



03.04.2024

Stellungnahme zum Antrag der Fraktion FDP, Drucksache 18/7760

„Neue Kritik des Städte- und Gemeindebundes am Grundsteuermodell erstnehmen – Ungerechte Lastenverteilung zum Nachteil des Wohnens in Nordrhein-Westfalen muss dringend verhindert werden“

Anhörung des Haushalts- und Finanzausschusses am 16.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit, zum Antrag der FDP-Fraktion „Neue Kritik am Grundsteuermodell...“ vom 16.01.2024 Stellung nehmen zu können.

Die DSTG NRW unterstützt die Absicht der Landesregierung, den Kommunen die Möglichkeit eines gesplitteten Grundsteuerhebesatzes zu bieten, um eine regional aufkommensneutrale Grundsteuerfestsetzung zu ermöglichen. Die DSTG NRW lehnt den erneuten Erlass von rund 6,5 Millionen Grundsteuermessbetragsbescheiden mit veränderten Steuermesszahlen ab.

Zur Einhaltung der politisch zugesagten Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform auf kommunaler Ebene ist eine allgemeine Anpassung von landesweit einheitlichen Steuermesszahlen nicht geeignet.

1. Die Berechnung und der erneute Erlass von 6,5 Mio. Grundsteuermessbetragsbescheiden lässt sich vom Land NRW nach Auffassung der DSTG NRW nicht rechtssicher bis zum Jahresende umsetzen. Vor der Neuberechnung der Messbetragsbescheide mit geänderten (und noch zu ermittelnden) Messzahlen sind organisatorische und verfahrenstechnische Fragen zu klären. Die rund 420.000 offenen Einsprüche gegen Messbetragsbescheide stellen eine zusätzliche Herausforderung für die Bearbeitung dar.
2. Zur Umsetzung der Neuberechnung wären anstehende Regelaufgaben der Grundstücksstellen in den Finanzämtern weiter zurückzustellen. Dazu gehören grundsteuerrelevante Aufgaben wie die Abarbeitung der verbleibenden komplexen Grundsteuerwertfeststellungen, Zurechnungsfortschreibungen oder die Abarbeitung von Einsprüchen, die sich nicht auf die Verfassungsfestigkeit beziehen. Und das mangels Vorlaufzeit ohne Unterstützung durch zusätzliche Beschäftigte.
3. Erst nach dem flächendeckenden Erlass der geänderten Grundsteuermessbetragsbescheide wäre es möglich, den Kommunen die erforderlichen Daten für die Neuberechnung der Hebesätze zur Verfügung zu stellen. Eine für das politische Beschlussverfahren in den Kommunen rechtzeitige Datenanlieferung, wie aufkommensneutrale Hebesätze gestaltet werden müssten, könnte nicht erfolgen.

4. Die bisherigen Auswertungen lassen erkennen, dass es in den Kommunen unterschiedliche Wertverschiebungen zwischen Wohngrundstücken, Gewerbegrundstücken und gemischt genutzten Grundstücken gibt. Mit landeseinheitlichen Messzahlen lassen sich diese Differenzen nicht für jede Kommune individuell „aufkommensneutral“ ausgleichen. Das Verfahren verkompliziert sich zusätzlich, wenn Städte und Gemeinden bereits Grundsteuererhöhungen für 2025 beschlossen haben oder beschließen wollen/müssen.

Die DSTG-NRW spricht sich dafür aus, auf kommunaler Ebene die Einführung eines gesplitteten Grundsteuerhebesatzes zu ermöglichen.

Die entsprechenden Rahmenbedingungen sind umgehend festzulegen, um Städten und Gemeinden die Aufnahme der komplexen Berechnungen der neuen, zunächst aufkommensneutralen Hebesätze zu ermöglichen. Ggfs. ist zu prüfen, in welchem Umfang Städte und Gemeinden zum 01.01.2025 vorläufige Grundsteuerbescheide erlassen können, die nach Abschluss der Berechnungen entsprechend korrigiert werden.

Durch die Anwendung gesplitteter Hebesätze erlangen Kommunen in den Folgejahren zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung. Mit differenziierten Hebesätzen lassen sich einerseits regionale Besonderheiten im Bereich der Grundsteuerwertfeststellung ausgleichen. Andererseits ergeben sich zusätzliche kommunale Möglichkeiten der steuerlichen Gestaltung bei Gewerbe- und Wohnimmobilien. Ob und in welchem Umfang diese Spielräume tatsächlich genutzt werden können entscheidet nicht das Besteuerungssystem, sondern die haushaltspolitischen Zwänge der jeweiligen Kommune.

Weitere Anmerkungen zur Grundsteuerreform in NRW:

Dass die Diskussion um die Grundsteuerreform neun Monate vor Auslaufen der letzten Frist des Verfassungsgerichtes immer noch nicht abgeschlossen ist, ist aus der Sicht der DSTG sehr bedauerlich.

- Gesetzgeber in Bund und Land haben sich extrem viel Zeit gelassen, die gesetzlichen Grundlagen der Reform zu diskutieren und zu beraten. Das Bundesgesetz wurde am 18.10.2019 verabschiedet, die Übernahme der Bundesregelung durch NRW wurde erst am 6.5.2021 entschieden. Die anhaltenden politischen Auseinandersetzungen über die Frage, welches Modell denn das geeignetere, das gerechtere oder das einfachere wäre, dienen aktuell weder der Rechtssicherheit noch den Interessen der Bürgerinnen und Bürger.
- Nach der Übernahme der Bundesregelung zur Grundstückswertermittlung durch das Land NRW blieb Bürgern und Verwaltung wenig Zeit, um die Umsetzung der ersten Hauptfeststellung seit 52 Jahren auf den Weg zu bringen. Leidtragende dieser Entwicklung sind, neben den Beschäftigten der Finanzverwaltung, jetzt die Städte und Gemeinden.
- Die Beschäftigten der Finanzverwaltung des Landes NRW haben in einem außergewöhnlichen Kraftakt die Hauptfeststellung auf den 01.01.2022 und den Erlass von rund 6,5

Millionen Grundsteuerwertbescheiden sowie weiterer 6,5 Mio. Grundsteuermessbetragsbescheiden bewältigt. Rund 1000 Kolleginnen und Kollegen waren in das Verfahren eingebunden. Aus der Sicht der Gewerkschaft ist diese besondere Leistung auch besonders zu honorieren. In diesem Zusammenhang wird auf die immer noch geltende, aber im Land nicht angewandte Leistungsprämien- und Zulagenverordnung vom 10.03.1998 hingewiesen.

Langfristig ist der Gesetzgeber aufgefordert zu überlegen, ob die bisher bestehende und in Art. 108 Abs. 2 GG festgelegte Aufgabensplittung zwischen Land und Kommunen in der Frage der Grundsteuer Bestand haben muss. Die Regelung wurde getroffen, als bundesweit noch Einheitswerte für verschiedene Steuerarten benötigt wurden. Inzwischen werden die Grundstückspreise nur noch für Zwecke der Grundsteuer benötigt. Damit entfällt die Notwendigkeit der steuerübergreifenden Wertermittlung durch das Land.

Darüber hinaus regt die DSTG NRW eine grundsätzliche Diskussion über die Grundsteuer an. Für die Grundsteuerfestsetzung wird nicht nur bei Bürgern und Unternehmen, sondern auch in den Ländern und den Kommunen ein erheblicher bürokratischer Aufwand betrieben. So wird die konfliktanfällige Grundsteuerwertfeststellung ausschließlich für die Erhebung der Grundsteuer vollzogen.

Die jährlichen Grundsteuereinnahmen betragen rund 14 Mrd. €. Angesichts eines Gesamtsteueraufkommens von Bund, Ländern und Gemeinden i.H.v. 916,1 Mrd. € (für das Jahr 2023) stellt sich die Frage, ob andere Formen der Beteiligung der Kommunen an Steuereinnahmen mit ähnlich stabilem Aufkommen sachgerecht und weniger verwaltungsaufwendig gefunden werden könnten.

Manfred Lehmann
DSTG Landesverband NRW