



Kleine Anfrage

Marion Schardt-Sauer (Freie Demokraten) vom 26.06.2019

Reform der Grundsteuer

und

Antwort

Minister der Finanzen

Die Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

Frage 1. Wie bewertet die Landesregierung das Gesetzespaket zur Reform der Grundsteuer in Gänze?

Aus Sicht der Landesregierung ist das vorgelegte Gesetzespaket geeignet, die Vorgaben des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 (BVerfGE 148, 147 - BGBl I 2018, 531) umzusetzen. Wird eine entsprechende Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 verkündet, bleibt den Gemeinden die Grundsteuer als wichtige Einnahmequelle erhalten.

Von zentraler Bedeutung ist für die Landesregierung, dass durch eine Änderung des Grundgesetzes die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes abgesichert werden soll. Das vermeidet ein unkalkulierbares Aufkommensausfallrisiko für die hessischen Gemeinden, das aus dem Handeln eines möglicherweise unzuständigen Gesetzgebers entstehen könnte. Durch eine weitere Änderung des Grundgesetzes soll den Ländern die Möglichkeit zu abweichenden landesrechtlichen Regelungen gegeben werden. Bereits im Zuge der Diskussionen im Vorfeld des nun initiierten Gesetzgebungsverfahrens deutete sich an, dass eine bundesgesetzliche Regelung nur mit einer solchen weiten Länderöffnungsklausel Umsetzungschancen hat.

Der vorgelegte Gesetzesentwurf basiert erwartungsgemäß auf dem wertabhängigen Modell, da sich nur hierfür vorab eine Zustimmung der Mehrheit der Länder abzeichnete. Er berücksichtigt im Großen und Ganzen die von den Finanzministern bei ihrem Treffen mit Herrn Bundesfinanzminister Scholz am 14. März 2019 vereinbarten Vereinfachungen der Bewertungsregelungen.

Frage 2. Wird die Landesregierung von der vorgesehenen Länderöffnungsklausel Gebrauch machen?

Frage 3. Wenn ja, welche Kriterien beabsichtigt die Landesregierung sodann bei der Erhebung der Grundsteuer zu Grunde zu legen?

Die Fragen 2 und 3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Länderöffnungsklausel ermöglicht es den Ländern, durch Landesgesetz vom Bundesrecht abweichende Regelungen zu treffen. Die Entscheidung, ob Hessen von der Länderöffnungsklausel Gebrauch machen wird, liegt daher beim Hessischen Landtag.

Die Landesregierung begrüßt grundsätzlich eine bundesgesetzliche Regelung der Grundsteuer. Sie wird sich im weiteren Gesetzgebungsverfahren insbesondere dafür einsetzen, dass bislang nicht ausgeschöpfte Vereinfachungspotenziale gehoben werden. Die Landesregierung wird erst nach endgültiger Verabschiedung des Bundesgesetzes darüber befinden, ob sie dem Landtag einen Vorschlag für eine abweichende landesgesetzliche Regelung unterbreiten wird. Bei dieser Entscheidung wird die Landesregierung u. a. berücksichtigen, inwieweit es gelungen ist, eine einfache, gerechte und transparente Ermittlung der Grundstückswerte als Basis für die Grundsteuer umzusetzen.

Frage 4. Mit welchem personellen Aufwand rechnet die Landesregierung zur Umsetzung mit bzw. ohne eigenes Landesgesetz?

Eine genaue Bezifferung des personellen Mehraufwands ist ohne die endgültige Beschlussfassung über das konkrete Modell zur Erhebung der Grundsteuer in Hessen momentan nicht seriös möglich.

Unabhängig von der konkreten Ausgestaltung des Modells wird durch die Reform der Grundsteuer aber in jedem Fall zusätzlicher Personalbedarf in den Finanzämtern entstehen. Dieser resultiert aus der – modellunabhängigen – Tatsache, dass zum Hauptfeststellungszeitpunkt alle wirtschaftlichen Einheiten neu bewertet werden müssen und nicht wie bisher lediglich eine anlassbezogene Neubewertung einzelner wirtschaftlicher Einheiten erfolgt.

Ein verwaltungsinternes Maßnahmenpaket soll die hessische Steuerverwaltung für die bevorstehenden Veränderungen in den Bewertungsstellen der Finanzämter organisatorisch und personell fit machen.

Frage 5. Wie bewertet die Landesregierung den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung (BT-Drucksache 19/11086)?

Der Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt baureife Grundstücke als Sondergruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke zu bestimmen und hierfür einen erhöhten Hebesatz festzulegen. Aus Sicht der Landesregierung ist diese Stärkung der Kompetenz der Kommunen positiv zu bewerten, denn die Gemeinden können die örtlichen Verhältnisse am besten selbst beurteilen. Darüber hinaus stärkt die Möglichkeit eines eigenständigen Hebesatzes für baureife Grundstücke die verfassungsrechtlich garantierte Hebesatzautonomie der Gemeinden.

Auf der anderen Seite ist zu bedenken, dass es bereits in den 1960er Jahren eine Grundsteuer C gab, die sich seinerzeit nicht bewährte und daher nach kurzer Zeit wieder abgeschafft wurde. Die von der höheren Grundsteuer ausgehende Wirkung reichte einerseits nicht, um Bauland wirksam zu mobilisieren. Andererseits gab es Konstellationen, in denen Privatpersonen, die bereits einen Bauplatz für ihr Eigenheim erworben hatten, aber noch nicht über das Kapital zum Bauen verfügten, ihre Baupläne aufgrund der Zusatzbelastung letztlich nicht umsetzen konnten. Auch diese Aspekte müssen die Gemeinden in ihren Abwägungsprozess einbeziehen, wenn sie sich für oder gegen die Erhebung der neuen Grundsteuer C entscheiden.

Frage 6. Welche hessischen Gemeinden könnten bei Inkrafttreten des neuen § 24 Absatz 5 Grundsteuergesetzes, Satzungen zur Erhebung der sogenannten Grundsteuer C erlassen?

Die Landesregierung geht davon aus, dass sich die Frage auf den angedachten § 25 Absatz 5 Grundsteuergesetz bezieht.

Die Abgrenzung der baureifen Grundstücke, die der Grundsteuer C unterliegen, obliegt allein der jeweiligen Gemeinde. Sie entscheidet nach eigenem Ermessen darüber, ob eine besondere Nachfrage nach Bauland besteht und in welcher Höhe der besondere (erhöhte) Grundsteuerhebesatz festzulegen ist.

Frage 7. Wann beabsichtigt die Landesregierung dem Landtag einen Entwurf für eine landesgesetzliche Regelung zuzuleiten und wie gestaltet sich der weitere Zeitablauf in 2019?

Damit die Gemeinden weiter die Grundsteuer erheben können, muss die bundesgesetzliche Regelung bis zum 31. Dezember 2019 verkündet werden. Die Länderöffnungsklausel kann auch zu einem späteren Zeitpunkt noch genutzt werden.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu den Fragen 2 und 3 verwiesen.

Frage 8. Schließt sich die Landesregierung der Einschätzung an, dass durch die Neugestaltung der Grundsteuer das Gesamtaufkommen in den Kommunen nicht steigen soll?

Die Landesregierung hat sich wiederholt dafür ausgesprochen, dass die Grundsteuerreform im Ergebnis aufkommensneutral erfolgen sollte. Der Gesetzgeber kann hierzu einen Beitrag leisten, indem er die Steuermesszahlen entsprechend dem Ausmaß der Veränderung der neuen Wertbasis gegenüber den Einheitswerten anpasst. Dies wird jedoch nicht ausreichen, um in jeder

Gemeinde ein unverändertes Grundsteueraufkommen sicherzustellen. Letztlich werden die Gemeinden dazu ihre Hebesätze anpassen müssen. Die Landesregierung beabsichtigt, für jede hessische Gemeinde den Hebesatz bekannt zu geben, der zu einem unveränderten Grundsteueraufkommen vor Ort führen würde. Dies schafft Transparenz für alle Beteiligten.

Wiesbaden, 7. August 2019

Dr. Thomas Schäfer