ZBB 2008, 57

GrStG § 33 Abs. 1; BewG § 79 Abs. 1 und 2

Grundsteuererlass bei nicht nur vorübergehender Ertragsminderung

BFH, Urt. v. 24.10.2007 – II R 5/05 (FG Berlin), BB 2008, 149 (LS) = DB 2008, 40 (LS)

Amtliche Leitsätze:

1. Eine Ertragsminderung, die das nach § 33 Abs. 1 Satz 1 GrStG erforderliche Ausmaß erreicht, führt auch dann zu einem Grundsteuererlass, wenn sie strukturell bedingt und nicht nur vorübergehender Natur ist.

2. Bei bebauten Grundstücken i. S. d. § 33 Abs. 1 Satz 3 № 2 GrStG ist für die Berechnung der Ertragsminderung zunächst danach zu unterscheiden, ob die von der Ertragsminderung betroffenen Räume/Raumeinheiten zu Beginn des Erlasszeitraums leer standen oder – wenn auch verbilligt – vermietet waren.

3. Bei zu diesem Zeitpunkt leer stehenden Räumen bildet die übliche Miete die Bezugsgröße, an der die Ertragsminderung zu messen ist. Bei den vermieteten Räumen bildet die vereinbarte Miete diese Bezugsgröße, solange die Miete nicht um mehr als 20 v. H. von der üblichen Miete abweicht.

4. Ist die Ertragsminderung durch einen Leerstand bedingt, hat sie der Steuerpflichtige nicht zu vertreten, wenn er sich nachhaltig um eine Vermietung zu einem marktgerechten Mietzins bemüht hat.

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG