

	Seite
Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XVII
A. Kommentierung des Grundsteuergesetzes	1
<hr/>	
Abschnitt I: Steuerpflicht	1
<hr/>	
§ 1 Heberecht	1
§ 2 Steuergegenstand	5
§ 3 Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger	15
§ 4 Sonstige Steuerbefreiungen	26
§ 5 Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz	35
§ 6 Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz	40
§ 7 Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	46
§ 8 Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	49
§ 9 Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer; Entstehung der Steuer	52
§ 10 Steuerschuldner	55
§ 11 Persönliche Haftung	66
§ 12 Dingliche Haftung	77
Abschnitt II: Bemessung der Grundsteuer	84
<hr/>	
§ 13 Steuermesszahl und Steuermessbetrag	84
§ 14 Steuermesszahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	96
§ 15 Steuermesszahl für Grundstücke	98
§ 16 Hauptveranlagung	113
§ 17 Neuveranlagung	118
§ 18 Nachveranlagung	125
§ 19 Anzeigepflicht	129
§ 20 Aufhebung des Steuermessbetrags	133
§ 21 Änderung von Steuermessbescheiden	136
§ 22 Zerlegung des Steuermessbetrags	139
§ 23 Zerlegungsstichtag	153
§ 24 Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich	156
Abschnitt III: Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer	158
<hr/>	
§ 25 Festsetzung des Hebesatzes	158
§ 26 Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze	176

	Seite	
§ 27	Festsetzung der Grundsteuer	179
§ 28	Fälligkeit	187
§ 29	Vorauszahlungen	192
§ 30	Abrechnung über die Vorauszahlungen	195
§ 31	Nachentrichtung der Steuer	198
 Abschnitt IV: Erlass der Grundsteuer		 200
§ 32	Erlass für Kulturgut und Grünanlagen	200
§ 33	Erlass wegen wesentlicher Reinertragsminderung bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft	210
§ 34	Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken	217
§ 35	Verfahren	248
§ 36	Sondervorschriften für die Hauptveranlagung 2025	252
§ 37	Anwendung des Gesetzes	255
§ 38	Bekanntmachung	261
 B. Kommentierung des Bewertungsgesetzes (Auszug)		 262
 Zweiter Teil: Besondere Bewertungsvorschriften		 262
 Siebenter Abschnitt: Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022		 262
 A. Allgemeines		 262
§ 218	Vermögensarten	262
§ 219	Feststellung von Grundsteuerwerten	268
§ 220	Ermittlung der Grundsteuerwerte	285
§ 221	Hauptfeststellung	289
§ 222	Fortschreibungen	294
§ 223	Nachfeststellung	307
§ 224	Aufhebung des Grundsteuerwerts	312
§ 225	Änderung von Feststellungsbescheiden	316
§ 226	Nachholung einer Feststellung	321
§ 227	Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen	328
§ 228	Erklärungs- und Anzeigepflicht	331
§ 229	Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen	345
§ 230	Abrundung	354
§ 231	Abgrenzung von in- und ausländischem Vermögen	357

B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	360
<hr/>	
I. Allgemeines	360
<hr/>	
§ 232 Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	360
§ 233 Abgrenzung land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen in Sonderfällen	372
§ 234 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	377
§ 235 Bewertungsstichtag	391
§ 236 Bewertungsgrundsätze	394
§ 237 Bewertung des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	400
§ 238 Zuschläge zum Reinertrag	416
§ 239 Grundsteuerwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	422
§ 240 Kleingartenland und Dauerkleingartenland	427
II. Besondere Vorschriften	431
<hr/>	
a) Landwirtschaftliche Nutzung	431
<hr/>	
§ 241 Tierbestände	431
b) Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	441
<hr/>	
§ 242 Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	441
C. Grundvermögen	450
<hr/>	
I. Allgemeines	450
<hr/>	
§ 243 Begriff des Grundvermögens	450
§ 244 Grundstück	466
§ 245 Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz	481
II. Unbebaute Grundstücke	485
<hr/>	
§ 246 Begriff der unbebauten Grundstücke	485
§ 247 Bewertung der unbebauten Grundstücke	492
III. Bebaute Grundstücke	510
<hr/>	
§ 248 Begriff der bebauten Grundstücke	510
§ 249 Grundstücksarten	514

	Seite		
§ 250	Bewertung der bebauten Grundstücke	532	
§ 251	Mindestwert	540	
§ 252	Bewertung im Ertragswertverfahren	545	
§ 253	Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags	560	
§ 254	Rohertrag des Grundstücks	566	
§ 255	Bewirtschaftungskosten	571	
§ 256	Liegenschaftszinssätze	574	
§ 257	Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts	584	
§ 258	Bewertung im Sachwertverfahren	591	
§ 259	Ermittlung des Gebäudesachwerts	599	
§ 260	Wertzahlen	607	
 IV. Sonderfälle		 609	
<hr/>			
§ 261	Erbbaurecht	609	
§ 262	Gebäude auf fremdem Grund und Boden	612	
 V. Ermächtigungen		 614	
<hr/>			
§ 263	Ermächtigungen	614	
 Dritter Teil: Schlussbestimmungen		 617	
<hr/>			
§ 264	Bekanntmachung	617	
§ 265	Anwendungsvorschriften	617	
§ 266	Erstmalige Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils	618	
 Anhang		 625	
<hr/>			
Anlagen zum Bewertungsgesetz			
Anlage 27	(zu § 237 Absatz 2):	Landwirtschaftliche Nutzung	625
Anlage 28	(zu § 237 Absatz 3):	Forstwirtschaftliche Nutzung	625
Anlage 29	(zu § 237 Absatz 4):	Weinbauliche Nutzung	627
Anlage 30	(zu § 237 Absatz 5):	Gärtnerische Nutzung	628
Anlage 31	(zu § 237 Absatz 6 und 7):	Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sowie Abbauland, Geringstland und Unland	629
Anlage 32	(zu § 237 Absatz 8):	Nutzungsart Hofstelle	630
Anlage 33	(zu § 238 Absatz 2):	Weitere den Ertragswert erhöhende Umstände	630
Anlage 34	(zu § 241 Absatz 5):	Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten (VE) nach dem Futterbedarf	630

Anlage 35	(zu § 241 Absatz 5):	Gruppen der Zweige des Tierbestands nach der Flächenabhängigkeit	632
Anlage 36	(zu den §§ 251 und 257 Absatz 1):	Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert von Ein- und Zweifamilienhäusern	633
Anlage 37	(zu § 253 Absatz 2):	Vervielfältiger	634
Anlage 38	(zu § 253 Absatz 2 und § 259 Absatz 4):	Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer	641
Anlage 39	(zu § 254):	Ermittlung des Rohertrags	642
Anlage 40	(zu § 255):	Bewirtschaftungskosten	650
Anlage 41	(zu § 257 Absatz 2):	Abzinsungsfaktoren	650
Anlage 42	(zu § 259 Absatz 1):	Normalherstellungskosten	657
Anlage 43	(zu § 260):	Wertzahlen für Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke nach § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8	658
Stichwortverzeichnis			659