

Titel der Drucksache:

Information über die Entscheidung des
Bundesverfassungsgerichtes zur Grundsteuer
vom 10.04.2018

Drucksache

0813/18

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung
Dienstberatung OB	03.05.2018	nicht öffentlich
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	23.05.2018	öffentlich

Informationen aus der Verwaltung

Sachverhalt

Am 10.04.2018 wurde die Urteilsbegründung zur Verfassungsmäßigkeit der Erhebung der Grundsteuer zu den Az: 1 BvL 11/14, 1 BvR 889/12, 1 BvR639/11, 1 BvL 1/15 und 1 BvR 12/14 bekanntgegeben.

Nach diesem Urteil ist die bereits seit Jahren angekündigte Grundsteuerreform nun zeitnah durch die Bundes- und Landesbehörden voranzubringen und umzusetzen.

"Die Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Einheitsbewertung von Grundvermögen in den „alten“ Bundesländern sind jedenfalls seit dem Beginn des Jahres 2002 mit dem allgemeinen Gleichheitssatz unvereinbar. Das Festhalten des Gesetzgebers an dem Hauptfeststellungszeitpunkt von 1964 führt zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt."

Mit dieser Begründung hat der Erste Senat des Bundesverfassungsgerichtes die Vorschriften mit Urteil vom 10.04.2018 für verfassungswidrig erklärt und bestimmt, dass der Gesetzgeber spätestens bis zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu treffen hat.

Vor der Novellierung des Grundsteuergesetzes ist das Bewertungsgesetz in der Fassung vom 01. Februar 1991, zuletzt geändert am 04.11.2016, zu überarbeiten und den Gremien zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Wie das Bundesverfassungsgericht in seiner Entscheidung festlegt, dürfen die bisherigen Bewertungsverfahren ab Verkündung einer Neuregelung für weitere fünf Jahre, längstens aber bis

zum 31. Dezember 2024 angewandt werden.

Das bedeutet, dass den Kommunen auch weiterhin Grundsteuermessbeträge gem. den bisherigen gesetzlichen Grundlagen mitgeteilt und nach Einführung der neuen rechtlichen Grundlagen Messbetragsfestsetzungen nach altem und nach neuem Recht in einer Übergangsphase nebeneinander bestehen werden. Ab 2025 müssen für alle Grundstücke neue Werte festgelegt sein. Für die Finanzämter und Kommunen entsteht damit ein hoher zeitlicher Druck und enormer Arbeitsaufwand, denn deutschlandweit werden aktuell ca. 35 Mio. wirtschaftliche Einheiten zur Erhebung der Grundsteuer B herangezogen.

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

Am 04. November 2016 wurde vom Bundesrat ein Gesetzentwurf zur Novellierung des Bewertungsgesetzes eingebracht. Nach diesem Entwurf ist das neue Bewertungsziel ein Kostenwert, der den Investitionsaufwand für eine Immobilie abbildet. Auf den so ermittelten Grundsteuerwert soll durch Multiplikation mit einer gesetzlich festgesetzten Steuermesszahl ein Steuermessbetrag festgesetzt werden (wie im bisherigen Verfahren auch).

Hierzu wird im Gesetzentwurf noch ausgeführt: *"Ein Festlegen der Steuermesszahlen ist allerdings erst möglich, wenn eine statistisch valide Kenntnis der neuen Grundsteuerwerte gegeben ist. Daher muss zunächst die Neubewertung weitgehend abgeschlossen sein."*

Der Steuermessbetrag bildet dann die Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer durch die Kommune.

Inwieweit dieser Gesetzesentwurf umgesetzt wird und Zustimmung bei der Bundesregierung findet, kann nicht beurteilt werden. Des Weiteren kann von dieser Stelle keine Aussage getroffen werden, welche konkrete Formel Anwendung finden wird und welche Kriterien künftig in die Neuberechnungen mit einfließen werden, dies liegt ausschließlich in der gesetzgeberischen Aus- bzw. Neugestaltung des Bewertungsgesetzes und wird von den entsprechenden Gremien auf Landes- und Bundesebene ausgearbeitet.

Derzeit kann über die Höhe der Grundsteuer nach Umsetzung der Neuregelungen aktuell keine Aussage getroffen werden, da die entsprechenden Gesetze (Bewertungsgesetz und Grundsteuergesetz) erst eingebracht und beschlossen werden müssen.

Danach ist erst abschätzbar, auf welcher Berechnungsgrundlage Steuerfestsetzungen und Steuererhebungen vorgenommen werden. Die rechtliche Festlegung der neuen Berechnungsgrundlagen ist zwingend notwendig, um überhaupt eine Aussage treffen und einzelne Steuerberechnungsmodelle erstellen zu können.

Aktuell stellen sich zur Erhebung der Grundsteuer die Planzahlen der mittelfristigen Finanzplanung wie folgt dar:

HH-Stelle	2018 in EUR	2019 in EUR	2020 in EUR	2021 in EUR	2022 in EUR
90000.00000 Grundsteuer A	326.000	326.000	326.000	326.000	326.000
90000.00100 Grundsteuer B	30.350.000	30.410.000	30.510.000	30.510.000	30.510.000

Diese Einnahmen werden generiert aus der Besteuerung von aktuell ca. 72.000 wirtschaftlichen Einheiten. Es ist derzeit noch nicht einschätzbar, wie sich die Zahl der wirtschaftlichen Einheiten in der Zukunft darstellen und daraus arbeitsorganisatorische Verfahren neu oder geändert umgesetzt werden.

Für den vom Bundesverfassungsgericht vorgegebenen Zeitplan wird von dieser Stelle ausgegangen, dass tatsächlich der gesamte Zeitrahmen gebraucht wird, um die rechtlichen Grundlagen festzulegen und die bewertungsrechtlichen Vorarbeiten umzusetzen, so dass tatsächlich frühestens ab 2023/24 sich für die Kommunen die Neuberechnung und Festsetzung der Grundsteuer monetär auswirken wird.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Pressemitteilung Bundesverfassungsgericht zum Urteil vom 10.04.2018

Anlage 2 - Mitteilung des Deutschen Städtetages

27.04.2018, gez. Kühnel

Datum, Unterschrift