



Ministerium des Innern des Landes Brandenburg  
Postfach 601165 C 14411 Potsdam

An alle Landräte  
und Oberbürgermeister

im Land Brandenburg

Potsdam, 8. März 2000

Gesch.Z.: II/2, II/4  
(Bei Antwort bitte angeben)

Bearbeiter: Frau Fischer, Herr Berwig

Hausanschluss: 2231, 2247

## **Runderlass in kommunalen Angelegenheiten, Ministerium des Innern, Nr. 6/2000**

### **Erhebung und Veranschlagung der Realsteuern bei kommunalen Grundstücken und kommunalen Gewerbebetrieben**

Aus gegebenem Anlass weise ich darauf hin, dass die in kommunalem Eigentum stehenden Grundstücke bzw. die von Städten und Gemeinden betriebenen gewerblichen Unternehmungen nicht gleichsam automatisch von der Grund- bzw. Gewerbesteuer befreit sind, wenn die Städte und Gemeinden von ihrer Befugnis zur Realsteuererhebung nach § 1 Grundsteuergesetz (GrStG) bzw. § 1 Gewerbesteuergesetz (GewStG) Gebrauch machen. Außer in den Fällen einer gesetzlich vorgesehenen Steuerbefreiung sind auch diese Grundstücke bzw. gewerblichen Unternehmungen in die Besteuerung einzubeziehen.

So kommt beispielsweise eine Grundsteuerbefreiung für ein kommunales Grundstück nur dann in Betracht, wenn einer der steuerbefreienden Tatbestände des § 3 GrStG vorliegt. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn das Grundstück zu einem öffentlichen Dienst oder Gebrauch oder für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke genutzt wird (vgl. hierzu Grundsteuer-Richtlinien 1978 (BStBl. I S. 553)). Die Entscheidung über das Vorliegen eines sachlichen Steuerbefreiungstatbestandes im Sinne des § 3 GrStG trifft ausschließlich das für den Erlass des Steuermessbescheides zuständige Finanzamt. Soweit die betroffene Stadt oder Gemeinde entgegen der Auffassung des zuständigen Finanzamtes vom Vorliegen eines Steuerbefreiungstatbestandes für eines ihrer Grundstücke ausgeht, hat sie die Möglichkeit, den Einheitswert- und Steuermessbescheid anzufechten oder (bei nachträglicher Änderung der Grundstücksnutzung zu einem o.g. steuerbefreiten Zweck) einen Antrag auf Änderung des Einheitswert- und Steuermessbescheides zu stellen.

Eine Gewerbesteuerbefreiung für ein kommunales gewerbliches Unternehmen ist nur zulässig, wenn einer der Tatbestände des § 3 GewStG erfüllt ist. Auch hier entscheidet allein das für den Erlass des Steuermessbescheides zuständige Finanzamt über die Steuerbefreiung.

Die ihr Hebesatzrecht ausübenden Städte und Gemeinden haben sich folglich für ihre nicht gesetzlich steuerbefreiten Grundstücke zwingend selbst zur Grundsteuer zu veranlagern und von ihren nicht gesetzlich steuerbefreiten Gewerbebetrieben die Gewerbesteuer zu erheben. Ein kommunales Ermessen besteht in diesen Fällen nicht.

Es besteht im Übrigen auch kein sachlicher Grund, auf die Erhebung der Realsteuern zu verzichten: Die Grundsteuer stellt eine auf dem Grundstück ruhende öffentliche Last dar, die bei der Festsetzung der Miete oder Pacht ggf. berücksichtigt werden kann. Darüber hinaus dienen die erhobenen Realsteuern auch zur Ermittlung der Steuerkraft, die die Höhe der Schlüsselzuweisung nach dem jährlichen Gemeindefinanzierungsgesetz mit bestimmt. Der (ohnehin rechtswidrige) Verzicht auf die Steuererhebung in den skizzierten Fällen hätte insoweit unvermeidbare Verzerrungen im kommunalen Finanzausgleich zur Folge.

Die durch die Gemeinde zu erhebenden Grundsteuern für eigene Grundstücke sind nach den Gliederungsvorschriften zum kommunalen Haushalt zu veranschlagen, und zwar als Ausgabe der Gemeinde für eigene Grundstücke im jeweiligen Unterabschnitt unter Gruppe 54 (Bewirtschaftungskosten), als Einnahme im Abschnitt 90 Untergruppe 000 (Grundsteuer A) bzw. 001 (Grundsteuer B).

Die von kommunalen wirtschaftlichen Unternehmen, die mit ihren Einnahmen und Ausgaben im Haushalt enthalten sind (Regiebetrieben), ggf. zu entrichtenden Gewerbesteuern sind als Ausgaben im jeweiligen Abschnitt oder Unterabschnitt unter Gruppe 64 zu veranschlagen; als Einnahmen der Gemeinde sind sie - wie alle Gewerbesteuereinnahmen - im Abschnitt 90 Untergruppe 003 zu veranschlagen.

Die Landräte werden gebeten, diesen Runderlass an die Ämter und amtsfreien Gemeinden weiterzuleiten und bei der Prüfung der kommunalen Haushaltssatzungen auf eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Veranschlagung der realsteuerbedingten Einnahmen und Ausgaben zu achten.

Im Auftrag

gez. Hoffmann  
Hoffmann