



Befreiungsmöglichkeit von der Grundsteuer prüfen

Gemeinnützige Vereine, Stiftungen, gGmbHs und juristische Personen des öffentlichen Rechts, die ihren Grundbesitz unmittelbar für steuerbegünstigte Zwecke nutzen, sind von der Grundsteuer befreit. Dies gilt nicht nur dann, wenn der begünstigte Rechtsträger die Immobilie selbst für gemeinnützige Zwecke nutzt, sondern **auch im Falle einer Vermietung an einen Dritten, wenn dieser selbst zu den begünstigten Rechtsträgern gehört und den Grundbesitz für begünstigte Zwecke nutzt.** Zwei Voraussetzungen müssen für die Befreiung von der Grundsteuer gegeben sein:

- der Eigentümer selbst muss gemeinnützig sein, und
- der Grundbesitz muss gemeinnützigen Zwecken dienen.

Befreit ist also beispielsweise die Stiftung, die ihr Eigentum zur Verwirklichung ihrer Stiftungszwecke (**ideeller Bereich**) nutzt. Darunter fällt auch die Nutzung für Verwaltungstätigkeiten.

Grundsteuerfrei ist auch der Grundbesitz, auf dem ein **Zweckbetrieb** unterhalten wird, beispielsweise ein Kindergarten. Wird dagegen ein **wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb** ausgeübt, der nicht Zweckbetrieb ist, so greift insoweit die Steuerbefreiung nicht. Die Nutzung für Verwaltungstätigkeiten im Rahmen des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs ist ebenfalls steuerpflichtig.

Im Bereich der **Vermögensverwaltung**, also der Nutzungsüberlassung an einen Dritten zur Miete oder Pacht, besteht grundsätzlich eine Grundsteuerpflicht. Wird allerdings an einen steuerbegünstigten Dritten vermietet, der den Grundbesitz seinerseits für gemeinnützige Zwecke nutzt, so bleibt das grundsteuerfrei.

Auch für Religionsgesellschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, gelten diese Befreiungen.

Gerade in Fällen der Vermietung an einen anderen Gemeinnützigen liegt die Befreiungsmöglichkeit für das zuständige Finanzamt nicht unbedingt auf der Hand. Daher empfiehlt es sich, die Befreiung unter Vorlage entsprechender Nachweise zu beantragen.