

Aktuelles zur Grundsteuer (Dez. 2025)

Informationen zum Text

18. Dezember 2025

Weiterführende Links

Recht von A-Z

Ansprechpartner



Deutscher Golf Verband e.V.
Wiesbaden

serviceportal@dgv.golf.de
0611 99 020 0

Aktuelle Informationen zur Grundsteuer (Foto: DGV/Stock_CalypsoArt)

Zu dem seit Anfang 2025 in elf Bundesländern geltenden neuen Grundsteuerrecht (sogenanntes Bundesmodell; gilt nicht in Bayern, Hessen, Niedersachsen, Baden-Württemberg und Hamburg) liegen die ersten obergerichtlichen Entscheidungen vor. Mitte November hat der Bundesfinanzhof (BFH) in drei Fällen entschieden, dass dieses Modell verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden ist.

Die Entscheidungen sind auf Golfanlagen sicherlich nicht in Gänze übertragbar, da Gegenstand der Verfahren nicht die Besteuerung von Golfanlagen, sondern vielmehr von Wohnungseigentum war. In Teilen enthalten die Entscheidungen aber allgemeingültige Aussagen. So hält es der BFH im Rahmen der aus Praktikabilitätsgründen bei der Steuererhebung grundsätzlich erlaubten Typisierung für unbedenklich, wenn ermittelte Bodenrichtwerte um bis zu 30 Prozent vom tatsächlichen Wert des zu bewertenden Grundstücks abweichen. Das letzte Wort dürfte hier aber noch nicht gesprochen sein: Die Kläger haben bereits angekündigt, gegen die Entscheidung des BFH das Bundesverfassungsgericht anzurufen.

Auch wenn im Einzelfall im Austausch mit den zuständigen Finanzämtern oder etwa durch Einholung von Wertgutachten, die einen dann maßgeblichen geringeren Grundstückswert belegen, tragbare Lösungen für Golfanlagen gefunden wurden, dürfte die grundsteuerliche Belastung der Golfclubs als unverändert hoch einzuschätzen sein. So hat eine im Hessischen Golfverband durchgeführte Umfrage ergeben, dass die Steuerlast der teilnehmenden Golfanlagen von ca. 369.000 Euro im Jahr 2024 auf ca. 1.266.000 Euro im Jahr 2025 gestiegen ist. Gemeinnützige Golfclubs sehen sich dabei sogar einer Versechsfachung der Steuerbelastung gegenüber.

Eine gewisse Entspannung zeichnet sich in Bayern ab. Zwar gab es dort schon bisher eine Regelung, nach der über einen Hektar hinausgehende Grundstücksflächen deutlich moderater zur Grundsteuer herangezogen wurden. Allerdings stellte dies eher den Ausnahmefall dar, weil die übergroße, als Golfplatz genutzte und regelmäßig aus mehreren Grundstücken bestehende Fläche in der Hand ein und desselben Eigentümers stehen musste, was in der Praxis zumeist nicht der Fall ist. Der bayerische Gesetzgeber hat hier erst kürzlich nachgebessert. Zukünftig kommt der Gedanke einer degressiven Besteuerung auch dann zum Tragen, wenn sich die Golfanlage über mehrere Grundstücke erstreckt, die von verschiedenen Eigentümern angepachtet werden.

Dem hinkt die Rechtslage in anderen Bundesländern leider (noch) hinterher. Initiativen des DGV im Schulterschluss mit den Landesgolfverbänden, Landessportbünden und auch dem Deutschen Olympischen Sportbund haben in der Breite insofern noch nicht die erhoffte Wirkung gezeigt. Gleichwohl bleibt zu hoffen, dass die in Bayern getroffene Entscheidung Signalwirkung auch im übrigen Bundesgebiet zeigt. Der DGV wird sich hierfür jedenfalls weiterhin einsetzen.