

Magdeburg, den 29.09.2023

Sitzung des HFA Nr. 65
Datum: 11.10.2023
Ort: Landesgeschäftsstelle des SGSA

Bearbeiter: Andrea Pankrath

TOP 6 **Grundsteuerreform – Aktueller Stand der Umsetzung**

Anlagen

- Protokoll zum Erfahrungsaustausch Grundsteuerreform des Arbeitskreises „Kommunalabgaben und Steuern“ (E-Mail-Rundschreiben vom 16.06.2023)
- Zusammenfassung der Anfragen aus den Städten und Gemeinden für den Erfahrungsaustausch am 23.08.2023 (E-Mail-Rundschreiben vom 05.09.2023)
- Schreiben vom 30.08.2023 an Finanzminister Richter
- Schreiben vom 29.03.2023 an die Fraktionen im Landtag

Bisherige Beratung: ./.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss wird um Aussprache angeben.

Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit seinem Urteil vom 10.04.2018 (1 BvL 11/14 u. a.) die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer als verfassungswidrig eingestuft. Gleichwohl können die bisherigen Regelungen noch bis spätestens 31.12.2024 angewendet werden. Parallel erfolgt derzeit eine Reform des Grundsteuerrechts, in welcher insbesondere alle Besteuerungsobjekte einer Neubewertung unterzogen werden. Diese neue Bewertung wird von der Finanzverwaltung vollzogen. Ausschließlich auf digitalem Weg erhalten die Städte und Gemeinden seit Ende Februar die Grundsteuerermessbescheide im Bereich des Grundvermögens (Grundsteuer B) und seit Anfang September schließlich auch im Bereich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke (Grundsteuer A).

Datenaustausch zw. Finanzverwaltung und Städten und Gemeinden

Der Datenaustausch zwischen Finanzverwaltung und Städten und Gemeinden funktioniert nicht immer reibungslos. Fehlerhafte Datentransfers sowie andere Problemlagen in vielen Kommunen hatten die Landesgeschäftsstelle veranlasst, zwei Erfahrungsaustausche zunächst

unseres Arbeitskreises „Kommunalabgaben und Steuern“ im Frühjahr und sodann für alle Städte und Gemeinden im Sommer dieses Jahres mit dem Ministerium der Finanzen (MF LSA) sowie IT-Dienstleister des Landes, Dataport, zu organisieren. Diese Austausche gaben den beteiligten Kommunen eine Plattform, sich zu drängenden Problemen unmittelbar mit den Akteuren aus der Finanzverwaltung auszutauschen. Die Ergebnisse des Austausches wurden protokolliert und für alle Mitglieder des Städte- und Gemeindebundes zur Verfügung gestellt (**Anlagen 1 und 2**).

Diskussion um Aufkommensneutralität

Parallel flammt in gewisser Regelmäßigkeit die Diskussion um die Sicherstellung der Aufkommensneutralität und hierfür gegebenenfalls erforderlicher Rahmenbedingungen immer wieder auf.

Der SGSA vertritt hierzu folgende Position. Zunächst ist festzustellen, dass es im Bundesmodell keine rechtliche Verpflichtung zur Aufkommensneutralität gibt. Dennoch bekennen wir uns zu dem durch die Finanzminister der Länder vorgegebenen politischen Ziel der Aufkommensneutralität. Wir haben daher den Städten und Gemeinden empfohlen, vor Ort die Reform nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens insgesamt zu nutzen. Verschiebungen zwischen den einzelnen Grundsteuerpflichtigen sind hiervon selbstverständlich ausgeschlossen, da sie reformimmanent sind. Aufgrund haushaltsrechtlicher Vorgaben, der deutlichen Verteuerung der kommunalen Aufgabenwahrnehmung infolge der drastischen Inflation und angesichts der anstehenden gesellschaftlichen Transformationsprozesse kann die Grundsteuer als allgemeines Refinanzierungsmittel u. a. für Kitas, Schulen und den ÖPNV nicht dauerhaft eingefroren werden. Daher kann die politische Zusage der Aufkommensneutralität nur für das Jahr 2025 gelten. Darüber hinaus kann es auch in 2025 gewichtige, nicht reformbedingte Gründe geben, die die Vertretung zwingen, das Grundsteueraufkommen insgesamt zu erhöhen.

Die Diskussion um die sogenannte Aufkommensneutralität wird bereits medial und auch politisch gespielt. Wir gehen davon aus, dass diese Debatte vor allem in 2024 an Fahrt zunehmen wird.

Ein aktuelles Beispiel hierfür ist die Diskussion um ein Transparenzregister. Hier hat sich die Landesgeschäftsstelle zuletzt mit Schreiben vom 30.08.2023 mit fachlichen Erwägungen gegen ein Transparenzregister mit aufkommensneutralen Grundsteuerhebesätzen an Finanzminister Richter gewandt (**Anlage 3**).

Bereits im Frühjahr mit Schreiben vom 29.03.2023 hatte die Landesgeschäftsstelle zudem gegenüber den Fraktionen im Landtag auf eine Diskussion zur Umsetzung der Aufkommensneutralität in der Landtagssitzung am 22.03.2023 reagiert. Dort war erörtert worden, wie die Landesregierung sicherstellen wolle, „...dass die für die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze zuständigen Gemeinden in diesem Land ein Höchstmaß an Transparenz sicherstellen und den Hebesatz ermitteln und veröffentlichen, der zu veränderten Steuereinnahmen führen würde.“ In dem Schreiben haben wir die aktuellen Rahmenbedingungen skizziert und insbesondere verdeutlicht, dass das Grundsteuerrecht sowie geltende Kommunalverfassungsrecht einen ausreichenden Rechtsrahmen für transparente Entscheidungen bieten und es weiterer rechtlicher Rahmenregelungen nicht bedarf. Das Schreiben ist dem Vorbericht als **Anlage 4** beigelegt.

Nach jüngsten Informationen aus dem MF LSA nimmt Finanzminister Richter nach unserem oben genannten Schreiben Abstand von der Einführung eines Transparenzregisters in Sachsen-Anhalt.

Die Landesgeschäftsstelle beabsichtigt die Erarbeitung einer Kommunikationshilfe insbesondere mit Blick auf die Diskussion zu Gewährleistung der Aufkommensneutralität bei der Umsetzung der Grundsteuerreform. Dort soll die Aufkommensneutralität als politische Zielvorgabe herausgearbeitet aber in den Kontext der kommunalen Hebesatzautonomie und des verpflichtenden Haushaltsrechts gestellt werden. Es ist beabsichtigt, diese Kommunikationshilfe den Städten und Gemeinden spätestens zu Beginn des nächsten Jahres, also rechtzeitig für die Beratungen über die Hebesatzentwicklung in den Kommunen zur Verfügung zu stellen.

Zudem wird auf Länderebene bisher vertraulich diskutiert, wie man damit umgeht, dass erste Vergleiche bei der Entwicklung der Steuermessbeträge im Grundvermögen zeigen, dass sich diese insbesondere im städtischen Bereich offenbar für Wohnnutzungen deutlich erhöhen und demgegenüber für gewerbliche Nutzungen erheblich reduzieren. Dies hätte Aufkommensverschiebungen zulasten der Wohnnutzung zur Folge. Nach einer (offenbar Minder-) Meinung sind die Verwerfungen Ergebnis der neuen, verfassungskonformen Ausgestaltung des Bewertungsrechts. Hier wird davon ausgegangen, dass gewerbliche Objekte in der Vergangenheit zu hoch besteuert wurden, die Wohnbebauung hingegen zu gering und dass die aktuell zu beobachtenden Veränderungen diese Ungerechtigkeit der Vergangenheit ausräumen. Andererseits wird bisher mehrheitlich die Auffassung vertreten, dass hier der Gesetzgeber gegebenenfalls nachsteuern müsse. Dabei gibt es unterschiedliche Ansätze. Recht einheitlich wird offenbar die Auffassung vertreten, dass der Bund und nicht die einzelnen Bundesländer hier eine Regelung treffen sollte. Dies könnte einerseits durch eine zusätzliche Steuermesszahl erreicht werden, sodass Wohn- und gewerbliche Nutzungen zukünftig mit unterschiedlichen Steuermesszahlen gewichtet würden. Als Nachteil wird hier gesehen, dass Millionen Messbescheide bundesweit nochmals bearbeitet werden müssten. Eine andere Möglichkeit wäre, die Hebesatzautonomie der Gemeinden in § 25 Abs. 4 GrStG zu erweitern. Dies könnte in der Art geschehen, dass den Gemeinden im Bereich der Grundsteuer B die Möglichkeit gegeben würde, unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und gewerbliche Nutzungen festzusetzen. Dies scheint in ersten noch nicht offiziell bestätigten Diskussionen der favorisierte Lösungsansatz zu sein, wohl wissend, dass die politische Diskussion damit auf die kommunale Ebene verschoben würde.