



# HESSISCHER LANDTAG

25. 02. 2025

Plenum

## Dringlicher Entschließungsantrag

### Fraktion der Freien Demokraten

#### Das Flächen-Faktor-Verfahren — Von Anfang an der falsche Weg

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Landtag stellt fest, dass das im Zuge der Grundsteuerreform am 15. Dezember 2021 von der damaligen schwarz-grünen Koalition beschlossene Flächen-Faktor-Verfahren den Aufwand für die Verwaltungen immens vergrößert und die Berechnung der Grundsteuer unnötig verkompliziert hat. Damit wurde die Chance vertan, die Grundsteuererhebung möglichst einfach, transparent und verständlich zu gestalten und auf ein reines Flächenmodell zu setzen. Das gewählte Flächen-Faktor-Verfahren macht das regelmäßige Einpflegen veränderter Bodenrichtwerte notwendig, was ebenfalls eine unnötige Inanspruchnahme von Verwaltungsressourcen darstellt.

Der Landtag stellt des Weiteren fest, dass als Maßstab für die Steuerlastverteilung die reinen physikalischen Flächengrößen ein geeigneterer Ausgangspunkt der Betrachtung gewesen wären. Als Besteuerungsgrundlagen sind sie nur in geringem Maße streitanfällig und können transparent und nachvollziehbar ermittelt und überprüft werden. Die in der Folge möglichst automationsunterstützte Bestimmung des Grundsteuerausgangsbetrags hätte dabei wesentlich zu einem reibungslosen Verfahren und zu einem vor allem unkomplizierten und weniger umfangreichen Vollzugsaufwand beigetragen. Angesichts der finanziellen Bedeutung der Grundsteuer für die Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen hätte das reine Flächen-Verfahren somit einen wesentlichen Beitrag für einen reibungslosen, effizienten und gleichmäßigen Vollzug zur Deckung des allgemeinen kommunalen Finanzbedarfs dargestellt.

2. Der Landtag kritisiert, dass nicht zuletzt infolge des intransparenten Flächen-Faktor-Verfahrens die Glaubwürdigkeit der Grundsteuerreform bei den hessischen Bürgerinnen und Bürgern Schaden genommen hat. Dies folgt unter anderem aus dem Umstand, dass die von der Landesregierung publizierte Aufkommensneutralität von den Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern zu Recht dahingehend interpretiert wird, dass das gesamte Aufkommen der Grundsteuer in der Kommune durch das Anwenden der Hebesatzempfehlungen gleich bleibt. Demgegenüber können die Kommunen nur schwer eine ursachentransparente Begründung zur aktuell zu beobachtenden Entwicklung der Hebesätze liefern, da das Land die Erwartung einer Aufkommensneutralität bei Anwendung der Hebesatzempfehlungen in den Raum gestellt hat.
3. Der Landtag hält abschließend fest, dass die Flächen von Grund und Boden sowie Gebäude sich somit als zulässiger, realitätsgerechter und folgerichtiger Verteilungsmaßstab für die von der örtlichen Kommune erbrachten sonstigen öffentlichen Leistungen und der Intensität der jeweiligen Nutzung der kommunalen Infrastruktur besser eignet, als das im Jahre 2021 beschlossene Flächen-Faktor Verfahren. Insofern wäre es systemkonform und erstrebenswert gewesen, wenn für zwei Grundstücke mit identischen Flächenmerkmalen innerhalb derselben Kommune dem Grunde nach der gleiche Belastungsanteil zugerechnet wird. Beide Grundstücke verursachen in pauschalierender Betrachtung vergleichbare finanzielle Leistungen der Kommune bzw. nehmen diese in Anspruch. Einem solchen Anspruch wird das Flächen-Faktor-Verfahren nicht gerecht.

#### Begründung:

Erfolgt mündlich.

Wiesbaden, 25. Februar 2025

Der Fraktionsvorsitzende:  
**Dr. Stefan Naas**