



Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg ist nicht verfassungswidrig

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in zwei Verfahren mit Urteil vom 20.5.2026 entschieden, dass das Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg zur Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Berechnung der Grundsteuer ab dem 1.1.2025 nicht verfassungswidrig ist.

In einem Verfahren war Streitgegenstand die Bewertung eines Grundstückes mit Einfamilienhaus, in dem zweiten Verfahren die Bewertung mit einem Zweifamilienhaus. Baden-Württemberg hat ein modifiziertes Bodenwertmodell eingeführt, wonach lediglich die Fläche und der Bodenrichtwert für die Bewertung eines Grundstückes maßgeblich sind. Das Gebäude, die Bebauung, die Umgebung und besondere Umstände des Einzelfalls müssen nach der Entscheidung des BFH nicht zusätzlich in die Bewertung einfließen. Der Gesetzgeber sei berechtigt, pauschale Regelungen zur Bewältigung von Massenverfahren wie der Grundsteuer zu schaffen und habe auch einen Gestaltungsspielraum, der nicht überschritten sei.

Insbesondere, weil das Landesgesetz erlaubt, den Nachweis einer erheblichen Abweichung durch Gutachten zu erbringen und eine solche bereits ab günstigeren 30 % als erheblich gilt, im Bundesgesetz erst ab 40 %, gelte dies.

Die vollständigen Urteile liegen zum Redaktionsschluss noch nicht vor. Ob die Kläger Verfassungsbeschwerden erheben werden, ist noch nicht bekannt. Beim BFH sind weitere Verfahren gegen die Landesgrundsteuergesetze Hamburg, Hessen und Bayern anhängig. Die mündlichen Verhandlungen sind für November 2026 geplant.