

Antrag

gemäß der Geschäftsordnung

CDU-Fraktion / Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Nr.: A 23/0837-01

Status: öffentlich

Datum: 06.11.2023

Grundsteuerreform - weiteres Vorgehen

Antrag der Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen und CDU

Beratungsfolge:

<u>Gremium:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Status:</u>	<u>Zuständigkeit:</u>
Finanzausschuss	13.11.2023	Ö	Vorberatung
Rat der Stadt	14.12.2023	Ö	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und die CDU beantragen:

Der Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr fordert die Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen auf, umgehend landesweite Musterberechnungen zu den Auswirkungen der Grundsteuerreform anzustellen und zu überprüfen, ob es zu deutlichen Belastungsverschiebungen zwischen den verschiedenen Grundstücksarten kommt. Sollte dies der Fall sein, sollten diese Verschiebungen anschließend durch ein Gesetzgebungsverfahren zur Einführung neuer und differenzierter Messzahlen korrigiert werden. Mit dem anschließenden Erlass neuer Grundsteuermessbescheide zur Anwendung der neuen Messzahlen können

dann bei der folgenden Festsetzung der Grundsteuer durch die Gemeinden Belastungsverschiebungen zwischen den Gruppen der Grundstückseigentümer vermieden werden.

Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit Urteil vom 10.04.2018 die bisherigen Regelungen zur Grundsteuer für unvereinbar mit dem Gleichheitssatz des Grundgesetzes erklärt. Ausschlaggebend für das Urteil waren die steuerlichen Ungleichbehandlungen von Grundvermögen aufgrund der über einen sehr langen Zeitraum nicht durchgeführten Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen durch die Länder. Deshalb musste der Bundesgesetzgeber die Grundsteuer reformieren, um das Steueraufkommen dieser wichtigen Steuerart für die Gemeinden zu sichern (Stadt Mülheim an der Ruhr in 2022: rund 60 Mio. €).

Der Bund hat daraufhin ein neues Grundsteuergesetz verabschiedet. Das Gesetz enthält Öffnungsklauseln für abweichende Regelungen der Bundesländer, gilt aber in einem Bundesland, sofern der Landesgesetzgeber nicht von dem Recht zum Erlass eines eigenen Gesetzes Gebrauch macht.

Das Land NRW hat sich – wie 10 andere Bundesländer auch – für die Umsetzung der Grundsteuerreform auf Grundlage des Bundesmodells entschieden. So werden ab 2025 auch in Mülheim an der Ruhr Veranlagungen zur Grundsteuer nach dieser neuen Rechtslage berechnet werden.

Dazu ist der Start bereits in 2022 erfolgt. Bezogen auf den Stichtag 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) waren von allen Grundstückseigentümern in dem Zeitraum 01.07.2022 bis 31.01.2023 Erklärungen zum Wert des Grundstücks gegenüber den Finanzämtern abzugeben.

Der weitere Ablauf erfolgt in drei Etappen:

1. Nach Prüfung der Erklärungen ermitteln die Finanzämter den Grundsteuerwert (früher Einheitswert).
2. Auf dieser Basis wird ebenfalls von den Finanzämtern durch die Anwendung von Messzahlen der Grundsteuermessbetrag festgesetzt.
3. Auf der Basis dieser neuen Messbeträge müssen die Gemeinden ihre neuen Hebesätze ermitteln. Durch die Anwendung dieses Hebesatzes auf die Grundsteuermessbeträge errechnet sich die neue Grundsteuer. Nach Beschlussfassung des Rates der Stadt zu dem Hebesatz werden Anfang 2025 Grundsteuerbescheide an die Grundstückseigentümer verschickt.

Für die betroffenen Grundstückseigentümer stellt sich die Frage, mit welchen Veränderungen durch die Grundsteuerreform zu rechnen ist. Erste Erhebungen in einzelnen Städten (so etwa Bielefeld) kommen zu dem Ergebnis, dass es regelmäßig zu einer Entlastung von gewerblichen

Grundstücken und zu einer Belastung von Wohngebäudegrundstücken, insbesondere älteren Baujahrs, kommt.

Es ist zweifelhaft, dass die zu erwartenden großen strukturellen Verschiebungen sich in dem Gesamtverfahren der Grundsteuerreform durch die notwendige Fortschreibung der Wertverhältnisse auf einen aktuellen Stand rechtfertigen lassen. Eine faire und gleichmäßigere Verteilungswirkung der Neubewertungen lässt sich dann nur durch eine Veränderung der Messzahlen im Rahmen der Berechnung der Grundsteuermessbeträge erreichen, wie es z.B. die Bundesländer Sachsen und Saarland auf Grundlage entsprechender Probeberechnungen sehr frühzeitig getan haben, indem sie die zugrundeliegenden Messzahlen für „Geschäftsgrundstücke“ um 100% bzw. um 90% erhöht haben.

Björn Maue
Finanzpolitischer Sprecher
Bündnis 90 / Die Grünen

Dr. Siegfried Rauhut
Finanzpolitischer Sprecher
CDU-Fraktion

Franziska Krumwiede-Steiner
Fraktionsvorsitzende
Bündnis 90 / Die Grünen

Christina Küsters
Fraktionsvorsitzende
CDU-Fraktion