



Fre 07/12

20. Wahlperiode

HESSISCHER LANDTAG

07/12/2023

Drucksache 20/

11776

Fre

Kleine Anfrage

Dr. Dr. Rainer Rahn

(fraktionslos)

Ermittlung der Bodenrichtwerte zur Berechnung der Grundsteuer

Vorbemerkung:

Der 4. Senat des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz (FG) hatte am 23.11.2023 in zwei Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes (Az. 4 V 1295/23 und 4 V 1429/23) zu den Bewertungsregeln des neuen Grundsteuer- und Bewertungsrechts entschieden, dass die Vollziehung der dort angegriffenen Grundsteuerwertbescheide wegen ernstlicher Zweifel an der Rechtmäßigkeit auszusetzen sei. Zur Begründung äußerte das Gericht Bedenken an der für die Ermittlung der Bodenrichtwerte notwendigen Datengrundlage, die zu erheblichen Verzerrungen bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte führen könnten. Dabei sei die bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte vorgenommene Aufteilung der Gesamtkaufpreise in einen Gebäude- und einen Bodenanteil nicht nachvollziehbar, da den Gutachterausschüssen keine effektiven Instrumente zur Sachverhaltsermittlung sowie zur Verifikation der Angaben von Grundstückseigentümern zur Verfügung stünden. Zudem sei nicht eindeutig, was der genaue Belastungsgrund der Grundsteuer sein solle und wie daher überprüft werden könne, ob die durch das Bewertungssystem erreichten Bewertungsergebnisse „relationsgerecht“ seien, also tatsächlich bestehende Wertunterschiede angemessen abbilden könnten.

Das hessische Grundsteuergesetz vom 23.12.2021 weicht zwar deutlich von dem in Rheinland-Pfalz geltenden Bundesgesetz ab, gleichwohl werden auch hier die Steuermessbeträge auf Basis der Bodenrichtwerte berechnet (§ 7 des Gesetzes).

Ich frage die Landesregierung:

1. Sieht die Landesregierung die derzeitige Methodik der Ermittlung der Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss als angemessen und rechtssicher im Hinblick auf deren Heranziehung zur Berechnung des Grundsteuermessbetrages an?
2. Falls 1. unzutreffend: welche Maßnahmen hält die Landesregierung für erforderlich, um eine rechtssichere Anwendung der Bodenrichtwerte zur Berechnung des Grundsteuermessbetrages sicherzustellen?
3. Geht die Landesregierung davon aus, dass die Bodenrichtwerte die bestehenden Wertunterschiede von Immobilien im Hinblick auf die jeweilige Grundsteuerbelastung angemessen abbilden?
4. Sieht die Landesregierung Handlungsbedarf bezüglich der derzeitigen Praxis der Ermittlung der Bodenrichtwerte (z.B. Festlegung der Grenzen der einzelnen Bodenrichtwertzonen)?
5. Wie viele der bislang bei hessischen Finanzbehörden eingegangenen Einsprüche gegen Bescheide über den Grundsteuermessbetrag beziehen sich (auch) auf den zur Berechnung herangezogenen Bodenrichtwert?
6. In welcher Weise wurden die unter 5. genannten Einsprüche (bislang) durch die jeweils zuständigen Finanzbehörden beschieden?

Wiesbaden, den 07. Dezember 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'M' followed by a cursive name.