

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion CDU  
Frau Tillmann

**DS 0090/18 - Anstehende Grundsteuer-Reform  
Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO - öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Tillmann,

Erfurt,

Ihre Fragen zur anstehenden Grundsteuerreform

1. Wie hoch ist die Grundsteuer für eine durchschnittliche Wohnimmobilie a) am Anger b) in Marbach c) am Roten Berg d) in Töttelstädt e) in Hochheim heute, und wie hoch wäre sie auf der Grundlage des o.g. Gesetzentwurfs des Bundesrates?
2. Beabsichtigt die Stadt Erfurt für den Fall, dass der o.g. Gesetzentwurf des Bundesrates Gesetz wird, eine Herabsetzung des Hebesatzes, um Grundsteuermehrbelastungen zu verhindern?
3. Falls nein, welche anderen Möglichkeiten sieht die Stadt Erfurt, um zu verhindern, dass die Grundsteuerbelastung insgesamt steigt?

darf ich zusammenfassend wie folgt beantworten:

Die Erhebung der Grundsteuer auf der Grundlage der bisherigen Einheitswerte von 1964 (betrifft die Bundesländer auf dem Gebiet der ehemaligen BRD) und von 1935 (betrifft die Bundesländer auf dem Gebiet der ehemaligen DDR) ist veraltet, führt zu einer ungerechten Besteuerung und ist aus Sicht des Bundesfinanzhofes (Beschluss des BFH vom 22.10.2014 – II R 16/13) verfassungswidrig. Vor diesem Hintergrund wurde der Klageweg vor das Bundesverfassungsgericht beschritten und fand die mündliche Verhandlung am 16.01.2018 statt.

In der Verhandlung sind wichtige Erörterungen vorgenommen worden, ein Urteil hierzu wird in der ersten Jahreshälfte erwartet und mit Sicherheit ist für die Zukunft festzustellen, dass Gesetzesänderungen vorgenommen werden müssen, um die Grundsteuer als eine Haupteinnahmequelle des städtischen Haushaltes auf rechtssichere Füße zu stellen. Doch bevor das Grundsteuergesetz geändert werden kann, ist das Bewertungsgesetz, als Rechtsgrundlage für die Bewertung eines Grundstückes, grundsätzlich zu überarbeiten. Der am 04. November 2016 vor dem Bundesrat eingebrachte Gesetzentwurf betraf das Bewertungsgesetz, für das Grundsteuergesetz wurde bisher noch keine Vorlage eingebracht.

*Seite 1 von 2*

**Sie erreichen uns:**  
E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

Es ist nicht zielführend, einen Berechnungsvergleich mit Zahlen des im Entwurf vorliegenden Bewertungsgesetzes und nach dem nun veralteten Grundsteuergesetz vorzunehmen, dies führt zu erheblichen Irritationen und hat auch keine Aussagekraft für in Zukunft mögliche zu ändernde Festsetzungen, hier bleibt die weitere Entwicklung in der Gesetzgebung abzuwarten.

Grundsätzlich ist ein Vergleich der Grundsteuer einer durchschnittlichen Wohnimmobilie am Anger, in Marbach, am Roten Berg, in Töttelstädt und in Hochheim heute und auch auf Grundlage des Gesetzentwurfes des Bundesrates zur Änderung des Bewertungsgesetzes (BR-Dr. 515/16) nicht darstellbar.

Die Berechnung der Grundsteuer erfolgt auf der Grundlage der durch das Finanzamt festgesetzten Grundsteuermessbeträge, die sich aus den errechneten Einheitswerten ergeben und die je nach Lage, Alter und Ausstattung der jeweiligen Immobilien individuell sind. In der Datenbank sind diese Parameter aber nicht erfasst, da sie in die Grundlagenbemessung beim Finanzamt einfließen und für die nachfolgende Steuererhebung nicht nochmals berücksichtigt werden. Um einen Vergleich realistisch darstellen zu können müssen die Immobilien identisch oder zumindest vergleichbar sein.

Darüber hinaus ist die Auswertung der Steuerdaten zur derzeitigen durchschnittlichen Höhe der Grundsteuer in den einzelnen Ortsteilen nicht wie gewünscht datentechnisch auswertbar.

Eine verfassungsmäßige Neuregelung der Einheitsbewertung ist als Basis für die Grundsteuererhebung und somit zur Sicherung der Finanzhaushalte der Kommunen dringend und zwingend notwendig. Sollte in der Zukunft keine Novellierung des Bewertungsgesetzes und danach für die Grundsteuer erreicht werden, ist mit temporären Ausfällen der Grundsteuereinnahmen für die Städte und Gemeinden zu rechnen.

Der Stadtverwaltung Erfurt ist sehr bewusst, welche Bedeutung der Reform des Bewertungs- und Grundsteuergesetzes zukommt, aber es kann nicht der zweite vor dem ersten Schritt gemacht werden.

Die weitere rechtliche Entwicklung ist tatsächlich erst einmal abzuwarten. Die Grundsteuer ist eine Realsteuer, deren Besteuerungsgrundlagen vom zuständigen Finanzamt festgestellt und danach erst an die Kommunen weitergegeben werden, um im Rahmen der Erhebungskompetenz die Steuern gegenüber dem Steuerpflichtigen festzusetzen und einzuziehen.

Die bestehende Zweiteilung des Besteuerungsverfahrens gemäß Reformvorschlag des Bundesrates soll erhalten bleiben, somit wären auch in Zukunft die Finanzämter für die Bewertung der Grundstücke und die Kommunen für die Festlegung der Hebesätze und die Erhebung der Grundsteuer zuständig.

Eine weitergehende Erörterung, wie die Stadt Erfurt in der Zukunft die Hebesatzgestaltung für die Grundsteuer vornehmen wird, kann auf Grund der oben ausgeführten Bemerkungen derzeit nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Bausewein