



# HESSISCHER LANDTAG

20. 04. 2023

## Kleine Anfrage

**Lena Arnoldt (CDU), Michael Reul (CDU), Michael Ruhl (CDU), Dirk Bamberger (CDU), Dr. Ralf-Norbert Bartelt (CDU), Alexander Bauer (CDU), Sabine Bächle-Scholz (CDU), Christian Heinz (CDU), Thomas Hering (CDU), Andreas Hofmeister (CDU), Stefan Grüttner (CDU), Sebastian Müller (Fulda) (CDU), Jörg Michael Müller (Lahn-Dill) (CDU), Petra Müller-Klepper (CDU), Jan-Wilhelm Pohlmann (CDU), Marvin Flatten (CDU), Frank Steinraths (CDU), Tobias Utter (CDU) und Christian Wendel (CDU) vom 07.03.2023**

### Umsetzung der Grundsteuerreform

und

### Antwort

### Minister der Finanzen

#### Vorbemerkung Fragesteller:

Bei der – aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts notwendigen – Grundsteuerreform handelt es sich um eines der größten Steuerreformprojekte seit Jahrzehnten. Die Umsetzung bedeutet eine Herausforderung für die Bürgerinnen und Bürger, Kommunen und die Steuerverwaltung. Mit Beschluss vom 14.12.2021 hat der Hessische Landtag das sogenannte „Flächen-Faktor-Verfahren“ beschlossen und ist somit vom Bundesmodell abgewichen. Gründe hierfür waren Einfachheit, höhere Transparenz und leichtere Nachvollziehbarkeit. Zudem waren die verfassungsrechtlichen Risiken des Bundesmodells zu hoch. Mittlerweile gibt es hiergegen Musterklagen des Steuerzahlerbundes und von Haus und Grund. Die (verlängerte) Abgabefrist für die Eigentümer ist am 31.01.2023 abgelaufen.

#### Vorbemerkung Minister der Finanzen:

Die laufende Grundsteuerreform ist sicherlich eine der größten Steuerreformen der Nachkriegsgeschichte. Sie ist notwendig, da die bisherige Grundsteuer auf veralteten Werten aus dem Jahr 1964 fußt und das Bundesverfassungsgericht dies als verfassungswidrig beurteilt hat. Ab 2025 müssen daher in ganz Deutschland die jahrzehntelang unveränderten steuerlichen Grundlagen durch eine veränderte Grundsteuer ersetzt werden. Allein in Hessen betrifft das rund 2,8 Mio. Grundstücke und land- und forstwirtschaftliche Betriebe.

Bei der Grundsteuerreform weicht Hessen bewusst vom komplizierten Bundesmodell ab. Die Vorzüge des hessischen Grundsteuermodells zeigen sich neben der Einfachheit, Transparenz und leichteren Nachvollziehbarkeit nun auch darin, dass gegen das Hessische Grundsteuermodell, im Gegensatz zu den weiteren Grundsteuermodellen (Bundesmodell, Bodenwertmodell, reines Flächenmodell), ernsthafte Bedenken mit Blick auf seine Verfassungsmäßigkeit bisher noch nicht geäußert wurden.

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen in ihrer hessischen Erklärung insgesamt nur vergleichsweise wenige Angaben machen und werden dabei von ihrer Steuerverwaltung bestmöglich unterstützt.

Der hessische Weg – eigenes Grundsteuermodell für den Grundbesitz, breites Serviceangebot der Hessischen Steuerverwaltung und umfassende Informationen – hat sich sichtbar ausgezahlt. Dies lässt sich auch durch eine von der Hessischen Steuerverwaltung durchgeführte Meinungsforschungsumfrage bestätigen. Hiernach haben nahezu drei Viertel aller hessischen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer durch die Informations- und Werbemaßnahmen von der Abgabepflicht der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag erfahren.

Bezogen auf den elektronischen Erklärungseingang und im Verhältnis zu den wirtschaftlichen Einheiten liegt Hessen bundesweit nach wie vor in der Spitzengruppe. Zudem konnte ein sehr gutes Verhältnis von digitalem Erklärungseingang zu Eingang von Papiererklärungen erreicht werden – dies bringt Vorteile für die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Steuerverwaltung mit sich.

Die Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Mit welchen Maßnahmen hat das Land Hessen die Bürgerinnen und Bürger über die Reform und über die Erklärungsabgabe informiert?

Die Hessische Steuerverwaltung hat sich zum Ziel gesetzt, die Bürgerinnen und Bürger bestmöglich durch ein breites Informations- und Serviceangebot bei der Erklärungsabgabe zu unterstützen. Wesentliche Bestandteile des Angebots werden im Folgenden dargelegt:

Ein wichtiger Baustein zu Beginn der Kampagne war das Informationsschreiben, welches Anfang Juni 2022 an die Bürgerinnen und Bürger versendet wurde. Darin wurde nicht nur über die Abgabeverpflichtung und den Hintergrund der Grundsteuerreform informiert, vielmehr bekamen die Eigentümerinnen und Eigentümer zugleich für die Erklärungsabgabe erforderliche Daten, die der Steuerverwaltung vorliegen, zur Verfügung gestellt. Neben dem jeweiligen Aktenzeichen des Vorgangs und den Daten zur Lage (Gemarkung und Adresse) für die jeweilige wirtschaftliche Einheit wurde auch die Steuer-ID-Nummer der Eigentümerin oder des Eigentümers mitgeteilt. Als Anlage wurde mit dem Informationsschreiben eine Checkliste übersandt. Diese Checkliste enthielt alle für die Abgabe erforderlichen Daten und deren Fundorte.

Bereits in diesen Informationsschreiben wurde auf Hilfsangebote im Internet unter [grundsteuer.hessen.de](http://grundsteuer.hessen.de) hingewiesen. Ab Juni 2022 hat die Hessische Steuerverwaltung zielgruppenorientiert Informationsanzeigen in kostenlosen Zeitungen sowie Online-Anzeigen in ausgewählten Tageszeitungen geschaltet. Ergänzt wurde die Informationskampagne durch Radiospots, Großflächenplakate in etwa 300 hessischen Orten sowie Seitenscheibenplakate in S-Bahnen. Als weitere wichtige und auch erfolgreiche Säule erwiesen sich fortlaufend Informationen über Social Media und die Schaltung von Google-Ads.

Neben der Information der Bürgerinnen und Bürger gab es eine aktive Kontaktaufnahme mit Kommunen und zahlreichen Interessenverbänden, so versandte die Steuerverwaltung beispielsweise zielgruppenorientierte Informationsschreiben an Immobilienverbände und hielt zudem Informationsveranstaltungen ab. Über die Finanzämter und die Kommunen wurden zudem Flyer zur Grundsteuerreform verteilt.

Eine wesentliche Aufgabe der Informations- und Servicearbeit übernahmen die Finanzämter vor Ort. Sie organisierten nicht nur ELSTER-Sprechstunden und Zeitungssprechstunden, sondern sie waren und sind bei allen Fragen zur Grundsteuerreform der zentrale Ansprechpartner. Der Bürgerservice vor Ort unterstützt gerne telefonisch und ist Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr erreichbar. Darüber hinaus gibt es die praktische Möglichkeit, online einen Anruftermin zu buchen. Das Finanzamt ruft dann zum gewünschten Termin an. Die telefonische Erreichbarkeit Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr ist bundesweit im Kreis der Steuerverwaltungen einmalig.

Bei Fragen zur elektronischen Abgabe oder zur Registrierung bei ELSTER steht den Bürgerinnen und Bürgern die kostenlose hessenweite Servicehotline unter 0800 522 533 5 ebenfalls Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr zur Verfügung.

In den Monaten Juni und Juli 2022 waren die Servicestellen aller hessischen Finanzämter und die Service-Hotline zum Start der Abgabefrist auch samstags in der Zeit von 8 bis 13 Uhr erreichbar. Die telefonische Erreichbarkeit des Bürgerservice am Samstag war ein wichtiger Baustein der Umsetzung der Grundsteuerreform. Damit setzte die Hessische Steuerverwaltung neue und bundesweit einmalige Maßstäbe.

Außerdem stellt Hessen für häufige Fallgestaltungen sowohl in „Mein ELSTER“ als auch auf [grundsteuer.hessen.de](http://grundsteuer.hessen.de) Klickanleitungen und Videos für das Ausfüllen der ELSTER-Formulare bereit, welche Schritt für Schritt durch die Erklärungsabgabe leiten.

Die umfassenden Serviceangebote wurden und werden von Bürgerinnen und Bürgern dankend angenommen. Mit über drei Mio. Anrufen bei den Finanzservicestellen der Finanzämter, mehr als 32.000 online gebuchten Telefon-Terminen, rund 300.000 Anrufen bei der hessenweiten Servicehotline und etwa 3,6 Mio. Besuchen beim digitalen Finanzamt im Internet war das Jahr 2022 für den Bürgerservice in Hessens Finanzämtern in allen Bereichen ein Rekordjahr. Diese Rekordzahlen sind vor allem durch die Grundsteuerreform zustande gekommen.

Die vorgenannten Informations- und Serviceangebote werden auch nach dem Fristende weiterhin im vollen Umfang aufrechterhalten, um auch diejenigen bestmöglich zu unterstützen, die ihre Abgabe noch nachzuholen haben.

Fazit: Angefangen von der Umsetzung eines verhältnismäßig einfachen Grundsteuermodells über den Aufbau eines breiten Informations- und Serviceangebots bis hin zu mehreren durchgeführten Informationskampagnen während des gesamten Abgabezeitraumes, die auf das umfangreiche Unterstützungsangebot aufmerksam machten, hat die Hessische Steuerverwaltung zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer zu informieren und ihnen die Abgabe zu erleichtern.

Frage 2. Wie liegt Hessen im bundesweiten Vergleich bei der Abgabenquote insgesamt, über ELSTER sowie schriftlich in Papierform?

Die Grundsteuer-Erklärungseingänge in Hessen liegen (Stand 28.03.2023) bei rund 2,4 Mio. Das entspricht einer Abgabequote von über 87 %.

Die aktuellsten Vergleichszahlen auf Bundesebene datieren vom 01.02.2023. Zu diesem Stichtag verzeichneten die Bundesländer im Durchschnitt eine Abgabequote von 73,63 %, Hessen lag mit einem Erklärungseingang von 76,68 % über diesem Bundesdurchschnitt.

Von den aktuell (Stand 28.03.2023) vorliegenden Erklärungen sind laut ELSTER-Portal 2,18 Mio. (91,1 %) Erklärungen elektronisch eingegangen. Die Anzahl der Papiererklärungen liegt bei rund 212.000 (8,8 %).

Frage 3. Die ursprüngliche Abgabefrist war für den 31.10.2022 vorgesehen und wurde vor allem auf Initiative des Bundesfinanzministers verlängert. Wie hat sich die Abgabequote in den Verlängerungswochen entwickelt und hatte diese Verlängerung einen positiven Effekt?

Am 13.10.2022 hat die Finanzministerkonferenz mit großer Mehrheit beschlossen, die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung, die ursprünglich am 31.10.2022 enden sollte, bis zum 31.01.2023 zu verlängern. Hessen hat diese Verlängerung entscheidend befürwortet, da bei vielen Menschen wegen berechtigter Sorgen, wie sie mit Inflation, enorm gestiegenen Energiepreisen und dem Krieg in Europa klarkommen sollen, die Grundsteuerreform in der Prioritätenliste nach hinten gerutscht war. Wenn so viele Menschen eine Frist voraussichtlich nicht einhalten können, tut Politik gut daran, zu helfen und zu reagieren.

Die Verlängerung der Abgabefrist führte zunächst dazu, dass der tägliche Eingang in den vierstelligen Bereich sank. Bereits ab der 2. Januarwoche in 2023 war dann eine dauerhafte sehr deutliche Zunahme an Erklärungseingängen zu verzeichnen. Diese Entwicklung zeigt, dass die Gründe für die Verlängerung der Abgabefrist zutreffend waren. Das Gesamtergebnis von 2.189.793 Erklärungen und somit rund 77 % zum Stichtag 31.01.2023 zeigt den positiven Effekt der damaligen Entscheidung.

Frage 4. Mit dem Flächen-Faktor-Verfahren ist Hessen vom Bundesmodell für die Grundsteuer B abgewichen. Welche Angaben mussten hessische Bürgerinnen, Bürger und Unternehmen im Vergleich zum Bundesmodell weniger leisten?

Das sogenannte „Flächen-Faktor-Verfahren“ ist ein wertunabhängiges Modell. Wertunabhängig bedeutet, dass die Ermittlung der Besteuerungsgrundlage (Grundsteuermessbetrag) losgelöst vom (Verkehrs-)Wert des Grundstücks erfolgt. Zur Ermittlung des Grundsteuermessbetrags kommt es weder auf den Wert des Grund und Bodens noch auf den Wert eines aufstehenden Gebäudes an. Es erfolgt keine Bewertung des Grundstücks im herkömmlichen Sinne.

Neben den allgemeinen Angaben waren in Hessen nur drei sachbezogene Parameter zu erklären: Die Fläche des Grund und Bodens, die Gebäudefläche für Wohnen (Wohnfläche) und für Nicht-Wohnen (Nutzungsfläche). Der Faktor, der die Lagequalität des Grundstücks innerhalb der jeweiligen Gemeinde abbildet, wird anhand automatisiert beigesteuerter Bodenrichtwerte berechnet.

Im Vergleich zum Bundesmodell mussten die folgenden Angaben nicht erklärt werden:

Allgemeine Angaben:

- Grundstücksart (z.B. Einfamilienhaus, Mietwohngrundstück, etc.),
- Bodenrichtwerte,
- Angaben zum Erbbauverpflichteten oder zum (wirtschaftlichen) Eigentümer/der (wirtschaftlichen) Eigentümerin eines Gebäudes auf fremdem Grund und Boden.

Wohngrundstücke:

- Anzahl der Wohnungen,
- bei mehreren Wohnungen im Haus: Eintragung der Wohnfläche der Wohnungen in die jeweilige Größenkategorie (Wohnungen < 60 m<sup>2</sup>; Wohnungen 60 – 99 m<sup>2</sup>; Wohnungen ab 100 m<sup>2</sup>),
- Angaben über die Bezugsfertigkeit bzw. zum Baujahr,
- Angaben über erfolgte Kernsanierungen und bestehende Abbruchverpflichtungen,
- Anzahl der Garagen/Tiefgaragenstellplätze.

Nichtwohngrundstücke:

- Gebäudeart,
- Baujahr,
- Angaben über erfolgte Kernsanierungen und bestehende Abbruchverpflichtungen,
- Bruttogrundfläche in m<sup>2</sup>.

Frage 5. Kann durch die Wahl des Modells ein Rückschluss auf eine höhere oder niedrigere Abgabequote geschlossen werden?

Erfahrungsgemäß bewirkt ein einfach ausgestaltetes Recht eine höhere Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger.

Frage 6. Auch die Länder und der Bund sind Grundstückseigentümer und müssen entsprechend Steuererklärungen abgeben. Seitens des Finanzministeriums wurde erklärt, dass bezüglich der steuerpflichtigen Grundstücke 100 % der Erklärungen abgeben sind. Wie gestaltet sich die Situation in den anderen Ländern und dem Bund?

Die Frist zur Erklärungsabgabe gilt für alle Steuerpflichtigen bundesweit: Für Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und auch für die öffentliche Verwaltung. Das Land Hessen hat alles daran gesetzt und es geschafft, vor dem Fristende am 31.01.2023 100 % der Erklärungen für die steuerpflichtigen Grundstücke, für die Erklärungen zu fertigen waren, abzugeben.

Für die Abgabe der Erklärung wurden die Flurstücke, die im Eigentum des Landes Hessen und in einem einheitlichen Nutzungszusammenhang stehen, zu wirtschaftlichen Einheiten zusammengefasst. Erstreckt sich eine Liegenschaft über mehrere Flurstücke, wurde hieraus ein Grundstück im Sinne des Hessischen Grundsteuergesetzes gebildet. Aus über 80.000 Flurstücken im Eigentum des Landes Hessen wurden 5.415 wirtschaftliche Einheiten gebildet, für die eine Erklärung abzugeben war. Für all diese Grundstücke wurden Erklärungen fristgerecht abgegeben.

Neben der großen Menge an Flurstücken ist es vor allem der Umfang an unterschiedlichen Nutzungen wie Wäldern, Staatsdomänen, Museen, Theatern, Behörden, Wohngebäuden oder Straßen, die eine Besonderheit für das Land darstellen.

Wie sich die aktuelle Situation beim Bund und in den anderen Bundesländern darstellt, ist lediglich aus Presseveröffentlichungen im Zusammenhang mit dem Ablauf der Abgabefrist am 31.01.2023 bekannt. Danach war das Bundesland Nordrhein-Westfalen seinen Erklärungspflichten fristgerecht nachgekommen.

Der Bund hingegen hatte zum 31.01.2023 für die ca. 26.000 Liegenschaften noch keine einzige Grundsteuererklärung abgegeben. Der Bund plante zum damaligen Zeitpunkt, bis September 2023 die erforderlichen Erklärungen abzugeben.

Rheinland-Pfalz hatte bis zum 06.02.2023 für etwa 20 % seiner 7.187 wirtschaftlichen Einheiten Grundsteuererklärungen abgegeben; dies entspricht einer Anzahl von 1.418 Feststellungserklärungen. Die Anzahl der wirtschaftlichen Einheiten wurde laut der Antwort zur Kleinen Anfrage mit der Drucksachenummer 18/5247 mit Vorbehalt bewertet. Eine belastbare Aussage über die Anzahl an Erklärungen könne erst nach Abschluss der personellen Nacharbeiten und des sich anschließenden Erinnerungsverfahrens getroffen werden.

Frage 7. Mit welchen Maßnahmen sollen Grundstückseigentümer, die bisher noch keine Meldung abgegeben haben, dazu bewogen werden?

Mit der Fristverlängerung auf den 31.01.2023 wurde jeder Bürgerin und jedem Bürger ausreichend Zeit eingeräumt, die nach hessischem Modell verhältnismäßig einfache Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag fristgemäß zu erledigen. Auch nach dem Fristende ist die Abgabe weiter möglich und nötig. Um die Eigentümerinnen und Eigentümer bestmöglich bei der Erklärungsabgabe zu unterstützen, bietet die Hessische Steuerverwaltung auch weiterhin ihr breites – und bundesweit einzigartiges – Serviceangebot. Über den Fristablauf hinaus wurde mittels einer Informationskampagne nochmal auf das Serviceangebot, speziell in erklärungschwachen Gebieten, hingewiesen und den fristgerecht abgebenden Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern gedankt. Zudem läuft bis Ende März Werbung auf Social Media und es werden laufend Online-Anzeigen (Google Ads) geschaltet.

Die bereits erwähnte Meinungsforschungsumfrage lässt die begründete Hoffnung zu, dass auch weiterhin zahlreiche Erklärungen zum Grundsteuermessbetrag abgegeben werden. Von den 20 % der im Rahmen der Meinungsforschungsumfrage befragten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern, welche noch keine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgegeben haben, gaben über 80 % an, die Erklärung noch abgeben zu wollen.

Wir alle wissen um die Wichtigkeit der Erhebung der Grundsteuer für die Kommunen, damit sie ihre Aufgaben vor Ort wie die Kinderbetreuung, die Skaterbahn, die Aufforstung oder Seniorenangebote finanzieren können. Sollte trotz all der beschriebenen Sensibilisierungs- und Unterstützungsmaßnahmen die Abgabe doch noch versäumt worden sein, wird die Hessische Steuerverwaltung nach Ostern all jenen, die bis dahin noch keine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgegeben haben, ein persönliches Erinnerungsschreiben zukommen lassen. Im Sinne des Gemeinwohls sollten jedoch alle Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer eigenständig aktiv werden, um eine Schätzung durch das Finanzamt zu vermeiden, denn diese ist aufgrund der nicht vorhandenen aktuellen Daten naturgemäß mit Unsicherheiten verbunden.

Frage 8. Wie gestaltet sich der weitere Zeitplan zur Umsetzung der Grundsteuerreform?

Frage 9. Ist gewährleistet, dass die Kommunen weiterhin mit dem bisherigen Steueraufkommen rechnen können, um wichtige kommunale Aufgaben zu finanzieren?

Die Fragen 8 und 9 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Hessische Steuerverwaltung erstellt und versendet mehrere tausend Bescheide über den Grundsteuermessbetrag pro Tag, inzwischen wurden über 1 Mio. Bescheide versendet. Es ist ein großes Anliegen, dass die Bürgerinnen und Bürger zeitnah ihren neuen Bescheid über den Grundsteuermessbetrag erhalten. Hierfür arbeiten die Kolleginnen und Kollegen in den Bewertungsstellen der Finanzämter mit großem Engagement. Durch die Grundsteuerreform kommt erstmals ein ganz neues Verfahren mit einem komplett neuen Steuerprogramm zur Anwendung.

Die Bearbeitung aller rund 2,8 Mio. hessischen Grundstücke wird trotz des guten Reformfortschritts erwartungsgemäß weiterhin Zeit benötigen.

Wer den Bescheid in Händen hält, würde sicherlich gerne wissen, was dies am Ende in Euro für ihre oder seine Grundsteuer-Zahlung bedeutet. Das ist aber noch nicht möglich, denn erst der von der Kommune festgesetzte Hebesatz macht die Berechnung möglich. Wer mit dem aktuell gültigen Hebesatz rechnet, kommt nicht zum richtigen Ergebnis.

Die Kommunen können und werden im Laufe des Jahres 2024 ihren Hebesatz für die neue Grundsteuer festsetzen.

Von Anfang an war das politische Ziel eine insgesamt aufkommensneutrale Grundsteuerreform (vgl. Gesetzesbegründung des HGrStG - Drucksache 20/6379). Voraussetzung hierfür ist, dass die Gemeinden ihre Hebesätze für das Jahr 2025 so anpassen, dass trotz des durch die Reform veränderten Volumens an Steuermessbeträgen das gleiche Grundsteueraufkommen wie auf Basis der bisherigen Regelungen erreicht wird. Die Landesregierung wird die Städte und Gemeinden bei der Findung der aufkommensneutralen Hebesätze unterstützen. Letztlich liegt es jedoch an den Gemeinden, ob die Reform aufkommensneutral erfolgen wird. In die verfassungsrechtliche Hebesatzautonomie kann das Land nicht eingreifen. Die Landesregierung kann nur Transparenz schaffen.

Weiteres Ziel des HGrStG ist die dauerhafte Sicherung der Einnahmen aus der Grundsteuer. Die Landesregierung wies frühzeitig auf verfassungsrechtliche Risiken im Zusammenhang mit der Bewertung des Grundvermögens nach dem Bundesmodell hin. Eine Umsetzung der bundesgesetzlichen Regelungen hätte auch Unsicherheiten für die kommunalen Haushalte bedeutet.

Das HGrStG trägt entscheidend dazu bei, die Grundsteuereinnahmen der Gemeinden auf Dauer zu sichern. Denn wie bereits eingangs erwähnt, bestehen gegen das HGrStG keine ernsthaften verfassungsrechtlichen Bedenken.

Wiesbaden, 17. April 2023

In Vertretung:  
**Dr. Martin J. Worms**