



**Pressemitteilung Nr. 246/20**  
München, 8. Dezember 2020

## **FÜRACKER: EINFACHE, UNBÜROKRATISCHE UND TRANSPARENTER GRUNDSTEUER IM FREISTAAT KOMMT**

**Ministerratsbeschluss: Ab 2025 Flächenmodell im Freistaat //  
Keine automatischen Steuererhöhungen „durch die Hintertür“ //**

„Wir halten Wort – die bayerische Einfach-Grundsteuer kommt! Unser Einsatz im Bund für eine Länderöffnungsklausel war erfolgreich: Wir setzen ab 2025 auf eine wertunabhängige, transparente und unbürokratische Grundsteuer“, betonte Finanz- und Heimatminister Albert Füracker am Dienstag (8.12.) in München. „Ein wertabhängiges Modell, wie vom Bund vorgeschlagen, führt bei steigenden Grundstückspreisen zu regelmäßigen, automatischen Steuererhöhungen ‚durch die Hintertür‘. Einen solchen Schritt in Richtung einer verkappten Vermögenssteuer lehnen wir ab. Mit unserem Modell sorgen wir für Klarheit und Planungssicherheit bei allen Beteiligten. Wir setzen ein starkes Signal für alle Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen wie auch für unsere Kommunen!“ Mit der bayerischen Grundsteuer kann der Freistaat erstmals ein bedeutendes Steuergesetz auf Landesebene regeln.

Der Regierungsentwurf für das Bayerische Grundsteuergesetz wurde am 6. Dezember 2020 vom Bayerischen Ministerrat im ersten Durchgang beschlossen. Die Basis der bisherigen, auf Bundesebene geregelten Grundsteuer hatte das Bundesverfassungsgericht 2018 für verfassungswidrig erklärt. Der Bund hat daher im November 2019 seinen Entwurf für eine Grundsteuerreform verabschiedet, von dem die Länder jedoch abweichen können. Gemäß diesem Bundesgesetz soll die Grundsteuer nach dem Wert des Grundstücks bemessen werden. „Ein solches Modell ist unnötig bürokratisch und erfordert alle sieben Jahre eine Neubewertung sämtlicher Immobilien. Mit steigenden Preisen steigen so automatisch die Steuern. Der Freistaat geht den fairen und unbürokratischen Weg ohne eine solche Belastungsdynamik“, hob Füracker hervor.

Der bayerische Gesetzentwurf basiert auf klaren Kennzahlen: Es werden die Flächen mit wertunabhängigen Äquivalenzzahlen angesetzt. Diese betragen für die Grundstücksfläche 0,04 Euro/qm und für Gebäudeflächen 0,50 Euro/qm. Für Wohnflächen

gibt es einen Abschlag von 30 % %, so dass nur 0,35 Euro/qm angesetzt werden. Daneben ist u.a. für Gebäude mit sozialem Wohnungsbau und Denkmäler ein zusätzlicher Abschlag vorgesehen. Die Bemessungsgrundlage wird einmalig zum Stichtag 1. Januar 2022 festgestellt und muss nur angepasst werden, wenn sich die Flächen oder die Gebäudenutzung ändert. Auf die so ermittelte Bemessungsgrundlage wenden die Gemeinden ihren Hebesatz an. Die Kommunen entscheiden somit über die endgültige Höhe der Grundsteuer.

---

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

Postfach 22 15 55, 80505 München

Pressesprecher: Dennis Drescher

Telefon 089 2306-2460 und 2367, Telefax 089 2809327

E-Mail: [presse@stmfh.bayern.de](mailto:presse@stmfh.bayern.de), Internet: [www.stmfh.bayern.de](http://www.stmfh.bayern.de)