



Herr Stadtrat Prof. Dr. Hans Theiss
CSU-FW-Fraktion im Stadtrat
Marienplatz 8
80331 München

21.03.2025

**Bringt die neue Grundsteuer die Münchner Sportvereine in Nöte?
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 01105 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss,
Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Hans Hammer,
Frau StRin Alexandra Gaßmann vom 29.01.2025, eingegangen am 29.01.2025**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

Anfrage Nr. 20-26 / F 01105 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Alexandra Gaßmann vom 29.01.2025, eingegangen am 29.01.2025

Sehr geehrter Herr Stadtrat Prof. Dr. Hans Theiss,

In Ihrer Anfrage haben Sie folgenden Sachverhalt zugrunde gelegt:

„Bringt die neue Grundsteuer die Münchner Sportvereine in Nöte?

Der Hebesatz der Grundsteuer steigt in München im Jahr 2025 von 535% auf 824%.

Sportvereine besitzen grundsätzlich sehr große Flächen. Große Flächen führen zu einem drastischen Anstieg der Grundsteuer im Allgemeinen.

Bei Sportvereinen ist folgende Unterscheidung zu treffen:

- a) Gemeinnützige Sportvereine als Eigentümer von Grund- und Boden oder Pächter von grundsteuerbefreiten Eigentümern sind von der Grundsteuer befreit, wenn sie ihre gemeinnützigen Zwecke auf diesen Grund- und Boden ausüben
- b) Gemeinnützige Sportvereine als Pächter von Grund- und Boden von grundsteuerpflichtigen Verpächtern müssen diese Grundsteuer im Rahmen der Nebenkostenabrechnung bezahlen
- c) Nicht gemeinnützige Sportvereine müssen die Grundsteuer bezahlen.

In den vergangenen Tagen wurden Münchner Sportvereinen Grundsteuerbescheide zugestellt, die eine Erhöhung der Grundsteuer im Vergleich zu 2024 um über 4000% vorsehen. Diese Bescheide führten in der Münchner Sportlandschaft zu großer Verunsicherung.“

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Oberbürgermeister:

1. Wie viele Sportvereine sind in München von einer Erhöhung der Grundsteuer betroffen?
 - a) Wurden auch gemeinnützigen Sportvereinen, die Eigentümer von Grund- und Boden sind, Steuerbescheide übersandt, obwohl sie gem. § 3 Abs. 1 GrStG grundsteuerbefreit sind
 - b) Wurde bzw. werden auch gemeinnützigen Sportvereinen, die Grund- und Boden von der Landeshauptstadt Stadt München gepachtet haben, die Grundsteuer im Rahmen der Nebenkostenabrechnung in Rechnung gestellt?
2. Wie hoch ist diese Grundsteuererhöhung im Einzelfall (anonym aufgelistet)?
3. Wie hoch ist das Gesamtvolumen der Grundsteuererhöhung der Münchner Sportvereine?
4. Ist eine Kompensation / ein Erlass der Grundsteuer für die gemeinnützige Sportvereine, auf die die Grundsteuer von ihrem Verpächter umgelegt wird, vorgesehen (z.B. durch einen Ausgleich über die Sportförderrichtlinie oder einer Reduzierung der Grundsteuer beim Verpächter)?

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

1. Wie viele Sportvereine sind in München von einer Erhöhung der Grundsteuer betroffen?

Diese Frage kann nicht beantwortet werden.

Sportvereine als Steuerschuldner*innen sind nicht explizit mit einem Ordnungsmerkmal versehen, so dass eine entsprechende automatisierte Auswertung nicht möglich ist. Anhand von Listen der Referats für Bildung und Sport müssten dezidierte Einzelabfragen je Sportverein und Grundstück erfolgen. Dies wäre sehr zeit- und personalintensiv. Unterschiedliche Namensschreibweisen der Sportvereine machen auch eine manuelle Auswertung nahezu unmöglich. Die Kapazitäten sind aktuell für eine möglichst bürger*innen orientierte Abwicklung der Grundsteuerreform gebunden.

Außerdem haben noch nicht alle Steuerschuldner*innen den neuen Grundsteuerbescheid erhalten.

- a) Wurden auch gemeinnützigen Sportvereinen, die Eigentümer von Grund- und Boden sind, Steuerbescheide übersandt, obwohl sie gem. § 3 Abs. 1 GrStG grundsteuerbefreit sind.

Grundbesitz eines gemeinnützigen Sportvereins ist von der Grundsteuer befreit, soweit dieser auf seinem Grundbesitz unmittelbar gemeinnützige Zwecke, verfolgt ("Förderung des Sports"). Eine Grundsteuerbefreiung kann einem Verein daher z.B. für die Umkleide-, Dusch-, Bade- und ähnlichen Versorgungsräume gewährt werden. Räume, die überwiegend der Geselligkeit dienen, sind jedoch von der Grundsteuerbefreiung ausgeschlossen. Daher ist z.B. für eine Vereinsgaststätte Grundsteuer festzusetzen.

Bisher sind der Stadtkämmerei keine Fälle bekannt, bei denen für steuerbefreite Grundstücke Grundsteuer erhoben wurde. Sollten Sportvereine Grundsteuerbescheide zu Unrecht erhalten haben, können sich diese jederzeit an der Stadtkämmerei – Grundsteuer wenden (Tel. 089-233 96427 oder unter www.muenchen.de/kontakt-stadtkaemmerei.de)
Maßgeblich für die Besteuerung sind insbesondere die Angaben in der Steuererklärung sowie der darauf beruhende finanzamtliche Messbescheid. Die Prüfung der Steuerbefreiung obliegt den Finanzämtern.

b) Wurde bzw. werden auch gemeinnützigen Sportvereinen, die Grund- und Boden von der Landeshauptstadt Stadt München gepachtet haben, die Grundsteuer im Rahmen der Nebenkostenabrechnung in Rechnung gestellt?

Laut Referat für Bildung und Sport trägt im Falle eines Miet- oder Pachtvertrages die Stadt die Grundsteuer.

2. Wie hoch ist diese Grundsteuererhöhung im Einzelfall (anonym aufgelistet)?

Siehe Antwort zu Frage 1

Sie geben in Ihrer Anfrage ein Beispiel an, dass Münchner Sportvereine Grundsteuerbescheide mit Erhöhungen um über 4000% erhalten haben. Erlauben Sie mir dieses Beispiel aufzugreifen: Selbst ohne die erfolgte aufkommensneutrale Hebesatzerhöhung, die der Münchener Stadtrat einstimmig von 535 auf 824 v.H. beschlossen hat, würde in diesem Beispiel die Erhöhung bei rund 2500% liegen. Dieser Fall zeigt beispielhaft, mit welchen Praxisproblemen die Landeshauptstadt bei der Umsetzung des bayrischen, wertunabhängigen Flächenmodells zu kämpfen hat. Die kräftig erhöhte Grundsteuer im Einzelfall basiert in erster Linie auf dem bayerischen Grundsteuergesetz.

3. Wie hoch ist das Gesamtvolumen der Grundsteuererhöhung der Münchner Sportvereine?

Siehe Antwort zu Frage 1

4. Ist eine Kompensation / ein Erlass der Grundsteuer für die gemeinnützige Sportvereine, auf die die Grundsteuer von ihrem Verpächter umgelegt wird, vorgesehen (z.B. durch einen Ausgleich über die Sportförderrichtlinie oder einer Reduzierung der Grundsteuer beim Verpächter)

Für einen steuerrechtlichen Erlass der Grundsteuer fehlt eine Rechtsgrundlage.

Antwort vom Referat für Bildung und Sport:

Bei der langfristigen Überlassung eines städtischen Grundstückes an den Verein nach § 6 der Sportförderrichtlinien trägt der Verein im Falle eines Erbbaurechtsvertrags alle Grundstückskosten und Nebenkosten mit Ausnahme der Erschließungskosten. Im Falle eines

Miet- oder Pachtvertrages trägt die Stadt die Grundsteuer. Für eine Übernahme der Grundsteuer durch die Stadt oder eine Bezuschussung im Rahmen der Sportförderrichtlinien ist derzeit kein Budget bzw. keine entsprechende Rechtsgrundlage (z.B. aufgrund eines Stadtratsbeschlusses oder nach den Sportförderrichtlinien) vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

gezeichnet

Christoph Frey
Stadtkämmerer