

S.-H. Gemeindetag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Empfänger
der SHGT – info – intern
- Ämter
- Gemeinden
- Zweckverbände
im Verbandsbereich des SHGT

24105 Kiel, 25.07.2018

Reventlouallee 6/ II. Stock
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Telefon: 0431 570050-50
Telefax: 0431 570050-54
E-Mail: info@shgt.de
Internet: www.shgt.de

Aktenzeichen: 22.03.25 Ni/BI
Zuständig: Herr Nielsen
Telefon/Durchwahl: 67

SHGT - info - intern Nr. 115/18

Kleine Anfrage zur Grundsteuerreform im Bundestag

Die Reform der Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer war Gegenstand einer Kleinen Anfrage der FDP-Bundestagsfraktion (BT-Drs. 19/2640), die nun von der Bundesregierung beantwortet wurde (BT-Drs. 19/3077). Darin findet sich eine erste Darstellung der Rahmenbedingungen und Überlegungen zu diesem wichtigen Reformvorhaben. Die Grundsteuer bedeutet für die Städte und Gemeinden ein jährliches Steueraufkommen von rund 14 Milliarden Euro, das für die kommunalen Haushalte unverzichtbar ist – das sind mehr Mittel, als für freiwillige kommunale Selbstverwaltung im Jahr bundesweit überhaupt zur Verfügung stehen! In Schleswig-Holstein beträgt das jährliche Aufkommen ca. 460 Mio. Euro.

Ein Ausfall der Grundsteuer würde vielerorts zu einem Stillstand der kommunalen Selbstverwaltung führen. Mit massiven Auswirkungen für die lokale Demokratie und die Gestaltung des Lebensumfeldes vor Ort. Die Kommunen drängen seit vielen Jahren darauf, dass die Grundsteuer endlich reformiert wird, um diese wichtige gemeindliche Steuer auf eine gerechte, nachvollziehbare und rechtssichere Grundlage zu stellen. Seit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018, mit dem die Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt wird steht fest: Die Grundsteuer muss nun endlich zügig reformiert werden! Die Uhr tickt. Bis zum Ende des Jahres 2019 müssen neue gesetzliche Grundlagen für die Grundbesteuerung geschaffen, diese dann bis spätestens Ende 2024 eingeführt werden. Dem Vernehmen nach wird im Bundesfinanzministerium an einem Gesetzesvorschlag für die Grundsteuerreform gearbeitet, der im Spätherbst oder Ende dieses Jahres 2018 vorgestellt werden könnte.

In der Antwort der Bundesregierung finden sich noch keine (Vor-)Festlegungen für die anstehende Reform der Grundsteuer, es lassen sich aber mittelbar einige Überlegungen bzw. Maßgaben zur Grundsteuerreform entnehmen:

Hinsichtlich der Diskussion über die Grundsteuerreformmodelle wird darauf hingewiesen, dass der vom Bundesrat am 04.11.2016 beschlossene Gesetzentwurf zur Änderung des Bewertungsgesetzes (BR-Drs. 515/16 B) mit dem sogenannten Kostenwertmodell es seinerzeit als realistisch ansah, dass die neuen Grundsteuerwerte für die Grundsteuer ab dem Jahr 2027 angewandt werden können (BR-Drs. 515/16, S. 39, 40). Mit diesem Zeitplan würde dieses Modell also einige Jahre zu lange in der Einführung brauchen und damit womöglich zu einem Ausfall der Grundsteuer führen, der aber unbedingt vermieden werden muss.

Für die zukünftige Grundsteuer hat die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts sowohl hinsichtlich der Bestimmung des Steuergegenstandes, als auch hinsichtlich der Wahl der Bemessungsgrundlage und bei der Ausgestaltung der Bewertungsregeln dem Gesetzgeber grundsätzlich einen weiten Spielraum eröffnet. Die Bemessungsgrundlage muss jedoch geeignet sein, den Belastungsgrund der Grundsteuer zu erfassen und dabei die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abzubilden.

Die Bundesregierung geht bei allen derzeit bekannten Modellen davon aus, dass eine Steuer- oder Feststellungserklärung erforderlich ist. Zum Umfang der Erklärungsspflicht und zur Abschätzung des dafür benötigten Bürokratieaufwands kann die Bundesregierung aber gegenwärtig noch keine belastbaren Aussagen treffen.

Hinsichtlich der Bewertung des Bodens wird Bezug genommen auf die Arbeit der Gutachterausschüsse für die Ermittlung der Bodenrichtwerte. Nach § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte flächendeckend zu ermitteln. Durch eine analoge Regelung zu § 179 Satz 4 des Bewertungsgesetzes könnte sichergestellt werden, dass in Fällen, in denen vom Gutachterausschuss kein Bodenrichtwert ermittelt wurde, durch die Finanzbehörden ein Bodenwert abgeleitet werden kann.

Hinsichtlich der Frage, ob für die Bemessung der Grundsteuer die erforderlichen Daten in Bund und Ländern harmonisiert und digital abrufbar gemacht werden könnten, verweist die Bundesregierung auf das Vorhaben KONSENS, mit dem die Länder unter Beteiligung des Bundes das IT-gestützte Besteuerungsverfahren modernisieren wollen. Die durch KONSENS zukünftig bereitgestellte Software für das Besteuerungsverfahren beinhaltet auch eine einheitliche Datenhaltung und schafft somit die Möglichkeit eines digitalen Abrufes dieser Daten. Die konkrete Ausgestaltung werde im Rahmen von ELSTER weiterverfolgt.

Zur (vollständigen) Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf Mieter führt die Bundesregierung aus, dass die Meinungsbildung, ob das Urteil des Bundesverfassungsgerichts zur Grundsteuer Auswirkungen auf das Vermieter-/Mieterverhältnis habe, noch nicht abgeschlossen sei.

Die Bundesregierung legt zudem dar, dass Grundsteuer unter Beachtung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts, der Sicherung des derzeitigen Aufkommens sowie unter Beibehaltung des kommunalen Hebesatzrechtes neu geregelt werde. Letztlich werde die Höhe der Grundsteuer durch das verfassungsrechtlich verankerte Hebesatzrecht der Kommunen bestimmt.

Die genannten Bundestagsdokumente können unter Angabe der Drucksachenummer BT-Drs. 19/2640 und BT-Drs. 19/3077 aus dem Internet heruntergeladen werden unter: www.bundestag.de.

- Ende info - intern Nr. 115/18 -