

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Sternstr. 3, 39104 Magdeburg

Ministerium der Finanzen
des Landes Sachsen-Anhalt
Herrn Minister 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@sachsen-anhalt.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
pa-bö

Datum
12.04.2024

Grundsteuerreform; Belastungsverschiebungen zwischen Wohn- und Gewerbegrundstücken

Sehr geehrter Herr Minister Richter,

wir kommen zurück auf unser Schreiben vom 13.03.2024, in welchem wir Sie um Unterstützung für eine bundeseinheitliche Lösung hinsichtlich der Belastungsverschiebungen zwischen wohn- und gewerblich bzw. gemischt genutzten Grundstücken mittels Anpassung der Steuermesszahlen gebeten hatten. Uns ist bekannt, dass aus der Mitte der Finanzministerkonferenz an das Bundesfinanzministerium die Bitte herangetragen wurde, die Belastungsverschiebungen mittels einer Erweiterung der kommunalen Hebesatzautonomie zu begegnen.

Der Bund wird dieser Bitte jedoch nach aktuellen Entwicklungen nicht nachkommen. Uns liegt ein Schreiben der Parlamentarischen Staatssekretärin Hessel des Bundesministeriums der Finanzen vom 10.04.2024 vor, in welchem insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichst rechtssicheren Umsetzung der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 eine bundesgesetzliche Änderung abgelehnt wird. Ausdrücklich ist dem Schreiben die fehlende Bereitschaft zur Öffnung des kommunalen Hebesatzrechtes seitens des Bundes zu entnehmen. Darüber hinaus dürfte aber auch eine bundesgesetzliche Anpassung der Steuermesszahlen vor dem Hintergrund dieses Schreibens nicht zu erwarten sein, da die zu beobachtenden Belastungsverschiebungen im Einzelfall als unvermeidliche und folgerichtige Konsequenz der Neubewertung betrachtet werden.

In Anbetracht der zu erwartenden und teils beträchtlichen Belastungsverschiebungen bitten wir nunmehr Sie, die Nutzung der Länderöffnungsklausel, ähnlich wie in den Bundesländern Sachsen oder Saarland, vorzubereiten und die reine Wohnnutzung durch eine frühestmögliche landesrechtliche Anpassung der Steuermesszahlen zu privilegieren.

Uns ist bewusst, dass eine solche Regelung erst dann getroffen werden kann, wenn aussagefähige Daten zu den Belastungsverschiebungen vorliegen. Wir gehen davon aus, dass dies nach Abschluss der Bewertungsverfahren und sonstiger bisher noch umzusetzender Verfahrensschritte **spätestens** im Jahr 2025 leistbar wäre und zum 01.01.2026 eine entsprechende Regelung in Kraft treten könnte.

Auch bei der Nutzung der Länderöffnungsklausel bleiben wir bei der Ablehnung einer erweiterten kommunalen Hebesatzautonomie. Maßgebliche Gründe hatten wir bereits in unserem oben genannten Schreiben vorgetragen. Daneben bestehen teilweise aber auch verfassungsrechtliche Bedenken, ob durch die Länderöffnungsklausel eine landesrestliche Erweiterung der kommunalen Hebesatzautonomie überhaupt gedeckt wäre.

Eine weitere Rechtsunsicherheit birgt die Frage, ob eine im Bewertungs- und Grundsteuerrecht des Bundes- bzw. Landesgesetzgebers angelegte Werteentscheidung, die ursächlich ist für die erkennbaren Belastungsverschiebungen, überhaupt von den Kommunen über eine differenzierte Hebesatzgestaltung ausgehebelt werden dürfte. Allein aus diesen Überlegungen wird die enorme Streit anfälligkeit einer derartigen Lösung ersichtlich.

Für einen weiteren Austausch stehen wir gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of connected loops and curves, likely representing the name 'Heiko Liebenehm'.

Heiko Liebenehm
Erster Beigeordneter