomme.

Bei der Prüfung, ob ein solch berechtigtes Aussetzungsinteresse des Steuerpflichtigen bestehe, sei dieses mit den gegen die Gewährung von AdV sprechenden öffentlichen Belangen abzuwägen. Dabei komme es maßgeblich einerseits auf die Bedeutung und die Schwere des durch die Vollziehung des angefochtenen Steuerbescheids eintretenden Eingriffs beim Steuerpflichtigen und andererseits auf die Auswirkungen einer AdV hinsichtlich des Gesetzesvollzuges und des öffentlichen Interesses an einer geordneten Haushaltsführung an.

Dem bis zu einer gegenteiligen Entscheidung des BayVerfGH bestehenden Geltungsanspruch jedes formell verfassungsmäßig zustande gekommenen Gesetzes sei der Vorrang einzuräumen, wenn die AdV eines Verwaltungsakts im Ergebnis zur vorläufigen Nichtanwendung eines ganzen Gesetzes führen würde, die Bedeutung und die Schwere des durch die Vollziehung des angefochtenen Bescheids im Einzelfall eintretenden Eingriffs beim Steuerpflichtigen als eher gering einzustufen seien und der Eingriff keine dauerhaften nachteiligen Wirkungen habe.

Im Streitfall könne nicht angenommen werden, dass die Festsetzung der Grundsteueräquivalenzbeträge sowie der Grundsteuermessbeträge für den Antragsteller zu einer derart schwerwiegenden Belastung führe, dass ihm irreparable Nachteile drohten. Demgegenüber bestehe am Vollzug des BayGrStG wegen der Sicherung einer geordneten Haushaltsführung ein öffentliches Interesse. Eine AdV der Bescheide über die Grundsteueräquivalenzbeträge sowie der Bescheide über den Grundsteuermessbetrag betreffe nicht nur den Antragsteller, sondern würde zu einer faktischen vorläufigen Außerkraftsetzung des BayGrStG für einen nicht absehbaren Zeitraum und damit bei den heheberechtigten Kommunen letztlich zu erheblichen Einnahmeausfällen führen.

Die gebotene Abwägung des für eine AdV sprechenden individuellen Interesses des Antragstellers, das allein darin bestehe, die Grundsteuer ab dem 1.1.2025 nicht unter Zugrundelegung der festgesetzten Grundsteuermessbeträge entrichten zu müssen und des einer solchen Maßnahme entgegenstehenden öffentlichen Interesses an einer geordneten Haushaltsführung falle im Streitfall zu Lasten des Antragstellers aus.