

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Postfach 4009, 39015 Magdeburg

Per E-Mail an

Herrn Fraktionsvorsitzenden Guido Heuer, MdL
CDU-Fraktion des Landtages
Domplatz 6-9
39104 Magdeburg

info@cdufraktion.de

Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt (SGSA)
- Landesgeschäftsstelle -
Sternstraße 3, 39104 Magdeburg

Telefon: 0391 5924-300
Telefax: 0391 5924-444

E-Mail: post@sgsa.info
Internet: www.kommunales-sachsen-anhalt.de

Stadtparkasse Magdeburg
IBAN: DE56 8105 3272 0036 0029 00
BIC/SWIFT: NOLADE21MDG

Auskunft erteilt: Frau Pankrath
Durchwahl: 0391 5924-372

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
Pa

Datum
29.03.2023

Grundsteuerreform und Umsetzung der Aufkommensneutralität in den Städten und Gemeinden in Sachsen-Anhalt

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender Heuer,

in der Landtagssitzung am 22.03.2023 befragte der Abgeordnete Herr Hövelmann die Landesregierung unter Hinweis auf die bevorstehende Grundsteuerreform, wie sie sicherstellt, „...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 unveränderten Steuereinnahmen führen würde?“.

Wir nehmen dies zum Anlass, Ihnen darzulegen, dass die Städte und Gemeinden in Sachsen-Anhalt Ihr Vertrauen dahingehend verdienen, dass sie Entscheidungen zur Umsetzung der Grundsteuerreform unter Beachtung der politischen Zielvorgabe „Aufkommensneutralität“ mit der hierfür gebotenen Sorgfalt und Transparenz treffen werden.

Die Grundsteuereinnahmen sind wesentliche Finanzierungsquelle der Kommunen und für die Erfüllung kommunaler pflichtiger wie freiwilliger Aufgaben unabkömmlich. Gemeinsames Ziel von Landespolitik, Landesregierung und Kommunen muss es daher sein, die Notwendigkeit der Reform, die damit verbundene Neuausrichtung der Grundsteuer ab 2025 sowie ihre Beibehaltung zur Finanzierung wichtiger kommunaler Leistungen, wie etwa Kinderbetreuung, Feuerwehren, Ausbau und Erhaltung kommunaler Infrastruktur (Straßen, Spielplätze etc.) gegenüber dem Bürger zu kommunizieren. Die in aktuellen Diskussionen und auch medial zu beobachtende, ausschließliche Fokussierung auf das für die Akzeptanz der Reform wichtige Thema der Aufkommensneutralität wird der Bedeutung der Grundsteuer nicht gerecht.

In Sachsen-Anhalt verläuft die Entwicklung der Einnahmen aus der Grundsteuer in den letzten 10 Jahren deutlich moderat, was Indiz für das Bemühen der Kommunen ist, ihre Bürgerschaft nicht über Gebühr zu belasten. Gelegentlich wird gerade dieses Verhalten seitens der Landesregierung oder seitens des Landesrechnungshofs als Vorwurf in Richtung der Gemeinden adressiert.

1. Die Aufkommensneutralität ist eine politische Zielvorgabe.

Die Aufkommensneutralität des neuen Grundsteuerrechts ist gesetzlich nicht fixiert. Allerdings lässt sich der Gesetzesbegründung zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts die politische Zielvorgabe der Aufkommensneutralität entnehmen:

„...Angestrebt wird eine Reform, die bundesweit das nach bisherigem Recht geschätzte Aufkommen der Grundsteuer A und B von rund 14,8 Mrd. Euro im Jahr 2022 sichert. Dies soll konzeptionell durch die Bestimmung von Steuermesszahlen erreicht werden, mit denen unter der Annahme von konstanten Hebesätzen ein annähernd gleiches Grundsteueraufkommen rechnerisch erreicht werden kann. Letztlich wird jedoch das Aufkommen der Grundsteuer entsprechend den verfassungsrechtlichen Vorgaben des Artikels 28 GG auf kommunaler Ebene durch die Festsetzung der Hebesätze bestimmt. ...

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten. Es wird eine aufkommensneutrale Reform der Grundsteuer angestrebt...“

Diese politische Zielsetzung ist von Anfang an kommuniziert und publiziert worden. Wir als Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt, ebenso wie die kommunalen Spitzenverbände auf Bundesebene und auch andere Landesverbände, haben unseren Mitgliedern empfohlen, die Aufkommensneutralität im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeit zu beachten. Wir gehen davon aus, dass sich die Kommunen Sachsen-Anhalts ihrer Verantwortung bewusst sind.

2. Maßgeblich für die Bewertung der Aufkommensneutralität ist das örtliche Grundsteueraufkommen. Eine grundstücksbezogene Aufkommensneutralität kann nicht gewährleistet werden.

Der Bundesgesetzgeber – dies ist der oben zitierten Gesetzesbegründung auch zu entnehmen – hat die neuen gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Höhe der Steuermesszahlen, so ausgestaltet, dass bundesweit das nach dem bisherigen Recht geschätzte Aufkommen in Höhe von 14,8 Mrd. Euro gesichert wird. Das schließt allerdings nicht aus, dass sich die örtlichen Grundsteueraufkommen in den Städten und Gemeinden bei gleichbleibenden Hebesätzen verändern.

Sachsen-Anhalt hat sich entschieden, das Bundesmodell zur Reform der Grundsteuer umzusetzen. So obliegt es allein den Städten und Gemeinden im Lande die politische Zielvorgabe der Aufkommensneutralität bei der Gestaltung ihrer Hebesätze zu beachten. Die Städte und Gemeinden handeln hier im Rahmen ihrer kommunalen Selbstverwaltungshoheit!

Als Vergleichsbasis für die Bewertung der Aufkommensneutralität kommt ausschließlich das örtliche Aufkommen der Grundsteuer nach bisherigem Recht in Betracht. In Abhängigkeit der erwarteten Aufkommensentwicklung nach Neubewertung der Grundstücke werden die Städte und Gemeinden eine Entscheidung über die Absenkung oder Erhöhung der Hebesätze treffen.

Eine Erhöhung der Hebesätze bedeutet nicht zwangsläufig eine Erhöhung des örtlichen Grundsteueraufkommens.

Eine grundstücksbezogene Aufkommensneutralität scheidet aus, weil die Reform gerade aktuell bestehende Ungerechtigkeiten in der Grundbesteuerung ausräumen soll. Das hat zur Folge, dass es ebenso Grundstückseigentümer geben wird, die eine höhere Grundsteuerbelastung erfahren, wie es Grundstückseigentümer geben wird, deren Grundsteuerbelastung sinkt.

3. Das Grundsteuerrecht und geltende Kommunalverfassungsrecht bieten einen ausreichenden Rechtsrahmen für transparente Entscheidungen.

Gemäß § 25 Grundsteuergesetz (GrStG) bestimmt die Gemeinde ihren örtlichen Hebesatz (§ 25 Abs. 1 GrStG), und zwar spätestens bis zum 30.06. des Kalenderjahres (§ 25 Abs. 3 GrStG). Die Neufestsetzung des Hebesatzes ab dem Jahr 2025 ist zwingend, da die Besteuerung ab dem 01.01.2025 an einem neuen Hauptveranlagungszeitraum anknüpft (§ 25 Abs. 2 GrStG). Das gilt selbst dann, wenn der Hebesatz unverändert bliebe. Das bedeutet auch, dass eine nach § 104 Abs. 1 Nr. 2 KVG LSA grundsätzlich mögliche, vorläufige Erhebung der Grundsteuer nach den bisherigen Hebesätzen ausscheiden dürfte.

Gem. § 100 Abs. 2 Nr. 5 KVG LSA enthält die Haushaltssatzung die Steuerhebesätze, sofern sie nicht in einer Steuersatzung festgelegt sind. Erfahrungsgemäß treten die Haushaltssatzungen bei der Mehrheit der Kommunen nicht zu Beginn des Haushaltsjahres in Kraft. Deshalb ist es den Kommunen mit Blick auf die beschriebenen Rahmenbedingungen und die erste Fälligkeit der neuen Grundsteuer zum 15.02.2025 zu empfehlen, die neuen Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2025 nicht erst in der Haushaltssatzung, sondern in einer separaten Hebesatzsatzung festzulegen. Eine entsprechende Empfehlung werden wir unseren Mitgliedern geben.

Die Entscheidungen über den Erlass der Hebesatzsatzung oder der Haushaltssatzung obliegen der Vertretung (§ 45 Abs. 2 Nr. 1 und 4 KVG LSA). Es ist davon auszugehen, dass beschließende Ausschüsse (z. B. Finanzausschuss, Bauausschuss) beteiligt werden (§ 48 Abs. 3 KVG LSA). Die Sitzungen der Vertretungen und ihrer Ausschüsse sind öffentlich (§ 52 Abs. 1 KVG LSA).

Die Öffentlichkeit hat somit die Gelegenheit die Entscheidungsprozesse zu beobachten und wird ob der medialen Berichterstattung und der Bedeutung der Grundsteuerreform sehr genau schauen, wie in ihrer Gemeinde mit der politischen Zielvorgabe der Aufkommensneutralität umgegangen wird. Die Basisdaten – Grundsteueraufkommen in der Vergangenheit und das zu erreichende Aufkommen 2025 – sind zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bekannt und können bei Interesse von jedermann nachvollzogen werden. Die politisch verantwortlichen Vertretungen werden ihre Entscheidung zur Höhe der Hebesätze sehr sorgsam abwägen, insbesondere im Kommunalwahljahr 2024.

Allein der Umstand, dass die Entscheidung über die zukünftige Höhe der Hebesätze voraussichtlich in einer separaten Hebesatzsatzung getroffen wird, dürfte schon zu einer höheren Transparenz führen, als die Festsetzungen im Rahmen der Haushaltsberatungen. Im Übrigen garantiert aber die Öffentlichkeit der Sitzungen der Vertretung und der Ausschüsse ausreichende Transparenz über die Entscheidungsprozesse.

4. Haushaltsrecht verpflichtet

Nur bei Vorliegen gravierender Gründe wird eine nicht aufkommensneutrale Erhöhung des örtlichen Grundsteueraufkommens 2025 gegenüber den Vorjahren überhaupt politisch vertretbar und kommunizierbar sein.

Dabei ist zu bedenken, dass der Gesetzgeber die Kommunen verpflichtet, u. a.

- ihre Haushaltswirtschaft so zu planen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist (§ 98 Abs. 1 KVG LSA),
- den Haushalt auszugleichen (§ 98 Abs. 3 KVG LSA) oder ein Haushaltskonsolidierungskonzept aufzustellen, wenn der Ausgleich nicht erreicht werden kann (§ 100 Abs. 3 ff. KVG LSA) und
- die zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendigen Finanzmittel auch aus Steuern zu beschaffen.

Aus diesen gesetzlichen Verpflichtungen können sich bei Städten und Gemeinden in finanzieller Notlage Zwänge ergeben, die auch zur Notwendigkeit der Erhöhung des Grundsteueraufkommens führen. Ursächlich für die Erhöhung des Aufkommens ist dann aber die finanzielle Notlage und nicht der Wille der betroffenen Stadt oder Gemeinde, sich zu bereichern.

Zu bedenken ist auch, dass der Gesetzgeber es in der Hand hat, die Kommunen mit den zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendigen Finanzmitteln auszustatten, ohne dass sie gezwungen wären, eigene Einnahmequellen, insbesondere Steuereinnahmen über Gebühr zu erhöhen.

Zusammenfassend werden die Städte und Gemeinden in Sachsen-Anhalt die Grundsteuerreform verantwortungsvoll umsetzen, was auch die politische Zielvorgabe der Aufkommensneutralität einschließt. Es bedarf hierfür keiner zusätzlichen gesetzlichen Regelungen oder Vorgaben an Kommunalaufsichtsbehörden. Das geltende Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt bildet einen ausreichenden Rechtsrahmen, auch um eine ausreichende Transparenz der Entscheidung über die Höhe der Hebesätze zu gewährleisten.

Gern sind wir zu einem weiteren Austausch bereit.

Mit freundlichen Grüßen



Bernward Küper
Landesgeschäftsführer