

Thomas Weihermüller, Dresden:

## **Seminar zur Bearbeitung von Anträgen nach §§ 32-34 Grundsteuergesetz**

Inhaltszusammenfassung

### **1. Verfahren allgemein (für §§ 32, 33 GrStG gleich)**

Antragsbindung und Fristen  
Ermittlungsgrundsätze  
Verbescheidung und Rechtsbehelfsverfahren

### **2. Erlaß für Kulturgut (und Grünanlagen) - § 32 GrStG**

Voraussetzungen:

Erhaltung liegt im öffentlichen Interesse,  
Rohertrag in der Regel unter den jährlichen Kosten,  
Kostenunterdeckung resultiert aus öffentlichem Interesse

#### 2.1. "Erhaltung liegt im öffentlichen Interesse"

#### 2.2. "Rohertrag in der Regel unter den jährlichen Kosten"

##### 2.2.1. Regelmäßigkeit

Siehe hierzu BayVGH, 07.02.1992, 4 B 88.3359, unveröffentlicht:

*"Voraussetzung des Erlasses nach § 32 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 GrStG ist, daß des Rohertrag in der Regel, d.h. nachhaltig, unter den Ausgaben liegt. Die Beurteilung der Unrentierlichkeit darf daher nicht allein aufgrund eines rechnerischen Minus in den Jahren vor der Entscheidung der Behörde über den Erlaßantrag erfolgen. Vielmehr ist auf einen zeitlich andauernden Zustand abzustellen. Es ist eine prognostizierende Beurteilung auf der Grundlage u.a. der sich aus der Vergangenheit ergebenden wirtschaftlichen Daten erforderlich (BVerwGE 70, 163/168)."*

##### 2.2.2. Rohertrag

##### 2.2.3. Kosten

NICHT ansatzfähige Kosten

ansatzfähige Kosten

Unterscheidung von Herstellungs- und Erhaltungsaufwand

Herstellungsaufwendungen (§ 255 (2) HGB):

*"Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstandes, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen."*

Erhaltungsaufwendungen sind demgegenüber Kosten für Maßnahmen, die das Gebäude lediglich in seinem Bestand erhalten

### 2.3. Kausalität

Unrentabilität des Grundstückes muß ursächlich auf öffentliches Erhaltungsinteresse zurückzuführen sein (BVerwG, Urteil vom 08.07.1998, BStBl. II S. 590)

## **3. Erlaß wegen wesentlicher Ertragsminderung - § 33 GrStG**

Voraussetzungen:

Minderung des Rohertrages um mindestens 20 %  
Steuerschuldner hat diese Minderung nicht zu vertreten  
gewerbliche Nutzung: Unbilligkeit der Steuereinzahlung

### 3.1. Minderung des Rohertrages

### 3.2. Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes aus 2007

Ermittlung des "normalen Rohertrages"

auch strukturbedingte mangelnde Mieternachfrage kann zu einem Steuererlaß führen

### 3.3. Vertretenmüssen

### 3.4. Unbilligkeit bei gewerblicher Nutzung

### 3.5. Hilfestellung zur schematischen Antragsabarbeitung und Vorlage von Musterbescheiden