



HESSISCHER LANDTAG

30. 05. 2022

Kleine Anfrage

Marion Schardt-Sauer (Freie Demokraten) vom 06.04.2022

Umsetzung der Grundsteuerreform in Hessen

und

Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Im Dezember 2021 wurde das hessische Grundsteuergesetz verabschiedet. Hierbei wurde statt des unkomplizierten Flächen-Modells das aufwendigere Flächen-Faktor-Verfahren gewählt. Die Bürgerinnen und Bürger des Landes sind durch die Reform ab Juli 2022 aufgefordert eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben. Dafür sollen alle drei Millionen Grundstückseigentümer in Hessen per Post benachrichtigt werden. Ziel der Landesregierung ist es, dass die Grundsteuerreform für die Kommunen aufkommensneutral durchgeführt wird und durch einen Lagefaktor für eine höhere Steuergerechtigkeit sorgt.

Vorbemerkung Minister der Finanzen:

Für das Flächen-Faktor-Verfahren müssen die Erklärungspflichtigen in Hessen nicht mehr Angaben machen, als die Erklärungspflichtigen in Bayern für das dortige Flächenmodell. Die in Hessen für die Berechnung der Faktoren benötigten Daten – die Bodenrichtwerte und die durchschnittlichen Bodenrichtwerte der Gemeinden – werden durch Zusammenarbeit der Finanzverwaltung und Katasterverwaltung automatisch dem Besteuerungsverfahren zugespielt.

So ist es ganz unbürokratisch möglich, bei der ab 2025 in Hessen geltenden Grundsteuer nach den Lageunterschieden von Grundstücken moderat abzustufen. Dies ist gerecht und entspricht dem Äquivalenzprinzip, denn Lageunterschiede gehen typischerweise mit einem besseren oder schlechteren Zugang der Grundstücksnutzerinnen und Grundstücksnutzer zum kommunalen Infrastrukturangebot einher. Unter dieser Sichtweise macht es einen Unterschied, ob ein Grundstück zum Beispiel in der Limburger Kernstadt oder im Stadtteil Ahlbach liegt.

Neben Hessen setzen auch Bayern, Hamburg und Niedersachsen flächenbasierte Grundsteuermodelle um. Niedersachsen und Hamburg nehmen dabei wie Hessen eine automatisierte Lagedifferenzierung vor. Das zeigt, dass die Lageabstufung kein hessischer Sonderweg ist. Vielmehr haben mehrere Länder in eigener Einschätzung die Vorteile einer solchen Differenzierung erkannt.

Das Hessische Grundsteuergesetz setzt die auch aus kommunaler Sicht erwünschte Lagedifferenzierung um und bleibt dabei genauso unbürokratisch wie das reine Flächenmodell. Die Bürgerinnen und Bürger haben gegenüber Grundstücken in Bayern keine zusätzlichen Angaben in der Steuererklärung zu liefern.

Dagegen verlangen zwölf Länder von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern die in Hessen nicht nötige Angabe des Bodenrichtwertes.

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

- Frage 1. Wie viele Mitarbeiter der Steuerverwaltung werden mit der Neubewertung der hessischen Grundstücke betraut (ohne Neueinstellungen)?
- Frage 2. Wie viele Mitarbeiter plant die Landesregierung zur Bearbeitung der anfallenden Aufgaben der Grundsteuerreform noch zusätzlich (befristet) einzustellen und wie viele (befristete) Neueinstellungen wurden bereits zu diesem Zweck durchgeführt?

Die Fragen 1 und 2 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Zuge der Durchführung der ersten Hauptfeststellung bzw. Hauptveranlagung im Rahmen der Grundsteuerreform fallen zusätzliche Tätigkeiten an, die neben der befristet fortgeführten Anwendung des bisher geltenden Rechts zu bewältigen sind.

Die Erledigung dieser Zusatzaufgaben erstreckt sich über einen längeren Zeitraum. Hierbei steigt der Umfang der zu erledigenden Tätigkeiten zunächst sukzessive an und erreicht im Jahr 2023 seinen Höhepunkt. Der tatsächliche Personaleinsatz wird sich dabei an unterschiedlichen Tätigkeitsschwerpunkten orientieren. In der Spitze bedeutet dies – nach gegenwärtigen Planungen – die Notwendigkeit für einen zusätzlichen Personaleinsatz (prognostizierter Personalbedarf) in einem Umfang von bis zu 300 Beschäftigten (in Vollzeitäquivalenten – VZÄ). In diesem Umfang sind bereits seit 2019 beginnend zusätzliche Beschäftigte eingestellt worden.

Dabei ist zu beachten, dass die Personalzuführungen gezielt in der künftigen Struktur regionalisierter Bewertungsstellen erfolgen: Nach Abschluss der ersten Hauptfeststellung bzw. Hauptveranlagung können diese Personalzuführungen die in diesem Arbeitsbereich erfolgenden demografischen Personalabgänge der Finanzämter ersetzen, so dass dadurch die zielgenaue und aufgabenkritische personelle Verstärkung des Arbeitsbereiches sichergestellt ist.

Frage 3. Welche Fort- und Weiterbildungen müssen die Mitarbeiter über welchen Zeitraum für die Bearbeitung der Grundsteuerreform absolvieren?

Die Fortbildungen für die Beschäftigten der Bewertungsstellen der Hessischen Steuerverwaltung für das neue Recht sind unterteilt in Fortbildungen für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen und für das Grundvermögen. Diese Fortbildungen umfassen jeweils zwei Tage.

Frage 4. Welchen Einfluss hat die Berechnung des Lage-Faktors auf die Anzahl der benötigten Mitarbeiter und den Zeitaufwand zur Neubewertung aller Grundstücke?

Frage 5. Welche Mehrkosten verursacht demnach der Lage-Faktor für die Grundsteuerreform?

Frage 6. Sorgen die Mehrkosten des Lage-Faktors nicht für eine zusätzliche Belastung des Steuerzahlers, insbesondere wenn dem Aufwand der Steuerverwaltung durch die Aufkommensneutralität kein Ertrag gegenübersteht?

Die Fragen 4 bis 6 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Für die Berechnung des Faktors sind der Bodenrichtwert der zu beurteilenden wirtschaftlichen Einheit und der durchschnittliche Bodenrichtwert in der jeweiligen Gemeinde erforderlich. Die Bodenrichtwerte werden durch die zuständigen Gutachterausschüsse ermittelt und veröffentlicht unter:

→ <https://hvbg.hessen.de/immobilienwerte/boris-hessen>

Die durchschnittlichen Bodenrichtwerte werden durch die Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen berechnet und im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht. Beide Werte werden IT-gestützt dem in den Bewertungsstellen eingesetzten Programm zugespielt. Sie werden daher nicht in den Erklärungen zum Grundsteuermessbetrag abgefragt und müssen weder durch die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer erklärt, noch durch die Beschäftigten der Bewertungsstellen überprüft werden. Damit entstehen weder der Hessischen Steuerverwaltung noch den Eigentümerinnen und Eigentümern zusätzlicher Aufwand durch den Faktor.

Frage 7. Wie hoch prognostiziert die Landesregierung die jährlichen Kosten zur Umsetzung der Grundsteuerreform in den ersten fünf Jahren?

Die jährlichen Kosten zur Umsetzung der Grundsteuerreform in den ersten fünf Jahren können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

	2020	2021	2022	2023	2024
Personal- und Sachkosten	3.042.950 €	7.107.740 €	15.389.200 €	22.352.000 €	17.516.600 €

Da mit der Umsetzung der Grundsteuerreform bereits in 2020 begonnen wurde, werden die bisher angefallenen Personal- und Sachkosten der Jahre 2020 und 2021 sowie die voraussichtlich anfallenden Personal- und Sachkosten der Jahre 2022 bis 2024 dargestellt.

Frage 8. Wie plant die Landesregierung eine barrierefreie Abgabe der angeforderten Daten umzusetzen und welche Rolle spielt dabei das postalische Anschreiben?

Die Erklärungen zum Grundsteuermessbetrag sind aufgrund gesetzlicher Vorgaben grundsätzlich (mit Ausnahme von Härtefällen) elektronisch abzugeben. Eine elektronische Erklärungsabgabe kann bundeseinheitlich über die barrierefreien Formulare bei ELSTER kostenlos und sicher erfolgen (ELSTER = Elektronische Steuer Erklärung; weitere Informationen zu ELSTER und zur Grundsteuerreform befinden sich auf der Startseite von → www.elster.de).

Die Steuerverwaltung legt großen Wert auf die Barrierefreiheit ihres digitalen Angebots für alle Steuerbürgerinnen und Steuerbürger. Für Menschen mit Beeinträchtigung bietet Mein ELSTER den uneingeschränkten Zugang zu allen elektronischen Diensten und Inhalten.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist die Online-Anwendung Mein ELSTER als „sehr gut zugänglich“ bewertet. Grundlage für die barrierefreie Gestaltung von Mein ELSTER ist die Verordnung zur Schaffung barrierefreier Informationstechnik nach dem Behindertengleichstellungsgesetz (BITV).

Mein ELSTER achtet zum Beispiel darauf, dass

- informative Grafiken und Bilder mit Alternativtexten versehen sind. Damit sind diese Informationen unter Verwendung eines Screenreaders auch blinden Benutzerinnen und Benutzern sowie für Benutzerinnen und Benutzer von einfachen Textbrowsern zugänglich;
- die HTML-Seiten von Mein ELSTER richtig strukturiert sind. Die richtige Gliederung der Seiten-Elemente erleichtert die Handhabung und das Verständnis für die Benutzerinnen und Benutzer. Dies ist besonders wichtig für Benutzerinnen und Benutzer, die einen Screenreader verwenden. Screenreader lesen die Seiten-Elemente nacheinander vor – und zwar in der Reihenfolge, in der sie im Quelltext der Webseite stehen;
- die Navigation zwischen den Seiten intuitiv ist. Es besteht ein einheitlicher Navigationsmechanismus zwischen den Seiten. Dies erleichtert es Benutzerinnen und Benutzern die Inhalte des Webangebots zu verstehen und wiederzufinden;
- die Benutzerinnen und Benutzer die Schriftgröße nach ihren Bedürfnissen einstellen können. Die Benutzerinnen und Benutzer können die klassische Nur-Text-Vergrößerung und die Zoom-Vergrößerung des gesamten Layouts verwenden, ohne dabei Inhalt oder Funktionalität zu verlieren;
- die Abkürzungen im Text ausgeschrieben sind. Damit ist der Text nicht nur leichter zu verstehen, sondern kann auch von Screenreadern besser vorgelesen werden und
- Begriffe durchgängig in gleicher Weise verwendet werden. Das erleichtert das Verständnis der Informationen.

Mein ELSTER erzielte eine Gesamtpunktzahl von 95,75 von 100 Punkten im BITV-Test aus dem Jahr 2018 und wurde damit als „sehr gut zugänglich“ bewertet. Der BITV-Test ist ein Verfahren für die umfassende und zuverlässige Prüfung der Barrierefreiheit von Websites und Webanwendungen und bewertet die Themen über ein Punkteschema. Dabei wurde durch insgesamt 49 Schritte die Zugänglichkeit der Webseite für Menschen mit Einschränkungen geprüft und verschiedene Eigenschaften sowie Module auf Barrierefreiheit, beispielsweise auf auditive und visuelle Alternativangebote, Design, Navigation und Bedienbarkeit untersucht. Eine Seite mit 95 Punkten und mehr gilt als „sehr gut zugänglich“. Die Webanwendung Mein ELSTER wurde daher mit dem BIK (barrierefrei informieren und kommunizieren) – Prüfsiegel 95+ ausgezeichnet und auch auf der Internetseite des BIK-Projektes in der Liste vorbildlicher Webangebote geführt. Das Prüfergebnis kann öffentlich eingesehen werden:

→ <https://testen.bitv-test.de/index.php?a=ti&sid=2759>

Der Test wird in regelmäßigen Abständen wiederholt, um die Barrierefreiheit dauerhaft sicherzustellen.

Mit den personalisierten Informationsschreiben gibt die Hessische Steuerverwaltung rechtzeitig zur Abgabe der Erklärung noch einmal wichtige Informationen rund um die Erklärungsabgabe mit auf den Weg und liefert dazu auch das jeweilige Aktenzeichen für den Vorgang und Daten zur Lage für die jeweilige wirtschaftliche Einheit, denn diese Angaben werden für die Erklärungsabgabe benötigt. Ebenfalls ist eine Checkliste zur Vorbereitung auf die Erklärung beigelegt. Dieser Service der Hessischen Steuerverwaltung soll die Bürgerinnen und Bürger in Hessen bei der Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag unterstützen.

Die Bürgerservicestellen der Finanzämter sind zudem für Fragen zur Grundsteuer(-reform) telefonisch von montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr für die Bürgerinnen und Bürger erreichbar. Auch die zentrale Servicehotline der Hessischen Steuerverwaltung für allgemeine Steuerfragen (0800 522 533 5) steht den Bürgerinnen und Bürgern selbstverständlich auch im Rahmen der Grundsteuerreform von montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr zur Verfügung und hilft bei Fragen rund um die persönliche ELSTER-Registrierung kompetent weiter. Außerdem ist geplant, die Bürgerservicestellen der Finanzämter sowie die zentrale Servicehotline in den Monaten Juni und Juli an neun Samstagen von jeweils 8 bis 13 Uhr für telefonische Fragen zur Grundsteuer(-reform) zu öffnen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich über die Webseite grundsteuer.hessen.de und einen Steuerchatbot (→ www.steuerchatbot.de) über die Grundsteuerreform zu informieren. Zudem können auf dieser Webseite auch Fragen zur Grundsteuerreform über ein Kontaktformular an die Hessische Steuerverwaltung gestellt werden.

Frage 9. Welche der benötigten Daten liegen nicht bereits den hessischen Behörden und Ämtern vor?

In den Finanzämtern liegen die Wohnflächen bzw. die Nutzungsflächen von Gebäuden, die bei der Einheitsbewertung im Sachwertverfahren bewertet wurden, nicht vor. Solche Gebäude (z. B. Gewerbestandteile; Ein- und Zweifamilienhäuser mit besonderer Gestaltung oder Ausstattung) wurden auf Basis des umbauten Raumes (Kubikmeter) bewertet. Die für die neue Grundsteuer maßgeblichen Wohn- bzw. Nutzungsflächen (Quadratmeter) sind in diesen Fällen den Finanzämtern somit regelmäßig nicht bekannt.

Ob bezogen auf solche Fälle Daten in anderen hessischen Behörden und Ämtern vorliegen, lässt sich nicht ohne Weiteres feststellen. Eine flächendeckende Datenbasis zu den Wohn- und Nutzungsflächen aller Gebäude in Hessen gibt es nicht.

Den Behörden vorliegende Daten sind zudem häufig nicht mehr aktuell. Der Bundesfinanzhof hatte in seinen Vorlagebeschlüssen zur Grundsteuer die teils veraltete Datenlage beanstandet. Auch wenn das Bundesverfassungsgericht hierzu keine Feststellungen treffen musste, da die Einheitswerte bereits wegen der Wertverzerrungen verfassungswidrig sind (BVerfG vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14 u.a. – Rz. 146), verdeutlicht dies doch, dass für die Umsetzung der neuen Grundsteuer ein erklärungs-basiertes Verfahren notwendig ist, um in allen Fällen eine Besteuerung nach aktuellen Verhältnissen zu gewährleisten.

In vielen Ämtern und Behörden kommt es vor, dass die Datenlage nicht den aktuellen Verhältnissen entspricht. So können die im Grundbuch verzeichneten Eigentumsverhältnisse nicht mehr zutreffend sein (z. B. nach Sterbefällen oder Flurbereinigungsverfahren) und werden – wenn überhaupt – erst nach einiger Zeit aktualisiert. Die den Finanzämtern vorliegenden Wohn- oder Nutzungsflächen können veraltet sein, wenn sich diese Flächen infolge baulicher Maßnahmen (z. B. Dachgeschossausbau) verändert haben und diese Veränderungen mangels einer gesetzlichen Anzeigepflicht nicht den Bauämtern oder Finanzbehörden mitgeteilt wurden.

Die Verwendung nicht mehr aktueller Daten würde zwangsläufig das Fehlerpotential erhöhen und zu einer hohen Zahl an Rechtsbehelfen führen. Dafür hätten dann auch die betroffenen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wenig Verständnis. Auch deshalb setzen alle 16 Länder die Grundsteuerreform auf der Basis abzugebender Steuererklärungen um.

Frage 10. Nach welchen Kriterien sieht die Landesregierung die Wiedereinführung der Grundsteuer C im Gegensatz zu den 60er-Jahren als erfolversprechend an?

Die Gründe und Umstände, die zur Einführung einer Grundsteuer C (sog. „Baulandsteuer“) im Jahr 1960 (Gesetzesbeschluss am 23. Juni 1960) und zu deren Abschaffung wenige Jahre später (Gesetzesbeschluss am 10. Juni 1964) führten, unterscheiden sich grundlegend von den Rahmenbedingungen für die Einführung der Grundsteuer C ab dem Jahr 2025.

Ziel der früheren Baulandsteuer war es, zu Zeiten des Nachwirkens der Kriegsfolgen auf den Wohnungsmarkt (Zitat:¹)

„das Angebot an baureifen Grundstücken zur Wiederherstellung eines funktionsfähigen Bodemarktes (zu) vermehren. Andererseits sollte es nach Aufhebung des Preisstopps für unbebaute Grundstücke im Zusammenwirken mit der früheren Fälligkeit der Erschließungsbeiträge Preissteigerungen verhindern.“

Zur Abschaffung der Baulandsteuer schon kurze Zeit später kam es, weil (Zitat:¹)

„auf Grund einer nicht voraussehbaren wirtschaftlichen Entwicklung die Verhältnisse auf dem Baumarkt dem, was mit der Baulandsteuer erreicht werden sollte, einfach davongelaufen (sind). ... Wir haben eine Überhitzung des Baumarktes erlebt. Auf der einen Seite hatten wir nun die Baulandsteuer und auf der anderen Seite den Baustopp. Das sind aber widersprechende Maßnahmen, die sich gegenseitig aufheben.“

Wiesbaden, 19. Mai 2022

Michael Boddenberg

¹ Stenografischer Bericht der 64. Sitzung des Deutschen Bundestages, Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes, S. 2996 ff.; <http://dip21.bundestag.de/dip21/btp/04/04064.pdf>