

2566 B

Änderungsantrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke

zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke

Berliner Mischung erhalten – Härtefälle vermeiden (Grundsteuermesszahlengesetz)
Drs. 19/2778

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

1. § 3 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Grundsteuer für unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 Bewertungsgesetzes und bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Bewertungsgesetzes wird auf Antrag des Grundsteuerschuldners oder der Grundsteuerschuldnerin niedriger festgesetzt, wenn die Erhebung der Steuer nach Lage des Einzelfalles unbillig wäre. Unbilligkeit liegt dann vor, wenn die tatsächliche Nutzung von der Verwertbarkeit, die im Bodenrichtwert unterstellt wird, extrem abweicht und die tatsächliche Nutzung seit dem 01. Januar 2024 besteht.“

2. § 3 Abs. 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Ein Antrag nach § 3 Absatz 1 gilt als Einspruch im Sinne der Abgabenordnung und als Antrag auf Aussetzung des Vollzugs. Form- und Fristenfordernisse gelten als gewahrt.“

Begründung:

Zu Nr. 1 - § 3 Absatz 1

Der neue Absatz 1 greift die Kritik auf, dass möglicher Missbrauch durch die Neuregelung entstehen könnte und Nutzungen in der Art ausgestaltet werden, dass die Grundsteuerlast gezielt reduziert, werden könne. Mit Satz 2 wird klargestellt, dass diese Ausnahmeregelung explizit für bestehende Nutzungen im Sinne der Berliner Mischung gelten soll. Eine Änderung der tatsächlichen Nutzung zur Reduzierung einer Grundsteuerschuld ist ausgeschlossen; zukünftig gewünschte abweichende Nutzungen können dann beispielsweise über eine entsprechende Festlegung im Flächennutzungsplan geregelt werden, was Missbrauch ebenfalls ausschließt.

Zu Nr. 2 - § 3 Absatz 5

Der neue Absatz 5 harmonisiert das Vollzugsansinnen, den Vollzug aussetzen zu können mit den Regelungen der Abgabenordnung.

Berlin, den 16.02.2026

Jarasch Graf Schulze
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen

Helm Schulze Zillich
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke

Gegenüberstellung der Gesetzestexte

Drs. 19/2778	Änderungsantrag zu Drs. 19/2778
§ 3 Abweichende Festsetzung in Fällen extrem abweichender Nutzung	§ 3 Abweichende Festsetzung in Fällen extrem abweichender Nutzung
(1) Die Grundsteuer für unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 Bewertungsgesetzes und bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Bewertungsgesetzes wird auf Antrag des Grundsteuerschuldners oder der Grundsteuerschuldnerin niedriger festgesetzt, wenn die Erhebung der Steuer nach Lage des Einzelfalles unbillig wäre. Unbilligkeit liegt insbesondere dann vor, wenn die tatsächliche Nutzung von der Verwertbarkeit, die im Bodenrichtwert unterstellt wird, extrem abweicht. (2) Eine extreme Abweichung im Sinne des Absatz 1 liegt insbesondere vor, wenn der Bodenwert nach § 247 beziehungsweise in den Verfahren nach § 250 Bewertungsgesetz den Ertragswert der tatsächlichen Nutzung um mindestens 100 Prozent übersteigt. Der Ertragswert der tatsächlichen Nutzung ist durch einen Jahresabschluss oder die Pachtbeziehungsweise Mieteinnahmen nachzuweisen. (3) Bei niedrigerer Festsetzung der Grundsteuer nach den Absätzen 1 und 2 tritt der Ertragswert der tatsächlichen Nutzung abweichend von § 247 und den Verfahren nach § 250 Bewertungsgesetz an die Stelle des Bodenwertes bei der Ermittlung des Grundsteuerwerte (4) Die niedrigere Festsetzung erfolgt solange und soweit die tatsächliche Nutzung Bestand hat und kein Eigentümerwechsel seit der Festsetzung stattgefunden hat. (5) Bis zur Entscheidung über den Antrag nach Absatz 1 Satz 1 dieses Gesetzes wird der Vollzug des Grundsteuerbescheides ausgesetzt.	(1) Die Grundsteuer für unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 Bewertungsgesetzes und bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Bewertungsgesetzes wird auf Antrag des Grundsteuerschuldners oder der Grundsteuerschuldnerin niedriger festgesetzt, wenn die Erhebung der Steuer nach Lage des Einzelfalles unbillig wäre. Unbilligkeit liegt dann vor, wenn die tatsächliche Nutzung von der Verwertbarkeit, die im Bodenrichtwert unterstellt wird, extrem abweicht und die tatsächliche Nutzung seit dem 01. Januar 2024 besteht. (2) (unverändert) (3) (unverändert) (4) (unverändert) (5) Ein Antrag nach § 3 Absatz 1 gilt als Einspruch im Sinne der Abgabenordnung und als Antrag auf Aussetzung des Vollzugs. Form- und Fristerfordernisse gelten als gewahrt.

Drs. 19/2778	Änderungsantrag zu Drs. 19/2778
§ 3 Abweichende Festsetzung in Fällen extrem abweichender Nutzung	§ 3 Abweichende Festsetzung in Fällen extrem abweichender Nutzung
(6) § 227 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 24) in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.	(6) (unverändert)
§ 4 Inkrafttreten	§ 4 Inkrafttreten (unverändert)