

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Sternstr. 3, 39104 Magdeburg

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt
z. Hd. Herrn Finanzminister Richter
Editharing 40
39108 Magdeburg

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

Sparkasse MagdeBurg
IBAN: DE56 8105 3272 0036 0029 00
BIC/SWIFT: NOLADE21MDG

Auskunft erteilt: Frau Pankrath
Durchwahl: 0391 5924-372

Per E-Mail an

michael.richter@sachsenminusanhalt.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
pa-bö

Datum
13.03.2024

Grundsteuerreform; Belastungsverschiebungen zwischen Wohn- und Gewerbegrundstücken

Sehr geehrter Herr Finanzminister Richter,

insbesondere in den Bundesländern, die das Bundesmodell zur Grundsteuerreform umsetzen, so auch in Sachsen-Anhalt, zeigen sich bei der Entwicklung der Steuermessbeträge im Grundvermögen teils deutliche Belastungsverschiebungen von gewerblich und gemischt genutzten Grundstücken hin zu den zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken. Uns liegen Informationen vor, dass diese Belastungsverschiebungen von den betroffenen Bundesländern bereits seit Ende des letzten Jahres noch ergebnisoffen in Bund-Länder-Arbeitsgruppen diskutiert werden, ohne dass sich bisher eine abschließende Lösung für das Problem abzeichnet. Weitgehende Einigkeit besteht dem Vernehmen nach dahingehend, dass von den betroffenen Ländern eine einheitliche Lösung auf Bundesebene referiert wird und die Länderöffnungsklausel möglichst nicht genutzt werden soll. Dieser Auffassung schließen wir uns ausdrücklich an und bitten Sie, sich weiterhin für eine einheitliche Lösung auf Bundesebene einzusetzen. Anderenfalls sehen wir die Gefahr, dass der Bund sich vollständig aus der Verantwortung zieht. Wir befürchten, dass dies über kurz oder lang zu einer Schwächung dieser so wichtigen Steuereinnahmequelle für unsere Gemeinden führen würde.

Uns ist bekannt, dass in der erwähnten Bund-Länder-Arbeitsgruppe verschiedene Lösungsansätze diskutiert werden. Die Überlegungen knüpfen entweder an einer Anpassung der Steuermesszahlen oder an einer Erweiterung der kommunalen Hebesatzautonomie an. Wir haben diese Ansätze in unseren Gremien mit folgendem Ergebnis diskutiert. Die Erweiterung der kommunalen Hebesatzautonomie mittels eines weiteren Hebesatzes für Besteuerungsobjekte im Grundvermögen (Grundsteuer B) zur Lösung der Belastungsverschiebungen zwischen gewerblich und gemischt genutzten Grundstücken und zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken lehnen wir ab. Wir bitten Sie, einer Verschiebung der Problemlösung auf die kommunale

Ebene entgegen zu wirken. Die Ursachen für die Belastungsverschiebungen sind im Bundesbewertungsrecht verankert. Mit einer erweiterten Hebesatzautonomie wird die Lösungsverantwortung auf die kommunale Ebene und damit von einem Akteur auf hunderte Städte und Gemeinden in Sachsen-Anhalt, Tausende bundesweit verschoben. Die von Länderseite befürchtete Verschärfung der Debatte zur gerechten Verteilung der zukünftigen Grundsteuerlasten würde von einem Akteur - dem Bundesgesetzgeber - auf viele Städte und Gemeinden verlagert, verbunden mit den durchaus zu erwartenden kontroversen Diskussionen innerhalb der Bürgerschaft bzw. lokalen Wirtschaft. Wir wünschen, dass diese politische Diskussion nicht auf Gemeindeebene verlagert wird. Sicherlich wissen Sie um die oft schwierigen Gemengelage und Beschlussfassungen bei einer notwendigen Erhöhung der Gewerbesteuerhebesätze. Dieses Problem würde sich mit einem Weiteren, gewerbliche Grundstücke betreffenden Hebesatz duplizieren. Zudem ist es vielfach nicht ohne Weiteres möglich, einen zusätzlichen Hebesatz in die Fachverfahren zu integrieren. Auch Fragen sind ungelöst, beispielsweise wie bei einem weiter ausdifferenzierten Hebesatzrecht mit gemischt genutzten Grundstücken umzugehen wäre. All dies bürgte große Unwägbarkeiten und erhöht die Streit anfälligkeit mit der Umsetzung der Grundsteuerreform enorm. Deshalb sprechen wir uns für eine bundeseinheitliche Lösung der Belastungsverschiebungen durch eine frühestmögliche Anpassung der Steuermesszahlen aus. Uns ist bewusst, dass eine Anpassung der Steuermesszahlen und die in der Folge notwendige Neubewertung einer Vielzahl von Besteuerungsobjekten in der noch verbleibenden Zeit bis zum 31.12.2024 nicht mehr umsetzbar sind. Die Steuermesszahlen könnten aber sobald belastbare Daten zu den Belastungsverschiebungen evaluierbar sind angepasst werden. Wir gehen davon aus, dass dies spätestens im Jahr 2025 leistbar wäre und der Gesetzgeber entweder zum 01.01.2026 oder spätestens zum 01.01.2027 eine Anpassung der Steuermesszahlen vornehmen könnte. Eine Übergangsfrist für die dann notwendig werdende Neubewertung der betroffenen Besteuerungsobjekte einbezogen, könnten die Städte und Gemeinden dann ab 01.01.2027 bzw. ab 01.01.2028 aufgrund der neuen Messbescheide umsetzen. Dieser Lösungsansatz erscheint aus unserer Sicht vorzugswürdig, weil insbesondere auch das Prozessrisiko von sehr vielen Akteuren - der Vielzahl unserer Städte und Gemeinden - auf einen Akteur verlagert und damit erheblich minimiert wird.

Gern sind wir zu einem weiteren Austausch bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Bernward Küper
Landesgeschäftsführer

2. LGF Kü z. U.
3. JL n. A. z. K.