



Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat
Postfach 22 15 55 · 80505 München

Per E-Mail:

Bayerischer Gemeindetag

baygt@bay-gemeindetag.de
hans-peter.mayer@bay-gemeindetag.de
georg.grosse-verspohl@bay-gemeindetag.de

Name
Herr Traub

Telefon
089 2306-2428

Bayerischer Städtetag

post@bay-staedtetag.de
bernd.buckenhofer@bay-staedtetag.de
johann.kronauer@bay-staedtetag.de

Bayerischer Landkreistag

info@bay-landkreistag.de
Andrea.Degl@bay-landkreistag.de
klaus.geiger@bay-landkreistag.de

Bayerischer Bezirketag

info@bay-bezirke.de
s.krueger@bay-bezirke.de
r.grepmail@bay-bezirke.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
63 – FV 6110-4/2

Datum
16. Juli 2024

Auswirkungen der Grundsteuerreform auf den kommunalen Finanzausgleich; Übergangsregelung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Grundsteuerreform 2025 würde sich ab dem Jahr 2027 auch auf den kommunalen Finanzausgleich auswirken. Die Datengrundlagen für die Berechnung der Grundsteuer ab 2025 liegen aber noch nicht vollständig vor und werden auch in den Folgejahren noch im Fluss sein. Die Konzeption einer Neuregelung ist vor diesem Hintergrund derzeit noch nicht möglich. Zudem dürften die Hebesatzentwicklungen in der Übergangsphase volatil sein.

Um den Gemeinden für die Festlegung ihrer neuen Grundsteuerhebesätze in der Übergangsphase zum neuen Recht Planungssicherheit im Hinblick auf die Auswirkungen auf den kommunalen Finanzausgleich und die Umlagen zu geben, haben sich das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat und die kommunalen Spitzenverbände in Bayern auf folgende **Übergangsregelung** verständigt:

- Die Grundsteuerkraftzahlen nach altem Recht werden für drei Jahre eingefroren. D. h. die Grundsteuerkraftzahlen 2026, die sich aus den Grundsteuereinnahmen 2024 ergeben, gelten auch für die Steuerkraft und den kommunalen Finanzausgleich 2027 bis 2029.¹
- Korrekturen für frühere Jahre, die in der Grundsteuerkraftzahl 2026 enthalten sind, werden dabei herausbereinigt.
- Fehler in der Grundsteuerkraftzahl 2026, die erst später festgestellt werden, können – wie im kommunalen Finanzausgleich üblich – mit der Steuerkraftfestsetzung des Folgejahres korrigiert werden.
- Tatsächliche Änderungen in den Jahren 2025 bis 2027 (neue Wohn- oder Gewerbegebiete, Insolvenzen, etc.) werden jedoch nicht berücksichtigt.
- Im Jahr 2027 wird auf Basis der Daten für die ersten beiden Reformjahre 2025 und 2026 entschieden, wie die Grundsteuereinnahmen der Jahre 2028 ff. in der Steuerkraft zu berücksichtigen sind. Erstes Jahr, in dem die Neuregelung greift, ist damit der kommunale Finanzausgleich 2030 (zweijähriger Zeitversatz).

¹**Vorbehalt:** Sollten die Daten des Jahres 2024 (Grundsteuerkraft 2026) Ungereimtheiten oder stärkere Schwankungen aufweisen, könnte auch auf einen Drei-Jahres-Durchschnitt (Grundsteuerkraft 2024 bis 2026) zurückgegriffen werden.

Die Umsetzung bedarf einer Gesetzesänderung und steht daher unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Bayerischen Landtags.

Es wird gebeten, die Kommunen über die vereinbarte Übergangsregelung zur Berücksichtigung der Grundsteuer im kommunalen Finanzausgleich zu informieren.

Das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Markus Schöne

Ministerialdirigent

