Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:24

By PwC Deutschland | 23 April 2021

Gesetz zur Umsetzung der Grundsteuer-Reform

Die Bundesregierung will die Umsetzung der Reform der Grundsteuer erleichtern und Regelungen zur Bewertung für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie Grunderwerbsteuer an verschiedene Urteile anpassen.

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:24

*Dazu hat sie den Entwurf eines Gesetzes zur erleichterten Umsetzung der Reform der Grundsteuer und Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften (**19/28902**) vorgelegt.*

Der Entwurf 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 in ihrem Entwurf.

Zudem schafft der Entwurf verschiedene gesetzliche Klarstellungen, zum Beispiel zur Berechnung des maßgeblichen Gebäudealters. Die im Ertragswertverfahren erforderlichen Nettokaltmieten werden aktualisiert, eine neue Mietniveaustufe 7 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 soll 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. Die Erstattung soll über die Änderung der Festbeträge der vertikalen Umsatzsteuerverteilung des Jahres 2021 im Finanzausgleichsgesetz zulasten des Bundes im Rahmen dieses Gesetzes erfolgen.

Fundstelle

hib - heute im bundestag Nr. 544.

Keywords

Immobilienbesteuerung, Reform der Grundsteuer