

Das VereinsServiceBüro informiert

Grundsteuer bei steuerbefreiten Sportvereinen

Ausgangslage und Verfahren

Die Rechtsprechung hatte die bisher gemeinen Werte in Form der Einheitswerte, die in Baden-Württemberg aus dem Jahr 1964 stammen, als zu niedrig angesehen. Deshalb wurde mit dem Grundsteuerreformumsetzungsgesetz (GrStRefUG) ein neues Verfahren eingeführt. Das Land Baden-Württemberg hat im Rahmen der Grundsteuerreform ein eigenes Modell festgelegt, welches im Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) geregelt ist. Es handelt sich um ein vereinfachtes Flächenverfahren, welches den **Bodenrichtwert** berücksichtigt. Die Neubewertung war auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) durchzuführen. Diese wird alle sieben Jahre wiederholt, turnusmäßig das nächste Mal also am 01.01.2029.

Zur Berechnung der Grundsteuer wird ein **dreistufiges Verfahren** angewandt. Als erstes wird der Grundsteuerwert ermittelt, wofür auch von den Vereinen entsprechende Erklärungen abgegeben werden müssen. Hierzu erging ein eigener Bescheid (Grundsteuerwertbescheid), der durch das Finanzamt erlassen wurde. Auf diesen Grundsteuerwert wurde eine Messzahl (grundsätzlich 0,34/0,31 Promille) angewandt. Der daraus resultierende Grundsteuermessbescheid wurde ebenfalls durch das Finanzamt erlassen. Im nächsten Schritt haben die Gemeinden die Hebesätze festgelegt und auf den Messbetrag die Hebesätze angewandt und zum 01.01.2025 Grundsteuerbescheide erlassen.

Steuerbefreiungen für gemeinnützige Organisationen

Auch im Grundsteuerrecht gibt es Steuerbefreiungen für gemeinnützige Organisationen. So befreien § 3 Abs. 1 Nr. 3 GrStG als auch § 4 Abs. 1 Nr. 3 LGrStG inländische Körperschaften, die nach der Satzung und nach ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken dienen. Voraussetzung ist, dass der **Grundbesitz für gemeinnützige Zwecke** benutzt wird. Dies bedeutet, dass solche Grundstücke von der Grundsteuer befreit sind, die der Verein selbst für steuerbegünstigte Zwecke, zum Beispiel zur **Förderung des Sports im ideellen Bereich oder im Zweckbetrieb** (z. B. Gymnastikräume) nutzt. Wesentlich ist auch nach § 8 LGrStG, dass die unmittelbare Nutzung für steuerbegünstigte Zwecke erfolgt. Als Beispiel seien genannt Rasenballplätze für Jugend- und Amateurmansschaften, Übungs- und Kursräume, Sporthallen für Nutzung im ideellen Bereich oder im Zweckbetrieb.

Bei Geltendmachung der Steuerbefreiung, ist auf abgrenzbare Flächen und darauf zu achten, ob die **Nutzung für steuerbegünstigte Zwecke überwiegt**.

Eine Nutzung im steuerpflichtigen **wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb** führt hingegen grundsätzlich zur **Grundsteuerpflicht**. Gleiches gilt, wenn Dritten Grundbesitz zur Nutzung zu nicht

steuerbegünstigter Zwecke überlassen wird. Dies bedeutet aber auch, dass die Grundsteuerbefreiung erhalten bleibt, wenn ein steuerbegünstigter Sportverein einem anderen ebenfalls steuerbegünstigten Verein Räumlichkeit vermietet und dieser in den Räumen wiederum steuerbegünstigte Zwecke ausübt, also zum Beispiel Sportkurse durchführt. Die Grundsteuerbefreiung greift jedoch nicht, wenn die Überlassung an einen nicht steuerbegünstigten Dritten, zum Beispiel Pächter eines Vereinsheims, erfolgt, da damit keine unmittelbare Nutzung zu steuerbegünstigten Zwecken gegeben ist.

Einspruchsverfahren gegen Grundsteuerbescheide

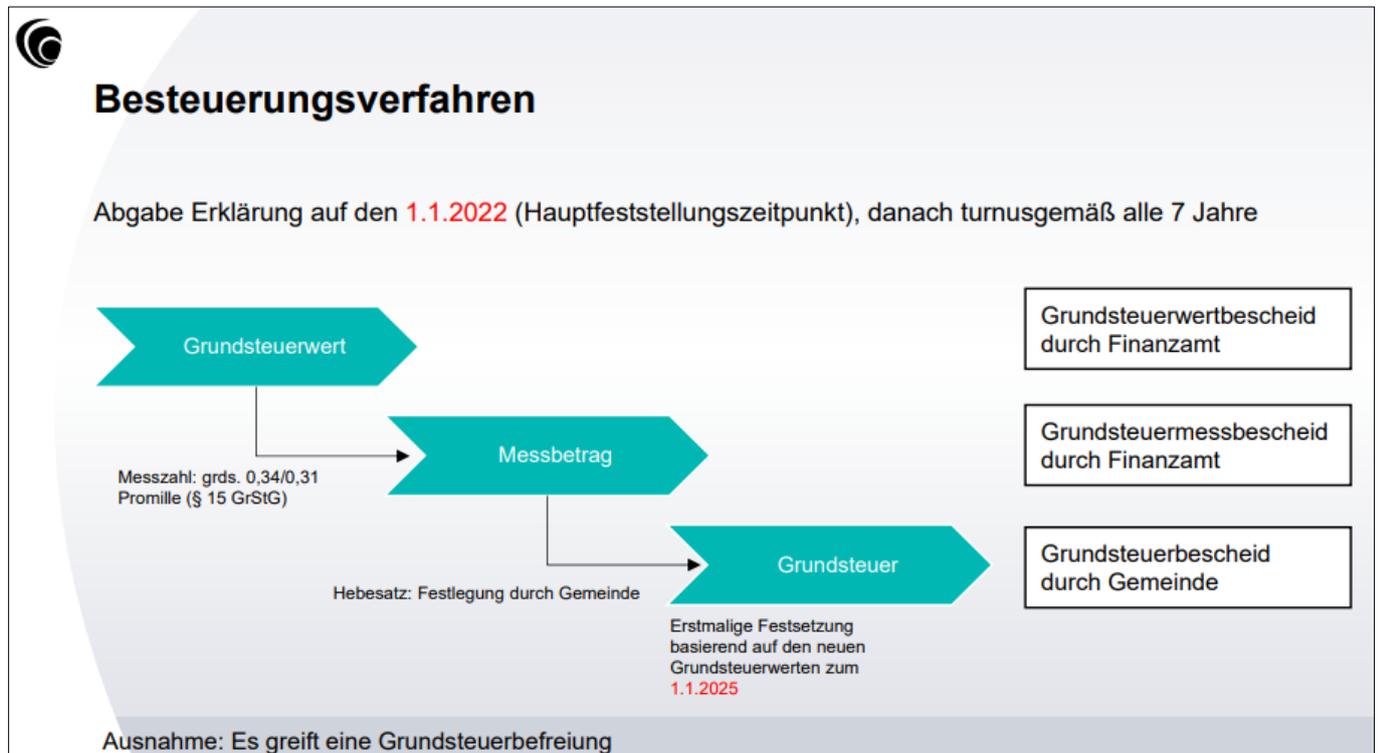
Die Geltendmachung der Steuerbefreiung für gemeinnützige Körperschaften hätte in der Grundsteuererklärung im Hauptvordruck GW1 in Zeile 31 erklärt und bis zum 31. Oktober 2022 beim Finanzamt eingereicht werden müssen. Das bedeutet, dass nur mit dem **Einspruch** gegen den Grundsteuerbescheid der **Gemeinde die Grundsteuerbefreiung nicht erreicht werden kann**. Vielmehr hätte hierzu ein Einspruch gegen den auf Grundlage der Grundsteuererklärung vom Finanzamt erstellten Grundsteuerwertbescheid erfolgen müssen.

Mit Blick auf die Grundstückswertermittlung ist viel über verfassungsrechtliche Aspekte und Verfassungsmäßigkeit diskutiert worden. Soweit Sportvereine also auf dieser Grundlage Einspruch gegen ihre Grundsteuerwertbescheide eingelegt haben, sollten diese Einsprüche auf die Anwendung der Befreiungsvorschriften erweitert werden.

Ist bisher keinerlei Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid erfolgt, ist nun zu prüfen, ob weitere (andere) Wege beschritten werden können. Der Landesgesetzgeber hat in § 18 und in § 19 LGrStG hier weitere Möglichkeiten geschaffen. Die Bestimmungen sehen zum einen vor, dass der **Grundstückswert aufgehoben** werden kann, wenn für eine wirtschaftliche Einheit die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung eintritt und infolgedessen keine Grundsteuer mehr zu erheben ist (§ 18 Abs. 1 Nr. 2 LGrStG). Zum anderen kann **eine fehlerbeseitigende Aufhebung des Grundstückswerts** gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 1 LGrStG durchgeführt werden (Grundsteuererlass Finanzministerium Baden-Württemberg vom 05.07.2022 zu § 18 LGrStG), wenn die Feststellung des Grundstückswerts hätte unterbleiben müssen, weil das Grundstück von der Grundsteuer befreit ist. Aufhebungszeitpunkt ist in diesem Fall der Beginn des Kalenderjahres, in dem der Fehler dem Finanzamt bekannt wird (BFH vom 16.10.1991, BStBl. 1992 II S. 454).

Hieraus ergibt sich, dass **betroffene Vereine daher eine fehlerbeseitigende Aufhebung des Grundstückswerts beim Finanzamt** beantragen sollten. Dabei ist zu beachten, dass dadurch zunächst die Erhebung der bereits festgesetzten Grundsteuer zum nächsten Fälligkeitszeitpunkt – dieser liegt im Februar 2025 – grundsätzlich nicht gehemmt wird. Zudem sollten die Vereine auch Einspruch gegen den Grundsteuerbescheid erheben und die **Kommune auf die beim Finanzamt eingelegten Änderungsanträge verweisen**. Soweit die dann fällige Steuer aber nicht bezahlt werden soll oder kann, kann bei der Kommune ein Antrag auf Aussetzung der Vollziehung bis zum Ergehen eines geänderten Grundsteuerwertbescheids gestellt werden.

Besteuerungsverfahren



Quelle: Baker Tilly Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co. KG

Quellen:

- Ursula Augsten, Baker Tilly Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co. KG

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass keinerlei Haftung für die korrekte Anwendung im Einzelfall und Aktualität der Informationen zum Zeitpunkt der Verwendung übernommen werden kann. Die Informationen können insoweit nur Anregungen liefern und sind stets an die individuellen Bedürfnisse **im Einzelfall anzupassen**. Wir empfehlen Ihnen im Einzelfall ergänzend rechtlichen und steuerlichen Rat im Vorfeld einzuholen.

Württembergischer Landessportbund e.V.
VereinsServiceBüro
Fritz-Walter-Weg 19
70372 Stuttgart
Tel. 0711/28077-125
E-Mail: info@wlsb.de
Internet: www.wlsb.de



Stand: 11.02.2025