

Allen Unkenrufen zum Trotz – sinkt das Grundsteueraufkommen?

Eine Nachricht der Zeitschrift „Der neue Kämmerer“ lässt aufhorchen. Dort heißt es: „Grundsteuereinnahmen brechen teils drastisch ein“. Ist die Befürchtung, die Grundsteuerreform würde zu einer generellen Mehrbelastung der Steuerpflichtigen führen, zu voreilig gewesen? Die von der Zeitschrift ermittelten Daten legen das zumindest nahe. Denn in fast allen Ländern erreicht das Grundsteueraufkommen nur knapp den Wert des Jahres 2023. Gegenüber 2024 – ein Jahr in dem vielfach die Hebesätze erhöht wurden – ist sogar ein Rückgang von bundesweit 4,9% zu verzeichnen, allerdings regional sehr unterschiedlich. Am stärksten trifft der Einbruch Nordrhein-Westfalen, während vor allem in Bayern sogar ein kräftiges Plus zu verzeichnen ist (Tabelle)

Land	Veränderung ggü. dem Durchschnitt 2023/2024 in %
Nordrhein-Westfalen	./. 15,1
Thüringen	./. 12,8
Rheinland-Pfalz	./. 12,7
Sachsen-Anhalt	./. 12,6
Bremen	./. 8,5
Brandenburg	./. 7,9
Berlin	./. 3,4
Mecklenburg-Vorpommern	./. 3,3
Saarland	./. 3,0
Hessen	./. 2,0
Baden-Württemberg	./. 0,4
Schleswig-Holstein	./. 0,1
Hamburg	+ 0,6
Niedersachsen	+ 1,8
Bayern	+ 8,5

Es fällt auf, dass die Länder mit eigenen Grundsteuergesetzen relativ günstige Ergebnisse erzielen, während die größten Verlierer auf das Bundesmodell (z.T. in modifizierter Form) gesetzt haben. Allerdings wäre es zu früh, hieraus bereits Rückschlüsse auf die Vorteilhaftigkeit der einzelnen Verfahren ziehen zu wollen.

Parallel zu diesen ersten empirischen Befunden sind mehrere Verfahren beim Bundesfinanzhof anhängig. Vorrangig behandelt werden Klagen gegen das Bundesmodell; hier soll am 10. Dezember ein Urteil verkündet werden. Sollte der BFH die Verfassungsmäßigkeit des Modells in Zweifel ziehen, wird sich das Bundesverfassungsgericht erneut mit der Grundsteuer befassen müssen. Auch gegen die Ländermodelle sind Klagen anhängig (abgesehen von Niedersachsen); sie sollen im kommenden Jahr verhandelt werden.

Wie schon im Vorjahr prognostiziert wird erst die Rechtsprechung Klarheit in Sachen Grundsteuer schaffen können.

November 2025