

07.04.2020

An die

- unmittelbaren Mitgliedsstädte
  - Mitglieder des Finanzausschusses
  - Mitglieder des Beirats Kommunalabgaben und Steuern
  - Mitgliedsverbände
- des Deutschen Städtetages

Kontakt  
Dr. Stefan Ronnecker  
stefan.ronnecker@staedtetag.de  
Hausvogteiplatz 1  
10117 Berlin  
Telefon 030 37711-720  
Telefax 030 37711-209

Aktenzeichen  
20.47.70 D

Dokumenten-Nr.  
S 2079

[www.staedtetag.de](http://www.staedtetag.de)

## **Grundbesitzabgaben: Unterstützungsmaßnahmen (Liquiditätshilfen) der Städte und Gemeinden für Unternehmen zur Bewältigung der Auswirkungen des Coronavirus**

**Kurzüberblick:** Das Rundschreiben gibt Handlungsempfehlungen für die Ausgestaltung von steuerlichen Unterstützungsmaßnahmen (Liquiditätshilfen) der Städte und Gemeinden in den Bereichen Grundsteuer, grundbesitzbezogene Abgaben sowie Mieten und Pachten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Folge des Coronavirus wird eine große Anzahl von Unternehmen in Liquiditätsengpässe kommen. Vor diesem Hintergrund ist es geboten, dass die Städte und Gemeinden die Betroffenen durch geeignete Maßnahmen im Bereich der Administration der Grundsteuer und der weiteren grundbesitzbezogenen Abgaben bei der Liquiditätssicherung unterstützen. Die nachstehenden Handlungsempfehlungen sollen ein gleichgerichtetes Vorgehen der Städte und Gemeinden ermöglichen. Sie ergänzen unsere Empfehlungen im Rundschreiben vom 20. März 2020 für Maßnahmen in den Bereichen Gewerbesteuer und örtliche Aufwandsteuern.

### ***Empfehlungen des Deutschen Städtetages für die Ausgestaltung von Liquiditätshilfen der Städte und Gemeinden bei der Grundsteuer und den weiteren grundbesitzbezogenen Abgaben:***

#### **1. Grundsteuer**

Nachweislich unmittelbar und nicht unerheblich betroffene Grundsteuerpflichtige sollten bis zum 31. Dezember 2020 unter Darlegung ihrer Verhältnisse Anträge auf Stundung der bis zu diesem Zeitpunkt bereits fälligen oder fällig werdenden Grundsteuer stellen können. Die Stundung sollte in der Regel zinslos erfolgen. Stundungen sollten zunächst längstens bis zum 31. Dezember 2020 ausgesprochen werden.

Als unmittelbar und nicht unerheblich Betroffene können insbesondere Grundsteuerpflichtige gelten, bei denen aufgrund behördlicher Anordnung die Betriebsstätten geschlossen sind. Als mittelbar Betroffene können Unternehmen gelten, die allgemein von Auftragsrückgängen wegen der Auswirkungen des Coronavirus betroffen sind.

Entsprechend sind Stundungen der Grundsteuer darüber hinaus auch in folgenden Fallkonstellationen in der Regel möglich (erhebliche mittelbare Betroffenheit):

- Anträge von grundsteuerpflichtigen Unternehmen, deren Umsätze aufgrund der Auswirkungen des Corona-Virus erheblich eingebrochen sind.
- Anträge von Klein-Vermietern, deren (gewerbliche oder private) Mieter die Mietzahlungen mit Hinweis auf Corona-bedingte Liquiditäts- und Einkommensausfälle vorübergehend eingestellt haben, sofern die Vermieter bisher von diesen laufenden Mieteinnahmen den Lebensunterhalt maßgeblich bestritten haben.

Bei Anträgen von Eigentümern selbstgenutzter Wohngrundstücke sind Stundungen (auch in Fällen von Kurzarbeit o.ä.) nur nach den allgemeinen Grundsätzen (§ 222 AO) angezeigt.

Ein Erlass der Grundsteuer kommt weiterhin nur unter den Voraussetzungen der §§ 33, 34 GrStG in Betracht.

## **2. Sondernutzungsgebühren (= Terrassierungsentgelte)**

Auf die Erhebung von Sondernutzungsgebühren (=Terrassierungsentgelte) kann für Zeiträume verzichtet werden, in denen die Betriebsstätten der Abgabepflichtigen aufgrund behördlicher Anordnung geschlossen sind.

## **3. Mieten und Pachten von Gewerbetreibenden**

Nachweislich unmittelbar und nicht unerheblich betroffene gewerbliche Mieter und Pächter von städtischen Grundstücken sollten bis zum 31. Dezember 2020 unter Darlegung ihrer Verhältnisse Anträge auf Stundung der bis zu diesem Zeitpunkt bereits fälligen oder fällig werdenden Miet- und Pachtzahlungen stellen können. Stundungen sollten zunächst längstens bis zum 31. Dezember 2020 ausgesprochen werden.

Als unmittelbar und nicht unerheblich Betroffene können gewerbliche Mieter- und Pächter gelten, bei denen aufgrund behördlicher Anordnung die Betriebsstätten geschlossen sind. Als mittelbar Betroffene können Unternehmen gelten, die allgemein von Auftragsrückgängen wegen der Auswirkungen des Coronavirus betroffen sind.

Darüber hinaus sind entsprechend Stundungen von Mieten und Pachten bei Gewerbetreibenden auch dann möglich, wenn deren Umsätze aufgrund der Auswirkungen des Corona-Virus erheblich eingebrochen sind (= erhebliche mittelbare Betroffenheit).

Ein Erlass von Mieten und Pachten sollte in der Regel nicht erfolgen.

## **4. Sonstige grundbesitzbezogene Abgaben**

Eine Stundung der sonstigen grundbesitzbezogenen Abgaben (z.B. Gebühren und Beiträge für Straßenreinigung, Wasser- und Abwasser) kommt bei abgabepflichtigen Unternehmen ebenfalls in Betracht, wenn diese nachweislich unmittelbar und nicht unerheblich betroffen sind. Anträge auf Stundungen der bis zu diesem Zeitpunkt bereits fälligen oder fällig werdenden Abgaben sollten bis zum 31. Dezember 2020 unter Darlegung der Verhältnisse der Abgabepflichtigen gestellt werden können. Die Stundung sollte in der

Regel zinslos erfolgen. Stundungen sollten zunächst längstens bis zum 31. Dezember 2020 ausgesprochen werden.

Darüber hinaus sind entsprechend Stundungen von sonstigen grundbesitzbezogenen Abgaben bei Gewerbetreibenden auch dann möglich, wenn deren Umsätze aufgrund der Auswirkungen des Corona-Virus erheblich eingebrochen sind (= erhebliche mittelbare Betroffenheit).

Ein Erlass sonstiger grundbesitzbezogener Abgaben sollte in der Regel nicht erfolgen.

#### **5. Gebühren für die gewerbliche Entsorgung**

Die Erhebung von Gebühren für die gewerbliche Entsorgung kann bei den von einer Betriebsschließung betroffenen Abgabepflichtigen bei besonderer Betroffenheit für die Dauer der Betriebsschließung ausgesetzt werden.

Wir bitten um eine Kenntnisnahme der Handlungsempfehlungen.

Erfahrungen und Problemhinweise zur Anwendung dieser Handlungsempfehlungen nehmen wir jederzeit dankend entgegen unter: [stefan.ronnecker@staedtetag.de](mailto:stefan.ronnecker@staedtetag.de)

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Verena Göppert'. The signature is written in a cursive style with some stylized flourishes.

Verena Göppert