



## Die Auswirkungen der Grundsteuerreform auf Sportvereine

Das Bundesverfassungsgericht hatte 2018 die Systematik der **Grundsteuer für verfassungswidrig** erklärt. Daraufhin wurde eine Neuregelung zur Grundsteuer und deren Erhebung erforderlich. Das Verfahren der Neuregelung einschließlich der Berechnung und Festsetzung der Grundlagen ist mittlerweile abgeschlossen. Ab dem 01.01.2025 soll die neue Grundsteuer gelten.

Das Verfahren der Ermittlung und Neuberechnung der Grundsteuer vollzieht sich in mehreren Phasen:

1. Phase: Ermittlung des Grundsteuerwerts durch das zuständige Finanzamt und Erlass eines Grundsteuerwertbescheids
2. Phase: Ermittlung des Grundsteuermessbetrags durch das zuständige Finanzamt und Erlass eines Grundsteuermessbescheids
3. Phase: Anwendung des Hebesatzes auf den Grundsteuermessbetrag durch die zuständige Gemeinde und Erlass des Grundsteuerbescheids

Die Phasen 1 und 2 sind mittlerweile abgeschlossen. Derzeit (Ende 2024/Anfang 2025) werden die Grundsteuerbescheide durch die Gemeinden verschickt. Teilweise werden die **Grundstückseigentümer mit Grundsteuer belastet, die im Vergleich zu der bislang zu zahlenden Grundsteuer um ein Vielfaches höher liegt** (in Einzelfällen wohl bis zu 1.000 %).

Hiervon **können auch Sportvereine betroffen sein, wenn ihr Grundbesitz nicht von der Grundsteuer befreit ist** (siehe hierzu den Artikel „[Die Grundsteuer](#)“). Für die **Befreiung** von der Grundsteuer müssen sowohl eine **subjektive** als auch eine **objektive Voraussetzung** vorliegen. **Die subjektive Voraussetzung der Steuerbefreiung bezieht sich auf den Grundbesitzinhaber (z.B. Eigentümer, Erbpachtberechtigten), die objektive Voraussetzung auf die Art und den Zweck der Nutzung (z.B. für gemeinnützige Zwecke).** An dieser Systematik der **Grundsteuerbefreiung hat sich durch die Grundsteuerreform nichts geändert.**

Auswirken kann sich die Grundsteuerreform dagegen auf Sportvereine, soweit sie über Grundbesitz verfügen, der **nicht der Förderung gemeinnütziger Zwecke dient** oder bei denen eine Grundsteuerbefreiung aus anderen Gründen nicht in Frage kommt.

Beispielhaft seien genannt:

Die Nutzung von Grundbesitz erfolgt im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb, zum Beispiel beim Betrieb einer Vereinsgaststätte (Fehlen der objektiven Voraussetzung).

Der Verein hat ein Grundstück von einem privaten Eigentümer gemietet und die Grundsteuer wird über die Betriebskosten auf den Verein umgelegt (Fehlen der subjektiven Voraussetzung).

Kommt es im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform zu Steigerungen der Grundsteuer, kann dies zum Beispiel in der Neubewertung des Grundbesitzes und die Anhebung des Hebesatzes der Gemeinde einen Grund haben.

Sind Sportvereine mit Steigerungen der Grundsteuer im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform **nicht einverstanden**, dann sollten sie die **entsprechenden Bescheide überprüfen** lassen. Gegebenenfalls müssten diese auf dem Rechtsweg angefochten werden. Die Sportvereine sollten beachten, dass hierbei **fristgemäß die jeweils erforderlichen Rechtsmittel** eingelegt werden müssen, da ansonsten die Bescheide rechtskräftig werden. Es dürfte angeraten sein, in diesen Fällen einen Steuerberater bzw. eine Steuerberaterin hinzuzuziehen.