Downloaded from Blogs on 11.10.2026 00:52h

By PwC Deutschland | 18. Juni 2021

Update: Umsetzungsgesetz zur Grundsteuerreform beschlossen

Der Bundestag hat am Donnerstag, 10. Juni 2021, den Entwurf der Bundesregierung zur Umsetzungsgesetz zur Grundsteuerreform verabschiedet. Die Vorlage wurde in der vom Finanzausschuss geänderten Fassung angenommen.

Downloaded from Blogs on 11.10.2026 00:52h

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Die Bundesregierung will mit der Neuregelung die Umsetzung der Reform der Grundsteuer erleichtern. Dazu wurden Regelungen zur Bewertung für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie Grunderwerbsteuer an verschiedene Gerichtsurteile angepasst. Das Gesetz schafft eine Regelung, die es erlaubt, dass bestehende wirtschaftliche Einheiten, die für Zwecke der Einheitsbewertung unter Anwendung des Paragrafen 26 oder des Paragrafen 34 Absatz 4 bis 6 des Bewertungsgesetzes (BewG) gebildet wurden, weiterhin für Zwecke der Feststellung von Grundsteuerwerten zugrunde gelegt werden. Dies gewährleiste die fristgerechte Umsetzung der Grundsteuerreform, schreibt die Bundesregierung. Zudem enthält der Entwurf verschiedene gesetzliche Klarstellungen,zum Beispiel zur Berechnung des maßgeblichen Gebäudealters. Die im Ertragswertverfahren erforderlichen Nettokaltmieten werden aktualisiert, eine neue Mietniveaustufe 7 wird eingeführt. Die Steuermesszahl für Wohngrundstücke wird gesenkt.

Ebenfalls enthalten sind gesetzliche Änderungen zur sach- und praxisgerechten Anwendung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten der Gutachterausschüsse. Auch eine Definition konkreter Anforderungen an die fachliche Eignung des Gutachters beim Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts wurde aufgenommen werden. Darüber hinaus wird mit dem Gesetz der Länder- und Gemeindeanteil an der Finanzierung des Kinderbonus 2021 des dritten Corona-Steuerhilfegesetzes erstattet. Darauf hatten sich Bund und Länder im März geeinigt. Erstattet wird über eine Änderung der Festbeträge der vertikalen Umsatzsteuerverteilung des Jahres 2021 im Finanzausgleichsgesetz zulasten des Bundes im Rahmen dieses Gesetzes.

Stellungnahme des Bundesrates

Die Stellungnahme der Länderkammer enthält einige Änderungswünsche zur Grundsteuer, denen die Bundesregierung in ihrer Gegenäußerung zustimmte. Zwei Änderungswünsche bezogen sich auf andere Steuerarten.So sollten Entschädigungszahlungen für Opfer von sexuellem Missbrauch in kirchlichen, öffentlichen und privaten Organisationen von der Schenkungssteuer befreit werden.

In ihrer Gegenäußerung stimmte die Bundesregierung diesem Vorschlag zu. Einer Prüfbitte des Bundesrates, ob die vorgesehene Grundsteuerermäßigung für Sozialwohnungen, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert wurden, auf alle Sozialwohnungen, also auch die auf anderer Grundlage geförderten, ausgeweitet werden kann, kam die Bundesregierung nach.

Update (18. Juni 2021)

Der vom Bundestag beschlossene Gesetzesentwurf steht für den 25. Juni 2021 auf der Tagesordnung des Bundesrates (2. Durchgang).

Fundstelle

Bundestag online.

Downloaded from Blogs on 11.10.2026 00:52h

Schlagwörter

Gesetzgebung, Immobilienbesteuerung, Reform der Grundsteuer