

An die  
Städte, Märkte und Gemeinden  
sowie Verwaltungsgemeinschaften,  
Zweckverbände und Kommunal beherrschte  
juristische Personen  
im BAYERISCHEN GEMEINDETAG

München, 19. Juli 2024  
R II/ste

## **Rundschreiben 43/2024**

### **Auswirkungen der Grundsteuerreform auf den kommunalen Finanzausgleich; Übergangslösung beim Nivellierungshebesatz**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,  
sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit [Rundschreiben 25/2024 vom 16.05.2024](#) haben wir Sie bereits über die Grundsteuerreform informiert. Bislang nicht geklärt waren allerdings die Auswirkungen der Grundsteuerreform im Finanzausgleich. Insbesondere bei erheblichen Änderungen der Hebesätze durch die Grundsteuerreform ist es praktisch unverzichtbar, zu wissen, welcher Nivellierungshebesatz zukünftig zur Anwendung kommt.

Das Bayerische Staatsministerium für Finanzen und Heimat hat uns mit [Schreiben vom 16. Juli 2024](#) eine Übergangsregelung vorgestellt, die aus unserer Sicht die bestehenden Unsicherheiten beseitigt. Im Hinblick auf die unvollständige Datenlage im Jahr 2025 ist beabsichtigt, die Grundsteuerkraftzahl nach altem Recht für drei Jahre „einzufrieren“. Das heißt konkret, dass die Grundsteuerkraftzahl für das Jahr 2026, die sich aufgrund des zweijährigen Zeitversatzes im FAG aus den Grundsteuereinnahmen des Jahres 2024 unter Anwendung des „alten Rechts“ mit dem derzeitigen Nivellierungshebesatz ergibt, im Finanzausgleich bis einschließlich des Jahres 2029 gelten wird. Damit ist bei der Festsetzung des Hebesatzes im neuen Grundsteuerrecht keine besondere Rücksicht auf die Auswirkungen im Finanzausgleich zu nehmen. Erhöhungen oder Verminderungen des Steueraufkommens werden sich vielmehr so auswirken, wie es auch bei einer Änderung des Hebesatzes im alten Recht gewesen wäre. Für weitere Informationen verweisen wir auf das anliegende [Schreiben](#).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Georg Große Verspohl unter Tel.: 089 360009 - 17, E-Mail: [georg.grosse-verspohl@bay-gemeindetag.de](mailto:georg.grosse-verspohl@bay-gemeindetag.de) jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Peter Mayer  
Geschäftsführendes  
Präsidialmitglied