

**Kleine Anfrage****Dr. Dr. Rainer Rahn (AfD) vom 04.01.2021****Neuregelung der Grundsteuer****und****Antwort****Minister der Finanzen****Vorbemerkung Fragesteller:**

Während der Bund bei der Neuregelung der Grundsteuer eine wertabhängige, komplizierte und damit streitanfällige Festsetzung vorsieht, hat die bayerische Landesregierung angekündigt, die Steuer nur nach den Flächen von Grundstücken und Gebäuden zu erheben. Die Feststellung der Flächen ist vergleichsweise einfach und weitgehend konstant und berücksichtigt, dass der Grundstückswert weder ein Maßstab für die steuerliche Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen ist noch den Steuerzweck – Finanzierung der kommunalen Infrastruktur – hinreichend repräsentiert.

Die Landesregierung führte in der Antwort zur kleinen Anfrage (Drucks. 20/2587) zu diesem Thema aus, dass sie derzeit prüft, ob sie dem Landtag einen Vorschlag für ein Landesgesetz vorlegen wird, der eine einfache und unbürokratische Neuregelung der Grundsteuer beinhaltet. Dabei sei – unabhängig von der konkreten Ausgestaltung des Modells – eine Neubewertung aller wirtschaftlichen Einheiten erforderlich. Eine solche Neubewertung entfiel jedoch bei einem wertunabhängigen Modell bzw. würde sich auf eine Übertragung der vorhandenen Daten aus den Grundbüchern bzw. Bauakten beschränken.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Hält die Landesregierung ein wertunabhängiges Modell der Grundsteuer, bei dem nur die Grundstücksflächen und die nutzbaren Flächen der aufstehenden Bauwerke berücksichtigt werden, grundsätzlich für sinnvoll bzw. zielführend?

Beim wertunabhängigen Modell der Grundsteuer, dem sogenannten „Flächenmodell“, werden Immobilien, die hinsichtlich der Flächen von Boden und Gebäuden und hinsichtlich der definierten Nutzungen übereinstimmen, innerhalb einer Gemeinde grundsätzlich gleich hoch besteuert. Die Lage der Immobilien innerhalb der Gemeinde spielt für die Besteuerung keine Rolle.

Die Hessische Landesregierung hält ein solches Besteuerungsprinzip zwar für grundsätzlich zulässig, aber unter Gerechtigkeitsaspekten für schwer vermittelbar. Deshalb baut das hessische „Flächen-Faktor-Verfahren“ auf dem wertunabhängigen „Flächenmodell“ als Ausgangsbasis auf und ergänzt es um einen sehr einfach zu ermittelnden Faktor. Der Faktor errechnet sich nach dem Verhältnis des Bodenrichtwertes eines Grundstückes zum durchschnittlichen Bodenwert in der Gemeinde und unter Anwendung eines Exponenten, der dieses Verhältnis nur gedämpft auf die Höhe der Steuer „durchschlagen“ lässt. Dies bildet letztlich die Lageunterschiede von Grundstücken in einer Gemeinde auf gerechte Weise ab.

Frage 2. Falls 1. unzutreffend: Plant die Landesregierung, zu verhindern, dass wertsteigernde Maßnahmen von Gebäuden – wie z.B. Wärmedämmung, energieeffiziente Heizungen, Einbruchschutz, behindertengerechte Ausstattung etc. – zu einer Erhöhung der Grundsteuer führen und damit die Motivation von Hauseigentümern zu solchen Maßnahmen reduzieren?

Frage 3. Falls 2. zutreffend: Auf welche Weise plant die Landesregierung die Verhinderung der unter 2. aufgeführten unerwünschten Effekte?

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

Wertsteigernde Maßnahmen der Grundstückseigentümer, wie die in Frage 2 beschriebenen Investitionen, wirken sich im hessischen „Flächen-Faktor-Verfahren“ nicht auf die Höhe der Grundsteuer aus. Es ergeben sich daher keine unerwünschten Effekte.

Frage 4. Ist die in der Antwort zur kleinen Anfrage (Drucks. 20/2587) durch die Landesregierung geforderte „aufkommenswahrende“ Neuregelung der Grundsteuer so zu verstehen, dass die Einnahmen aus der Grundsteuer nach der Reform für jede Kommune betrachtet konstant bleibt, d.h. das Grundsteueraufkommen für die einzelne Kommune auch nicht ansteigt und die Steuerpflichtigen durch die Reform insgesamt nichtmehr belastet werden?

Frage 5. Falls 4. unzutreffend: Was versteht die Landesregierung dann unter dem Begriff „aufkommenswahrende“ Neuregelung?

Die Fragen 4 und 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Ja, „aufkommenswahrende“ Neuregelung ist so zu verstehen wie vom Fragesteller ausgeführt.

Frage 6. Falls 4. zutreffend: Auf welche Weise plant die Landesregierung sicherzustellen, dass einzelne Kommunen den von ihr weitgehend frei festsetzbaren Hebesatz der Grundsteuer nicht so wählen, dass im Ergebnis die Belastung der Steuerpflichtigen nach der Reform höher ist als vorher?

Die Hessische Landesregierung wird die Städte und Gemeinden bei der Ermittlung der aufkommenswährenden Hebesätze unterstützen. Die aufkommenswährenden Hebesätze werden öffentlich bekannt gemacht und auf diese Weise Transparenz für die Grundsteuerzahler hergestellt. Verdeckte Steuererhöhungen werden so verhindert.

Sollten Gemeinden Hebesätze beschließen, die zu einem höheren Steueraufkommen als nach altem Recht führen, müssen sie dies – wie auch gegenwärtig bei Erhöhung der Grundsteuer – gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern rechtfertigen. Es ist nicht die Aufgabe der Landesregierung hier in die verfassungsrechtlich geschützte Hebesatzautonomie einzugreifen, um ein bestimmtes Ergebnis sicherzustellen.

Wiesbaden, 25. Januar 2021

**Michael Boddenberg**