



HESSISCHER LANDTAG

15. 02. 2023

Kleine Anfrage

Dr. Dr. Rainer Rahn (fraktionslos) vom 29.12.2022

Befreiung von der Grundsteuer

und

Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Das Grundsteuergesetz (GrStG) nennt unter den §§ 3 und 4 zahlreiche Befreiungstatbestände, die – ungeachtet der Eigentumsverhältnisse – von der Art der Nutzung eines Grundstücks abhängig sind. Im Wesentlichen sind davon Grundstücke betroffen, die von bestimmten Rechtsträgern für die im Gesetz genannten Zwecke genutzt werden, insbesondere für den öffentlichen Dienst, für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke, Gottesdienste, Wissenschaft, Verkehr oder Krankenhäuser.

Vorbemerkung Minister der Finanzen:

Im Bereich des Grundvermögens – Grundsteuer B – gelten in Hessen die Regelungen des Hessischen Grundsteuergesetzes (HGrStG). Das HGrStG ist als partielles Abweichungsgesetz konzipiert. Dies bedeutet, dass die landesrechtlichen Regelungen gegenüber den Vorschriften des Grundsteuergesetzes (GrStG) des Bundes vorrangig anzuwenden sind. Hinsichtlich der Befreiungstatbestände hat der Landesgesetzgeber jedoch auf abweichende Regelungen verzichtet. Mithin sind die §§ 3 und 4 des GrStG auch in Hessen anwendbar. Die Befreiungstatbestände des GrStG sind im Rahmen der Grundsteuerreform nicht verändert worden.

Der in § 3 und § 4 GrStG genannte Begriff des Grundbesitzes ist in § 2 GrStG definiert und umfasst Betriebe der Land- und Forstwirtschaft sowie Grundstücke des Grundvermögens. Zum Grundvermögen gehören der Grund und Boden und die Gebäude. Nach § 244 des Bewertungsgesetzes bildet jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens ein Grundstück. Die wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ist der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. Eine wirtschaftliche Einheit kann aus mehreren Flurstücken bestehen.

Der vom Fragesteller verwendete Begriff „Grundstück“ wird zur Beantwortung der nachstehenden Fragen dem Begriff der wirtschaftlichen Einheit im Sinne des Bewertungsgesetzes gleichgesetzt.

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

- Frage 1. Wie viele Grundstücke sind derzeit in Hessen aufgrund einer der unter § 3 GrStG genannten Befreiungstatbestände von der Grundsteuer befreit?
- Frage 2. Wie viele Grundstücke sind derzeit in Hessen aufgrund einer der unter § 4 GrStG genannten Befreiungstatbestände von der Grundsteuer befreit?

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

Nach dem Datenbestand zum 1. Dezember 2022 liegen in Hessen insgesamt 45.752 Fälle vor, die von der Grundsteuer befreit sind. Eine Unterscheidung, ob die Steuerbefreiung nach § 3 oder § 4 GrStG gewährt wurde, kann mit vertretbarem Aufwand nicht ermittelt werden.

Die Auswertung der vorgenannten Fallzahlen bezieht sich auf die Anzahl der Aktenzeichen. In der Regel stellt ein Aktenzeichen eine wirtschaftliche Einheit dar. In manchen Fällen werden jedoch auch mehrere wirtschaftliche Einheiten, die demselben Eigentümer zuzurechnen sind und vollständig steuerbefreit sind, unter einem sogenannten Sammelaktenzeichen geführt. Dies betrifft in der Regel alle Straßen, Wege und Plätze sowie Verwaltungsgrundstücke einer Kommune. Diese wirtschaftlichen Einheiten sind somit regelmäßig auch nur als ein Fall in der o.g. Anzahl der Fälle

erfasst, obwohl es sich um mehrere wirtschaftliche Einheiten im Sinne des Bewertungsgesetzes handelt.

Frage 3. Wie viele der unter 1. bzw. 2. genannten Grundstücke befinden sich im Eigentum des Landes Hessen?

Die Anzahl der wirtschaftlichen Einheiten (Grundstücke) des Landes Hessen, welche ganz oder teilweise von der Grundsteuer befreit sind und nicht von den Hessischen Hochschulen verwaltet werden, beläuft sich zum Stichtag 31. Januar 2023 auf 1.680.

Frage 4. Werden die unter 1. und 2. genannten Grundstücke im Zuge der Grundsteuerreform ebenfalls erfasst (auch wenn die Grundsteuerbefreiung auf Dauer besteht – wie etwa bei Kirchengebäuden)?

Grundsätzlich ist für jede wirtschaftliche Einheit eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben. Eine Ausnahmeregelung für Kommunen oder andere Eigentümerinnen oder Eigentümer mit einer Vielzahl von steuerbefreiten Grundstücken, die von der Abgabepflicht entbinden würde, besteht insoweit nicht. Im Zuge der gesetzlich vorgeschriebenen Hauptfeststellung auf den Stichtag 1. Januar 2022 muss in Hessen für vollständig steuerbefreiten Grundbesitz eine Steuererklärung abgegeben werden. In den Fällen des offensichtlich vollständig steuerbefreiten Grundbesitzes sieht die Hessische Steuerverwaltung jedoch Erleichterungen vor. Bei Gebäuden, wie beispielsweise Kirchen, (historischen) öffentlichen Gebäuden oder (Sport-) Hallen im Besitz gemeinnütziger Vereine kann eine vereinfachte Flächenermittlung durch Schätzung (z.B. überschlägige Ermittlung der Wohn- und / oder Nutzungsflächen) erfolgen, wenn der Grundbesitz auch weiterhin vollständig steuerbefreit ist. Hilfsweise können auch die im Rahmen von Versicherungsverträgen oder Ähnlichem zugrunde gelegten Flächen herangezogen werden. Für vollständig steuerbefreiten Grundbesitz von Gebietskörperschaften – soweit es sich um Flächen der Infrastruktur ohne aufstehende Gebäude handelt (z.B. Straßen und Wege) – erwartet die Finanzverwaltung vorerst keine Erklärung für Zwecke der Grundsteuer.

Frage 5. Wie viele Grundstücke befinden sich derzeit im Eigentum des Landes Hessen und werden im Zuge der Grundsteuerreform erfasst (ohne die unter 3. genannten Grundstücke)?

Zum 31. Januar 2023 wurden ohne die unter 3. genannten wirtschaftlichen Einheiten 3.735 wirtschaftliche Einheiten im Zuge der Grundsteuerreform erfasst.

Frage 6. Welche Behörde ist für die Erfassung der Daten im Zuge der Erklärung zur Grundsteuer für landeseigene Grundstücke zuständig?

Die Aufbereitung der grundsteuerrelevanten Daten erfolgt zunächst eigenverantwortlich bei der Behörde bzw. Organisationseinheit, bei der die wirtschaftlichen Einheiten verwaltet werden. Die Erfassung dieser Daten und die anschließende Erstellung und Versendung der Erklärungen zum Grundsteuermessbetrag erfolgt durch den Fachbereich Landesinterne Steuerberatung des Hessischen Competence Center für Neue Verwaltungssteuerung (HCC). Die Einrichtung des Fachbereichs Landesinterne Steuerberatung durch Beschluss der Landesregierung im Jahr 2021 hat sich auch im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform als einer der zentralen Erfolgsfaktoren erwiesen.

Frage 7. Welche Probleme haben sich bei der Datenerfassung und -Übertragung landeseigener Grundstücke ergeben, z.B. Fehlen eines Bodenrichtwertes?

Die Vielfalt des Eigentumes (Fiskalerbschaften, Burgen und Schlösser, Staatsdomänen, Straßen, Waldbesitz, Dämme usw.) stellte die Landesverwaltung bei der Erstellung der Erklärungen im Einzelfall vor Herausforderungen. Das Land Hessen konnte seine Grundsteuererklärungen ungeachtet dessen komplett fristgerecht abgeben.

Wiesbaden, 9. Februar 2023

Michael Boddenberg