



# HESSISCHER LANDTAG

12. 11. 2024

## Kleine Anfrage

**Dr. Stefan Naas (Freie Demokraten) vom 10.07.2024****Grundsteuerreform trifft Sportstätten hart – Nachbesserungen nötig?****und****Antwort****Minister der Finanzen**

### Vorbemerkung Fragesteller:

Das hessische Flächen-Faktor-Verfahren führt augenscheinlich zu einer starken Verzerrung hinsichtlich der einseitigen Mehrbelastung von Sportstätten mit einem überdurchschnittlichen Flächengebrauch (etwa Reitsport-, Fischerei- und Paintballanlagen, Golfplätze und so weiter). Die aufgeführten Vereine sind zum weit überwiegenden Teil als gemeinnützig anerkannt und damit eigentlich von der Grundsteuerpflicht befreit. Oftmals sind die Flächen jedoch gepachtet, sodass der Verpächter den vollen Grundsteuerbetrag zahlt und diesen auf die Pachtschuld umlegt (Pachtnebenkosten). Das hessische Grundsteuergesetz kennt keine Ausnahmen für diesen Fall. Grundsätzlich ist ein einheitlich anzuwendendes Gesetz zu begrüßen. Im Falle der hier beschriebenen Sportstätten bedeutet dies jedoch eine Erhöhung der Grundsteuerlast um rund 800 Prozent und mehr. Dies lässt sich nun aus den bereits vorliegenden Hebesatzempfehlungen und dem jeweiligen Grundsteuermessbetrag ermitteln. Es kann nicht in unserem Interesse sein, dass der besonders von Ehrenamt geprägte hessische Sport durch die Reform vor erhebliche finanzielle Herausforderungen gestellt wird.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit der Ministerin für Familie, Senioren, Sport, Gesundheit und Pflege wie folgt:

Frage 1 Seit wann hat die Landesregierung Kenntnis über diese unverhältnismäßig stark ansteigenden Grundsteuerbelastungen für große Sportflächen?

Das Ministerium der Finanzen wurde vom Hessischen Landtag mit Schreiben vom 24.10.2023 um Stellungnahme zur Petition 05199/20 eines Golfclubs gebeten. Das Ministerium der Finanzen hat eine Stellungnahme zur Petition abgegeben.

Darüber hinaus liegen der Landesregierung keine Erkenntnisse dahingehend vor, dass es für große Sportflächen generell zu einem unverhältnismäßig starken Anstieg der Grundsteuerbelastungen im Zuge der Grundsteuerreform kommt.

Es ist aber zu bedenken, dass eventuelle Mehrbelastungen dadurch entstehen können – und zwar bei allen Arten von Grundstücken –, dass die für verfassungswidrig erklärte Grundsteuer durch eine neue, verfassungskonforme Regelung ersetzt wird. Die verfassungswidrigen Regelungen dürfen nicht über 2024 hinaus fortgeführt werden, auch wenn sie im Einzelfall zu einer bisher sehr niedrigen Grundsteuer geführt haben. Deshalb sind infolge der Reform steigende Grundsteuerbelastungen nicht selten Ausdruck einer über viele Jahre und in verfassungswidriger Weise zu niedrigen Grundsteuer nach bisherigem Recht.

In einem der Landesregierung bekannten Einzelfall einer großen Sportfläche beträgt die bisherige Grundsteuer 1,5 Cent pro Quadratmeter und Jahr. Auf Basis des neuen Rechts und der vor Ort geltenden Hebesätze ist mit einer Grundsteuer von rund 8 Cent je Quadratmeter und Jahr zu rechnen.

Im Vergleich dazu:

Aus einer früheren Datenerhebung im Jahr 2012 ergibt sich für die Gruppe der unbebauten Grundstücke im Mittel eine Grundsteuer von 19 Cent je Quadratmeter und Jahr (auf Basis der damals meist noch niedrigeren Hebesätze). In Deutschland zahlten Mieter laut Deutschem Mieterbund durchschnittlich 18 Cent Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat, mithin im Jahr 2,16 Euro je Quadratmeter.

Diese sehr ungleichen Belastungsrelationen im alten verfassungswidrigen Recht (Grundsteuer für Wohnen je Quadratmeter ist 144-mal so hoch wie die Grundsteuer für die erwähnte große Sportfläche) sind bei der Beurteilung von Belastungsanstiegen zu bedenken.

Frage 2 Hat die Landesregierung bereits Gespräche mit entsprechenden Vereinen geführt?

Das Ministerium der Finanzen steht mit betroffenen Vereinen in Kontakt.

Frage 3 Wie bewertet die Landesregierung mit Blick auf die Grundsteuerreform den Umstand, dass ein großer Teil dieser Sportflächen weder bebaut noch bebaubar sind, sondern als naturbelassene Flächen keiner spezifischen Nutzung zugänglich sind?

Dieser Umstand wird im Rahmen der Festsetzung der Grundsteuermessbeträge für die betreffenden Grundstücke berücksichtigt.

Bei einer Nichtbebauung erfolgt neben dem Ansatz von 4 Cent je Quadratmeter Bodenfläche (Flächenbetrag für den Grund und Boden gem. § 5 Abs. 1 HGrStG) kein weiterer Ansatz für die Ermittlung des Grundsteuermessbetrags. Mit 4 Cent je Quadratmeter ist der Bodenansatz im Vergleich zum Ansatz für Gebäude (50 Cent je Quadratmeter, für Wohnflächen reduziert auf 35 Cent) sehr niedrig. Grund hierfür ist die Annahme, dass durch eine Bebauung die Nutzungsmöglichkeiten kommunaler Infrastruktur durch den Grundstücksnutzer ganz erheblich steigen. Ohne Bebauung bleibt es bei dem die nur eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit widerspiegelnden Ansatz von 4 Cent je Quadratmeter.

Liegt die Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB, was bei den in Rede stehenden naturbelassenen großen Sportflächen regelmäßig der Fall ist, führt der Faktor nach § 7 HGrStG zu einer Halbierung der Grundsteuer gegenüber einem Grundstück in durchschnittlicher Innenlage der Kommune. Denn durch den Ansatz von 10 Prozent des durchschnittlichen Bodenrichtwertes für Grundstücke im Außenbereich nach § 35 BauGB ergibt sich ein Faktor von 0,5 (§ 7 Abs. 2 Satz 5 HGrStG). Dies gilt sowohl für die bebauten Teilflächen eines Grundstücks (zum Beispiel Clubhaus) als auch für die dazugehörigen unbebauten Teilflächen.

Eine steuerliche Kategorie „Nicht-Nutzung von Grund und Boden“ mit der Folge, dass hierfür nichts angesetzt wird, gibt es weder im Grundsteuergesetz des Bundes noch in den abweichenden Landesgrundsteuergesetzen.

Frage 4 Wie bewertet die Landesregierung den Umstand, dass in anderen Bundesländern Ausnahmetatbestände für sportlich, beziehungsweise ehrenamtlich genutzte Flächen existieren, in Hessen aber nicht?

Frage 5 Sieht die Landesregierung durch diesen Wettbewerbsnachteil den Standort Hessen für Sportlerinnen und Sportler nicht benachteiligt?

Die Fragen 4 und 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Landesregierung sind keine solch speziellen Ausnahmetatbestände für sportlich oder ehrenamtlich genutzte Flächen in anderen Bundesländern bekannt, die eine wettbewerbsverzerrende Wirkung haben könnten.

Die Grundsteuerbefreiung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Grundsteuergesetz für zu gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken genutzten Grundbesitz gilt auch in Hessen, da das Hessische Grundsteuergesetz keine hiervon abweichende Regelung trifft.

Die in Artikel 3 Absatz 1 Satz 2 des Bayerischen Grundsteuergesetzes geregelte Degression für sehr große Bodenflächen gilt für alle großen Flächen, nicht nur für große Sportflächen. Sie ist kein Ausnahmetatbestand speziell für sportlich beziehungsweise ehrenamtlich genutzte Flächen. Bedarf für eine solche Regelung besteht in Bayern schon deshalb, weil im dortigen reinen Flächenmodell die Lagequalität von Grundstücken unberücksichtigt bleibt und – anders als in Hessen – für Grundstücke im Außenbereich keine lagebedingte Halbierung des Steuermessbetrags erfolgt.

Frage 6 Wie plant die Landesregierung sicherzustellen, dass die Reform der Grundsteuer nicht zu einer Einschränkung des Sportangebots in Hessen führt?

Die Landesregierung sieht keine Einschränkung des Sportangebots in Hessen durch die Reform der Grundsteuer. Die heutige Nachfrage nach Sportarten wie Golf wird durch hierfür anfallende,

oft höhere Kosten nicht getrübt. Auch eine Umlegung höherer Grundsteuern auf diese Kosten dürfte nach Ansicht der Landesregierung die Nachfrage nicht wesentlich tangieren.

Die Reform der Grundsteuer führt vielmehr dazu, dass die Städte und Gemeinden auch nach 2024 Grundsteuer erheben und aus deren Einnahmen Sportstätten finanzieren können. Damit wird das Sportangebot in den Kommunen gesichert. Ohne eine Reform wäre die für verfassungswidrig erklärte alte Grundsteuer Ende 2024 ausgelaufen und die Grundsteuer hätte ab 2025 nicht mehr erhoben werden dürfen.

Frage 7 Welche konkreten Maßnahmen plant die Landesregierung, um die finanzielle Belastung für Vereine, die große Sportflächen nutzen, zu reduzieren?

Das Ministerium der Finanzen hat unterstützt, dass jüngst auf Bundesebene die derzeitige, für die Anerkennung der Gemeinnützigkeit maßgebliche Grenze durchschnittlicher jährlicher Mitgliedsbeiträge von 1.023 Euro auf 1.440 Euro erhöht wurde. Mit der Erhöhung können mehr Vereine als bisher die Gemeinnützigkeit erlangen und damit von der Grundsteuerbefreiung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 GrStG profitieren.

Wiesbaden, 28. Oktober 2024

**Prof. Dr. R. Alexander Lorz**