

Das Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg ist nicht verfassungswidrig

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in Grundsatzurteilen **entschieden, dass das Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg (LGrStG BW) und das dort angewandte reine Bodenwertmodell verfassungskonform sind.** Das Modell knüpft für die Besteuerung ab 2025 ausschließlich an den Bodenrichtwert an; Gebäudealter oder Zustand spielen keine Rolle.

Kernaussagen der BFH-Urteile:

- **Bestätigung des Bodenwertmodells:** Der BFH stufte das Gesetz sowohl formell als auch materiell als rechtmäßig ein. Dem Land stand die Gesetzgebungskompetenz nach einer Öffnungsklausel zu.
- **Kein Verstoß gegen Gleichheitsgrundsatz:** Die rein typisierende und pauschalierende Berechnung allein nach der Grundstücksfläche und dem Bodenrichtwert ist verfassungsrechtlich zulässig. Der Gesetzgeber darf hierbei weite Entscheidungsspielräume nutzen.
- **Härtefallregelung (§ 38 LGrStG BW):** Der BFH entschied, dass die Härtefallklausel nicht schon bei geringen Abweichungen greift. Eine unbillige Härte liegt demnach erst vor, wenn der tatsächliche Verkehrswert den pauschalierten Wert um **rund 40 Prozent** unterschreitet.

Für Grundstückseigentümer bedeutet dies, dass Klagen gegen die Höhe der neuen Grundsteuer auf Basis des Bodenwertmodells praktisch kaum noch Aussicht auf Erfolg haben. Die Urteile des BFH (Az. II R 26/24 und II R 27/24) stärken das baden-württembergische Modell. Da aber Verfassungsbeschwerden beim Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe vorliegen, bleibt eine endgültige verfassungsgerichtliche Klärung für die Zukunft abzuwarten.

Weitere Details zur Urteilsbegründung und den zugrundeliegenden Sachverhalten finden Sie direkt in der Pressemitteilung des Bundesfinanzhofs (www.bundesfinanzhof.de).



Juni 2026