

Gesetzesbeschluss

des Landtags

Gesetz zur Änderung des Landesgrundsteuergesetzes

Der Landtag hat am 5. November 2025 das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Das Landesgrundsteuergesetz vom 4. November 2020 (GBl. S. 974, ber. 2022 S. 595), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 22 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe des Grundsteuerwerts oder die Vermögensart auswirken oder zu einer erstmaligen Feststellung führen können, sind auf den Beginn des folgenden Kalenderjahres zusammengefasst anzuzeigen. Die Frist für die Abgabe dieser Anzeige beträgt drei Monate und beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben.“

b) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „durch Datenfernübertragung“ durch die Wörter „über die amtlich bestimmte Schnittstelle elektronisch“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „Übermittlung durch Datenfernübertragung“ durch die Wörter „elektronische Übermittlung über die amtlich bestimmte Schnittstelle“ ersetzt.

2. § 33 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Ein anderer Grundsteuerwert kann auf Antrag angesetzt werden, wenn der Steuerpflichtige nachweist, dass der nach Absatz 1 ermittelte Grundsteuerwert erheblich von dem gemeinen Wert der wirtschaftlichen Einheit im Feststellungszeitpunkt abweicht. Davon ist auszugehen, wenn der Grundsteuerwert den nachgewiesenen gemeinen Wert zum Zeitpunkt der Hauptfeststellung um mindestens 40 Prozent übersteigt. Der

gemeine Wert ist durch ein qualifiziertes Gutachten nachzuweisen. § 38 Absatz 4 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden. Als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts kann auch ein im gewöhnlichen Geschäftsverkehr innerhalb eines Jahres vor oder nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt zustande gekommener Kaufpreis über die zu bewertende wirtschaftliche Einheit dienen, wenn die maßgeblichen Verhältnisse hierfür gegenüber den Verhältnissen am Hauptfeststellungszeitpunkt unverändert sind. Wurde eine Feststellung bereits getroffen, sind § 16 Absatz 1 und Absatz 4 Satz 3 Nummer 1 entsprechend mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Wertgrenze von 15 000 Euro nicht gilt.“

3. In § 38 Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „durch Datenfernübertragung“ durch die Wörter „über die amtlich bestimmte Schnittstelle elektronisch“ ersetzt sowie nach dem Wort „Jahres“ und nach dem Wort „stattfindet“ jeweils ein Komma eingefügt.

4. § 44 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 2 wird aufgehoben.

b) Absatz 2 Satz 2 wird aufgehoben.

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Die Anzeigen nach den Absätzen 1 und 2 sind Steuererklärungen im Sinne der Abgabenordnung, die den Finanzbehörden nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz über die amtlich bestimmte Schnittstelle elektronisch zu übermitteln sind. Die Anzeigen sind bei dem für die Festsetzung des Steuermessbetrags zuständigen Finanzamt bis zum 31. März des Jahres zu erstatten, das auf das Kalenderjahr der Änderung nach Absatz 1 oder das Kalenderjahr des Wegfalls der Voraussetzungen nach Absatz 2 folgt. Auf Antrag kann die zuständige Finanzbehörde zur Vermeidung unbilliger Härten auf eine elektronische Übermittlung verzichten; in diesem Fall ist die Anzeige nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben. Für die Entscheidung über den Antrag gilt § 150 Absatz 8 AO.“

5. § 50a Absatz 5 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Allgemeinverfügung kann bereits vor Beginn des Kalenderjahres öffentlich bekannt gegeben werden.“

Sie ist zu ändern, wenn die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres nicht unverändert fortbestehen.“

6. § 59 Absatz 3 werden folgende Sätze angefügt:

„Eine Aufhebung oder Änderung des Bescheids über die Hauptveranlagung findet auch zur Beseitigung eines Fehlers statt, wenn der Fehler der Finanzbehörde bis zum Ablauf des Kalenderjahres der Hauptveranlagung bekannt wird. Eine Änderung des Bescheids über die Hauptveranlagung findet auch statt, wenn ein Antrag auf Abschlag auf die Steuermesszahl nach § 40 Absatz 8 bis zum Ablauf des Kalenderjahres der Hauptveranlagung gestellt wird.“

Artikel 2

(1) Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe b sowie Nummern 2, 3 und 6 treten mit Wirkung vom 6. Dezember 2024 in Kraft.

(2) Im Übrigen tritt dieses Gesetz mit Wirkung vom 1. Januar 2025 in Kraft.