

Gesetzentwurf

der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts

(Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)

A. Problem und Ziel

Mit dem Urteil vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12 – hat das Bundesverfassungsgericht die §§ 19 bis 23, 27, 76, 79 Absatz 5 sowie § 93 Absatz 1 Satz 2 des Bewertungsgesetzes in Verbindung mit Artikel 2 Absatz 1 Satz 1 und 3 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes vom 22. Juli 1970 (BGBl. I S. 1118), soweit sie bebaute Grundstücke außerhalb des Bereichs der Land- und Forstwirtschaft und außerhalb des in Artikel 3 des Einigungsvertrags genannten Gebiets betreffen, jedenfalls seit dem 1. Januar 2002 für unvereinbar mit Artikel 3 Absatz 1 des Grundgesetzes (GG) erklärt. Dem Gesetzgeber hat das Bundesverfassungsgericht eine Frist zur Neuregelung spätestens bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen die als unvereinbar mit Artikel 3 Absatz 1 GG festgestellten Regeln über die Einheitsbewertung weiter angewandt werden. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen die beanstandeten Regelungen für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024, angewandt werden.

Bei der Umsetzung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts soll unter Wahrung der dem Bund derzeit nach dem Grundgesetz zustehenden Gesetzgebungskompetenz an das bestehende Bewertungs- und Grundsteuersystem angeknüpft werden. Der Gesetzentwurf zielt daher auf eine verfassungskonforme, rechtssichere und zeitgemäße Fortentwicklung der Grundsteuer und der damit verbundenen Bewertung der Grundsteuerobjekte, um die Grundsteuer als verlässliche Einnahmequelle der Kommunen zu erhalten. Da die Gesetzgebungskompetenz des Bundes in der Wissenschaft nicht einheitlich beurteilt wird, soll diese unzweifelhaft abgesichert werden. Dazu erhält der Bund mit der zeitgleich eingebrachten Grundgesetzänderung uneingeschränkt die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz zur Regelung der Grundsteuer. Zeitgleich wird den Ländern über eine Ergänzung in Artikel 72 Absatz 3 GG eine umfassende abweichende Regelungskompetenz eröffnet. Nicht beabsichtigt ist eine strukturelle Erhöhung des Grundsteueraufkommens. An die Gemeinden wird daher appelliert, die aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern. Die Bundesregierung erwartet

deshalb auch, dass Kommunen in einem Haushaltssicherungsverfahren landesrechtlich nicht die Möglichkeit verwehrt wird, ihre Hebesätze zur Wahrung der Aufkommensneutralität entsprechend anzupassen.

Um eine wiederkehrende Bewertung der Grundsteuerobjekte zu gewährleisten, sollen die Grundlagen für ein weitgehend automatisiertes und damit zukunftsfähiges sowie einfach, transparent und nachvollziehbar ausgestaltetes Verwaltungsverfahren zur Erhebung der Grundsteuer geschaffen werden.

B. Lösung

Das Bewertungs- und Grundsteuerrecht bleibt in seiner Grundstruktur erhalten und wird unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts sowie unter weitgehender Nutzbarmachung automationstechnischer Möglichkeiten fortentwickelt.

C. Alternativen

Keine.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Angestrebt wird eine Reform, die bundesweit das nach bisherigem Recht geschätzte Aufkommen der Grundsteuer A und B von rund 14,8 Milliarden Euro im Jahr 2022 sichert. Dies soll konzeptionell durch die Bestimmung von Steuermesszahlen erreicht werden, mit denen unter der Annahme von konstanten Hebesätzen ein annähernd gleiches Grundsteueraufkommen rechnerisch erreicht werden kann. Letztlich wird jedoch das Aufkommen der Grundsteuer entsprechend den verfassungsrechtlichen Vorgaben des Artikels 28 GG auf kommunaler Ebene durch die Festsetzung der Hebesätze bestimmt.

Infolge der künftigen Einbeziehung der Wohngebäude bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben in die Grundsteuer B verlagert sich ein jährliches Aufkommen von rund 100 Mio. Euro von der Grundsteuer A in die Grundsteuer B.

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Die Durchführung der Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022 und die Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge auf den 1. Januar 2025 sowie die Pflege der ermittelten Werte erstrecken sich über mehrere Jahre, so dass der gesamte Erfüllungsaufwand für den Hauptfeststellungszeitraum 2022 – 2028 linear auf einen Zeitraum von sieben Jahren zu verteilen ist. Da ein vollständig digitalisiertes Verwaltungsverfahren auf den 1. Januar 2022 noch nicht angeboten werden kann, ist eine umfassende Datenerhebung mittels einer elektronischen Steuererklärung durch die Bürgerinnen und Bürger erforderlich.

Unter Berücksichtigung dieser Prämissen entfällt vom gesamten Erfüllungsaufwand für ca. 36 Mio. wirtschaftliche Einheiten ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 2,1 Mio. Stunden auf die Bürgerinnen und Bürger. Zusätzlich entstehen Sachkosten von ca. 445 000 Euro für die Übermittlung papiergebundener Steuererklärungen.

Durch die Änderungen des Steuerstatistikgesetzes fällt kein Erfüllungsaufwand an, da es sich um eine Sekundärstatistik handelt.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Die Durchführung der Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022 und die Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge auf den 1. Januar 2025 sowie die Pflege der ermittelten Werte erstrecken sich über mehrere Jahre, so dass der gesamte Erfüllungsaufwand für den Hauptfeststellungszeitraum 2022 – 2028 linear auf einen Zeitraum von sieben Jahren zu verteilen ist. Da ein vollständig digitalisiertes Verwaltungsverfahren auf den 1. Januar 2022 noch nicht angeboten werden kann, ist auch für die Wirtschaft eine umfassende Datenerhebung mittels einer elektronischen Steuererklärung erforderlich.

Unter Berücksichtigung dieser Prämissen entfallen vom gesamten Erfüllungsaufwand für ca. 36 Mio. wirtschaftliche Einheiten ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 8,9 Mio. Euro auf den Bereich der Land- und Forstwirtschaft und rund 92,3 Mio. Euro auf die übrige Wirtschaft. Zusätzlich entstehen der gesamten Wirtschaft Sachkosten von ca. 181 000 Euro für die Übermittlung papiergebundener Steuererklärungen.

Durch die Änderungen des Steuerstatistikgesetzes fällt kein Erfüllungsaufwand an, da es sich um eine Sekundärstatistik handelt.

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten

Bei diesem Erfüllungsaufwand handelt es sich um Bürokratiekosten aus Informationspflichten.

Das Regelungsvorhaben unterliegt nicht der „One in, one out“-Regel, da es die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts 1:1 umsetzt.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Für die Abschätzung des personellen Vollzugsaufwands in den Finanzämtern ist von 36 Mio. wirtschaftlichen Einheiten auszugehen. Weitere Voraussetzung ist, dass die Durchführung des Gesamtverfahrens weitgehend vollmaschinell erfolgt. Dies bedingt, dass die Erklärungen elektronisch eingehen oder gescannt sowie rein automationsgestützt weiterverarbeitet werden können und eine papierbasierte Aktenführung nicht erforderlich ist. Der hierfür erforderliche Erfüllungsaufwand kann erst nach technischer Feinplanung vollständig ermittelt werden.

Die Durchführung des gesamten Verfahrens erstreckt sich über mehrere Jahre, so dass sich der erforderliche personelle Mehraufwand entsprechend aufteilt. Die von Bund und Ländern eingerichtete Arbeitsgruppe Grundsteuer geht für die Gesamtdauer der ersten Hauptfeststellung bundesweit von rund 2 200 Vollzeitäquivalenten aus, die für die „modellunabhängigen Tätigkeiten“ in jedem Fall erforderlich sind.

Der aufgeführte, geschätzte Personalbedarf ist daher nicht als jahresbezogener Daueraufwand, sondern als kumulierter Gesamtpersonalbedarf für die Erledigung aller Aufgaben im Zusammenhang mit dem ersten Hauptfeststellungszeitpunkt nach neuem Recht zu verstehen. Eine Verteilung führt für die Kalenderjahre 2019 bis 2024 zu folgenden Einschätzungen:

für das Jahr 2019:	222 Arbeitskräfte (16 945 000 Euro) und für die Intendanz 37 Arbeitskräfte (2 796 000 Euro)
für das Jahr 2020:	260 Arbeitskräfte (19 770 000 Euro) und für die Intendanz 43 Arbeitskräfte (3 262 000 Euro)
für das Jahr 2021:	260 Arbeitskräfte (19 770 000 Euro) und für die Intendanz 43 Arbeitskräfte (3 262 000 Euro)
für das Jahr 2022:	1 970 Arbeitskräfte (150 076 000 Euro) und für die Intendanz 325 Arbeitskräfte (24 762 000 Euro)
für das Jahr 2023:	3 045 Arbeitskräfte (231 857 000 Euro) und für die Intendanz 502 Arbeitskräfte (38 256 000 Euro)
für das Jahr 2024:	320 Arbeitskräfte (24 325 000 Euro) und für die Intendanz 53 Arbeitskräfte (4 013 000 Euro).

Dies führt zu Gesamtpersonalkosten in Höhe von rund 462 Mio. Euro. Hinzu kommt ein Aufwand für den Intendanzbereich (Sachgebietsleitungen, Geschäftsstelle, IT-Stelle, Postverteilung usw.), der Personalkosten in Höhe von rund 76 Mio. Euro verursacht. Soweit im Rahmen des Vollzugs ein zentraler IT-Betrieb für einzelne Aufgaben erforderlich ist, würden hierfür zusätzliche, jährliche Kosten hinzukommen. Ob und in welcher Höhe dieser Aufwand zu einem zusätzlichen Personalbedarf (zeitlich befristet oder dauerhaft) führt, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden, da in den Ländern unterschiedliche Herangehensweisen zur Bewältigung der anstehenden Mehrarbeit geprüft werden. So wurden bereits in einigen Ländern Vorkehrungen getroffen und entsprechendes Personal zur Erfassung der Daten für die Erhebung der Grundsteuer bereitgestellt.

Je nachdem in welchem Umfang Leistungen seitens der IT erbracht werden, um hierdurch den personellen Aufwand in den Finanzämtern zu verringern und den Komfort für die Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen, werden sich die Kosten für die IT-Umsetzung nach ersten groben Bewertungen auf circa 44 Mio. Euro im Bereich KONSENS (Koordinierte neue Software-Entwicklung der Steuerverwaltung) bis 2022 belaufen. Analog zum bisherigen Vorgehen bei der Umsetzung des Steuerbürokratieabbaugesetzes sowie des Bürgerentlastungsgesetzes wird empfohlen, das KONSENS-Budget mit entsprechenden Auswirkungen auf den Haushalt von Bund und Ländern um die bereitzustellenden Finanzmittel in Summe zu erhöhen, um die Auswirkungen auf andere laufende Umsetzungsprojekte in der IT zu mindestens zu verringern.

F. Weitere Kosten

Der Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Unternehmen, entstehen keine direkten sonstigen Kosten.

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten. Es wird eine aufkommensneutrale Reform der Grundsteuer angestrebt.

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND
DIE BUNDESKANZLERIN

Berlin, 23. September 2019

An den
Präsidenten des
Deutschen Bundestages
Herrn Dr. Wolfgang Schäuble
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und
Bewertungsrechts
(Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)

mit Begründung und Vorblatt (Anlage 1).

Ich bitte, die Beschlussfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist das Bundesministerium der Finanzen.

Die Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gemäß § 6 Absatz 1 NKRG
ist als Anlage 2 beigelegt.

Der Bundesrat hat in seiner 980. Sitzung am 20. September 2019 gemäß Artikel 76
Absatz 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie aus Anlage 3
ersichtlich Stellung zu nehmen.

Die Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates
wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Angela Merkel

Anlage 1

**Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und
Bewertungsrechts
(Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)**

Der Text des Gesetzentwurfs und der Begründung ist gleich lautend mit
der Bundestagsdrucksache 19/11085.

Anlage 2

Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gem. § 6 Absatz 1 NKRG**Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts
(Grundsteuer-Reformgesetz; NKR-Nr. 4806, BMF)**

Der Nationale Normenkontrollrat hat den Entwurf des oben genannten Regelungsvorhabens geprüft.

I. Zusammenfassung

Bürgerinnen und Bürger Zeitaufwand (verteilt auf 2022-2028) Aufwand/ Kosten im Einzelfall: Sachkosten:	rund 14,9 Mio. Stunden (372 Mio. Euro) je nach Art des Grundstücks 16 bis 74 Minuten im Einzelfall zzgl. Sachkosten von rund 2 Euro (Papierversand) rund 3,1 Mio. Euro
Wirtschaft Einmaliger Erfüllungsaufwand (verteilt auf 2022-2028): <i>davon aus Informationspflichten:</i> einmalige Sachkosten (2022-2028):	 rund 709 Mio. Euro <i>rund 709 Mio. Euro</i> rund 1,3 Mio. Euro
Verwaltung Länder Einmaliger Erfüllungsaufwand (verteilt auf die Jahre 2022-2028): davon Personalaufwand: davon Sachaufwand (IT):	 rund 558 Mio. Euro rund 538 Mio. Euro rund 20 Mio. Euro
Evaluierung Ziele:	Das Vorhaben wird innerhalb von sechs Jahren nach dem Wirksamwerden der neuen Bemessungsgrundlage evaluiert. Dabei wird die Bundesregierung untersuchen, in- wieweit die Ziele des Vorhabens erreicht wurden, d. h. insbesondere eine verfassungskonforme, rechtssichere und zeitgemäße Fortentwicklung der Grundsteuer und der damit verbundenen Be- wertung der Grundsteuerobjekte unter Nutzung ei- nes weitgehend automatisierten, einfachen, trans- parenten und nachvollziehbar ausgestalteten Ver- waltungsverfahrens.

Kriterien/Indikatoren:	Wesentliche Indikatoren dafür sind eine Umsetzung ohne verfassungsrechtliche Beanstandung und ohne strukturelle Erhöhung des Grundsteueraufkommens. Zudem wird die Bundesregierung unter Einbeziehung der Entwicklung des Erfüllungsaufwandes untersuchen, inwieweit die Nutzung automationstechnischer Möglichkeiten erfolgreich zu einem einfachen und transparenten Verfahren geführt hat.
Datengrundlage:	Dabei wird das BMF die Daten aus dem Steuervollzug zugrunde legen; dazu gehören beispielsweise auch Fallzahlen zum Änderungsbedarf bei vorausgefüllten Steuererklärungen.
Rechts- und Verwaltungsvereinfachung	Der NKR begrüßt, dass die Einrichtung eines vollautomatisierten Verfahrens für künftige Hauptfeststellungen vorgesehen ist. Dies ist im Sinne einer Verwaltungsmodernisierung bereits überfällig. Zugleich kritisiert der NKR, dass die Bundesregierung es in den vergangenen Jahren versäumt hat, gemeinsam mit den Ländern eine rechtzeitige, d. h. bereits bis 2022 funktionsfähige Automatisierung anzustreben. Das Entstehen des hohen Erfüllungsaufwands bei den Steuerpflichtigen und der Verwaltung im Zusammenhang mit der nächsten Hauptfeststellung hätte damit zumindest weitgehend verhindert werden können.
Der Nationale Normenkontrollrat erhebt im Rahmen seines gesetzlichen Auftrags Einwände gegen das vorliegende Regelungsvorhaben. Dem NKR liegen keine Anhaltspunkte vor, die die Plausibilität des dargestellten Erfüllungsaufwands in Frage stellen. Allerdings ist die Prüftiefe erheblich dadurch reduziert, dass die gemäß §§ 45, 47 der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Bundesministerien vorgesehene Resortanhörung sowie insbesondere eine formelle Beteiligung der Verbände nicht ordnungsgemäß stattgefunden haben. Die Schätzungen des Erfüllungsaufwands sind in Anbetracht der diskutierten Öffnungsklausel zudem als vorläufig zu betrachten. Darüber hinaus ist die Höhe des dargestellten Erfüllungsaufwands für die einzelnen Normadressaten nur plausibel, wenn und soweit Bund und Länder die nötigen Maßnahmen zur Umsetzung ergreifen und wie geplant ab dem zweiten Hauptfeststellungszeitraum ein vollautomatisiertes, IT-Verfahren zur Anwendung kommen kann, mit der Folge, dass Erklärungen durch die Steuerpflichtigen und ihre entsprechende Bearbeitung durch die Verwaltung entfallen. Umso weniger ist es nachvollziehbar, dass die Bundesregierung es in den vergangenen Jahren trotz des damals schon bestandenen Reformbedarfs versäumt hat, gemeinsam mit den Ländern eine rechtzeitige, d. h. bereits bis 2022 funktionsfähige Automatisierung anzustrengen. Sollte auch bis zum zweiten Hauptfeststellungszeitraum, d. h. bis 2029, noch keine weitgehende Automatisierung erreicht sein, muss der entsprechende Erfüllungsaufwand nachträglich erfasst werden.	

II. Im Einzelnen

II.1. Regelungsinhalt

Mit dem Regelungsvorhaben soll die Grundsteuererhebung unter Berücksichtigung des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018^{*} verfassungskonform, rechtssicher und zeitgemäß ausgestaltet werden. Damit soll der Erhalt der Grundsteuer als verlässliche

^{*} BVerfG, Urteil vom 10.04.2018 (1 BvR 889/12, 1 BvR 639/11, 1 BvL 1/15, 1 BvL 12/14, 1 BvL 11/14), NJW 2018, 1451

kommunale Einnahmequelle dauerhaft gewährleistet werden. Mit der Reform der Grundsteuer wird keine Veränderung des Grundsteueraufkommens verfolgt.

Der Entwurf enthält Änderungen im Bewertungsgesetz (BewG) und im Grundsteuergesetz (GrStG) sowie etliche flankierende Änderungen in der Abgabenordnung, im Einkommenssteuergesetz, Umsatzsteuergesetz, Gewerbesteuerengesetz und weiteren Gesetzen. Dabei setzt der Entwurf im Wesentlichen das sog. wertabhängige Modell (im Gegensatz zu einem flächenbasierten Modell) um. Eine Öffnungsklausel, die den Ländern eine abweichende Regelung ermöglicht, soll ggfs. separat in Verbindung mit einer Grundgesetzänderung vorgesehen werden.

Bei der Umsetzung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts soll an das bestehende Bewertungs- und Grundsteuersystem angeknüpft werden. Zugleich wird bezweckt, durch eine weitgehende Automation bei der Grundsteuererhebung ein zukunftsfähiges, einfach, transparent und nachvollziehbar ausgestaltetes Verwaltungsverfahren für die Bürger, Wirtschaft und Verwaltung einzuführen.

Das dreistufige Besteuerungsverfahren (1. Bewertung / Ermittlung des Grundsteuerwertes, 2. Steuermesszahl, 3. Hebesatz) soll beibehalten werden. Gleiches gilt für die maßgeblichen Vermögensarten (land- und forstwirtschaftliches Vermögen; Grundvermögen). Da die neuen Berechnungen auch weiterhin am Wert ansetzen, werden neue, entsprechend niedrigere Steuermesszahlen festgesetzt. Zudem werden insbesondere für sozialen Wohnraum Grundsteuervergünstigungen auf Steuermessbetragsebene festgelegt.

Das Bundesverfassungsgericht hatte ausgeführt, dass die geschaffenen Bemessungsregeln grundsätzlich geeignet sein müssen, den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation realitätsgerecht abzubilden. Da die Wertverhältnisse während der folgenden Jahre eines Hauptfeststellungszeitraums typischerweise verkehrswertrelevanten Veränderungen unterliegen, bedarf es in regelmäßigen und nicht zu weit auseinander liegenden Abständen einer neuen Hauptfeststellung. Diese soll nach dem Entwurf daher ab dem Jahr 2022 erneut stattfinden.

Mit Blick auf anderenfalls drohende Vollzugsprobleme hatte das Bundesverfassungsgericht die Fortgeltung der Regelungen bis längstens Ende 2019 angeordnet. Zwecks Umsetzung wird eine Fortgeltung der alten Werte für weitere fünf Jahre nach Verkündung der Neuregelung ermöglicht. Die nächste Hauptfeststellung soll zwar ab 2022 vollzogen werden; die alten Einheitswerte sollen jedoch noch bis Ende 2024 fortgelten. In der Zwischenzeit sollen das alte und neue Bewertungsrecht parallel gelten.

Die Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts betreffen zwar nicht ausdrücklich die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens. Allerdings sind die maßgeblichen Gesichtspunkte auch auf die Beurteilung dieser Vorschriften zu übertragen. Um die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens transparent und effizient gestalten zu können, soll die Reform dazu genutzt werden, die diesbezügliche Bewertungssystematik weitgehend zu vereinfachen, um diese zukünftig möglichst vollautomatisiert abzuwickeln.

II.2. Erfüllungsaufwand

a) Vorbemerkungen und Grundannahmen der Schätzungen

Sämtliche Berechnungen beziehen sich auf den neuen Hauptfeststellungszeitraum von sieben Jahren. Insgesamt geht es um 36 Millionen wirtschaftliche Einheiten (Fallzahl). Den Schätzungen liegen die Annahmen zugrunde, dass

- ca. 50 % der Erklärungen elektronisch über das Verfahren ELSTER übermittelt werden und
- in ca. 70 % der Fälle eine vollmaschinelle Feststellung der Einheitswerte (sog. Autofälle) erfolgen wird.

Der Mehraufwand wird zunächst nur für den ersten Hauptfeststellungszeitraum veranschlagt, da ab der zweiten Hauptfeststellung ein vollautomatisiertes, IT-Verfahren zur Anwendung kommen kann, mit der Folge, dass Erklärungen durch die Steuerpflichtigen und ihre entsprechende Bearbeitung durch die Verwaltung entfallen.

b) Im Einzelnen

Bürgerinnen und Bürger

Im Zusammenhang mit dem ersten Hauptfeststellungszeitraum sowie durch Fortschreibungen, Nachfeststellungen und ggf. Aufhebungen fällt während des ersten Hauptfeststellungszeitraums einmalig ein Zeitaufwand von rund 14,9 Mio. Stunden für die Bürgerinnen und Bürger an. Dies entspricht rund 372 Mio. Euro bei einem angenommenen Stundensatz von 25 Euro. Dieser Aufwand verteilt sich über die Jahre 2022-2028 (durchschnittlich 2,1 Mio. Stunden pro Jahr). Zusätzlich entstehen in diesem Zeitraum Sachkosten von rund 3,1 Mio. (pro Jahr ca. 445.000 Euro) für die Übermittlung papiergebundener Steuererklärungen.

Da ein vollständig digitalisiertes Verwaltungsverfahren bis 2022 noch nicht angeboten werden kann, ist im ersten Hauptfeststellungszeitraum eine umfassende Datenerhebung bei den Bürgerinnen und Bürgern mittels einer (ggfs. elektronischen) Steuererklärung erforderlich. Dabei wird für ein Grundstück mit einem durchschnittlichen Zeitaufwand von 31 Minuten (davon 6 Minuten zur Datenbeschaffung) gerechnet.

Der veranschlagte Aufwand unterscheidet sich dabei je nach Art des Grundstücks. Bei den unbebauten Grundstücken wird der Grundsteuerwert grundsätzlich durch Multiplikation von Fläche und Bodenrichtwert ermittelt. Folglich wird bei den betroffenen Steuerpflichtigen nur geringer Aufwand verursacht (durchschnittlicher Zeitaufwand von 16 Minuten).

Bei bebauten Grundstücken entsteht dagegen ein höherer Aufwand, da der Steuerpflichtige hierbei folgende Angaben machen muss:

- Immobilienart (z. B. Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus)
- Alter des Gebäudes
- Wohnflächen
- Grundstücksfläche
- Bodenrichtwert (u. a. online abrufbar)
- Mietniveau (in der Verordnung zur Durchführung des § 254 Absatz 2 des Bewertungsgesetzes festgelegte Mietstufen für die einzelnen Kommunen).

Bei Ein- bis Zweifamilienhäusern wird mit circa einer halben Stunde Zeitaufwand gerechnet. Höheren Aufwand verursachen Mietwohngrundstücke (eine knappe Stunde) und gemischt genutzt Grundstücke (rund 1,25 Stunden).

Die Schätzung des Zeitaufwands ist aus NKR-Sicht vergleichsweise niedrig angesetzt, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass den Bürgern sämtliche Daten problemlos vorliegen. Das gilt etwa für Bodenrichtwerte, die beim Bürger erfragt werden, obwohl sie der

Verwaltung ohnehin vorliegen dürften. Demgegenüber wurde dem NKR jedoch nachvollziehbar vermittelt, dass aufgrund bisheriger Versäumnisse im Zusammenhang mit der Vorbereitung einer vollautomatisierten Umsetzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit vertretbarem Aufwand für die Steuerverwaltung keine andere Möglichkeit mehr besteht.

Wirtschaft

Für die erste Hauptfeststellung entsteht einmalig im Zeitraum von 2022-2028 ein Erfüllungsaufwand von insgesamt rund 709 Mio. Euro. Von den pro Jahr gerechnet circa 101 Mio. Euro entfallen rund 8,9 Mio. Euro auf den Bereich der Land- und Forstwirtschaft und rund 92,3 Mio. Euro auf die übrige Wirtschaft. Zusätzlich entstehen der gesamten Wirtschaft Sachkosten von ca. 1,3 Mio. Euro für eine eventuelle Übermittlung papiergebundener Steuererklärungen.

Es handelt sich bei sämtlichen Kosten um Bürokratiekosten aus Informationspflichten.

Hintergrund des Aufwands ist, dass ein vollständig digitalisiertes Verwaltungsverfahren zum 1. Januar 2022 noch nicht angeboten werden kann. Folglich ist auch für die Wirtschaft zunächst, d. h. für die erste Hauptfeststellung, eine umfassende Datenerhebung mittels einer (elektronischen) Steuererklärung erforderlich. Die Durchführung der Hauptfeststellung ab 2022 und die Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge ab 2025 sowie die Pflege der ermittelten Werte erstrecken sich über die Jahre 2022-2028. Folglich verteilt sich der Erfüllungsaufwand im neuen Hauptfeststellungszeitraum auf diesen Zeitraum. Da für die danach folgenden Hauptfeststellungen eine vollautomatisierte Erhebung ermöglicht werden soll, soll durch die getroffenen Neuregelungen danach kein zusätzlicher Aufwand mehr entstehen.

Für gewerblich genutzte Einheiten soll nur noch ein Sachwertverfahren angewandt werden. Dabei bemisst sich der Wert der Immobilie nicht nach den erzielbaren Erträgen, sondern nach den Herstellungskosten bzw. Wiederbeschaffungskosten (Sachwert). Auf eine vorherige Prüfung, ob eine Ermittlung im Ertragswertverfahren möglich ist, soll daher nun verzichtet werden. Dies ist aus NKR-Sicht aus Gründen einer bürokratiearmen Umsetzung positiv.

Der Erfüllungsaufwand unterscheidet sich je nach Fallgestaltung: Bei Mietwohngrundstücken und Geschäftsgrundstücken wird mit einem durchschnittlichen Zeitaufwand von circa drei Stunden gerechnet. Der jeweils veranschlagte Kostenaufwand liegt bei Geschäftsgrundstücken höher, da hier höhere Lohnsätze anzunehmen sind. Für gemischt genutzte und sonstige bebaute Grundstücke ist mit einem Zeitaufwand von gut zwei Stunden zu rechnen. Die Schätzungen bzw. Personalkostensätze basieren auf entsprechenden Tabellen des statistischen Bundesamtes.

Die Bewertung der wirtschaftlichen Einheiten der Land- und Forstwirtschaft soll nach dem Gesetzentwurf bundeseinheitlich auf der Basis des amtlichen Liegenschaftskatasters in Form einer standardisierten Bewertung der Flächen sowie gegebenenfalls der vorhandenen Hofstellen mit einem typisierenden Ertragswert erfolgen.

Nach der bisherigen Rechtslage ergaben sich komplizierte Abgrenzungen und Zu- und Abschläge dadurch, dass die land- und forstwirtschaftlichen Flächen je nach Nutzung unterschiedlich bewertet wurden. Aufgrund der Notwendigkeit einer Vereinfachung soll künftig auf eine vergleichende Bewertung verzichtet werden; stattdessen wird unmittelbar für jede Nutzung ein Reinertrag ermittelt.

Die Ertragswertansätze werden aus den durchschnittlichen Ertragsverhältnissen der Testbetriebe beim Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft abgeleitet. Dadurch soll bei jeder Hauptfeststellung auf kontinuierliche Daten zurückgegriffen werden können. Für die im ehemals westdeutschen Gebiet liegenden Grundstücken wird mit einem Zeitaufwand von 122

Minuten gerechnet; in den sog. neuen Bundesländern wird aufgrund der anderen Ausgangslage hinsichtlich der Ertragswertansätze nur ein geringer Zeitaufwand von 31 Minuten zugrunde gelegt. Die Fallzahl liegt bei rund 4,4 Mio. Einheiten. Dem NKR liegen keine Anhaltspunkte für eine mangelnde Plausibilität vor.

Verwaltung (Länder/Kommunen)

Insgesamt ist mit einem einmaligen Personalaufwand von rund 538 Mio. Euro für den ersten Hauptfeststellungszeitraum zu rechnen. Dabei handelt es sich um den Aufwand, der in den Steuerverwaltungen der Länder für die Erledigung aller Aufgaben im Zusammenhang mit der ersten Hauptfeststellung nach neuem Recht entsteht. Davon entfallen rund 462 Mio. Euro des Personalaufwands auf die Fachbereiche. Daneben entsteht ein Aufwand von circa 76 Mio. Euro im sog. Intendanzbereich, d. h. in den Sachgebietsleitungen, Geschäftsstelle, IT-Stelle und sonstiger Verwaltungstätigkeiten. Die Durchführung des gesamten Verfahrens erstreckt sich über die Jahre 2022-2028, sodass sich der personelle Mehraufwand entsprechend aufteilt.

Daneben entsteht im Zusammenhang mit der Vorbereitung der notwendigen IT-Umsetzung im Bereich KONSENS einmaliger Sachaufwand von rund 20 Mio. Euro.

Unabhängig von der Hauptfeststellung entsteht der Verwaltung Aufwand bei den vorgesehenen Wertfortschreibungen (§ 222 BewG). Diese sind vorzunehmen, wenn dem Finanzamt bekannt wird, dass der aktuelle Wert vom zuletzt ermittelten Wert um mindestens 15.000 Euro abweicht. Daneben sind Nachfeststellungen nötig in Fällen, bei denen eine wirtschaftliche Einheit neu entsteht bzw. grundsteuerpflichtig wird (§ 223 BewG); der damit zusammenhängende Aufwand fällt aktuell jedoch bereits in ähnlicher Weise an. Gleiches gilt für Erfüllungsaufwand der Verwaltung im Zusammenhang mit der Aufhebung von Grundsteuerwerten bei Wegfall einer Steuerpflicht (vgl. § 224 BewG).

Die Länder wurden im Rahmen der Schätzungen beteiligt. Dem NKR liegen keine Anhaltspunkte für eine mangelnde Plausibilität vor. Allerdings liegen der Schätzung einige Annahmen zugrunde. Sofern diese nicht wie erwartet eintreten, kann aus Sicht des NKR ein erheblich größerer Aufwand entstehen:

Für die Abschätzung des personellen Vollzugsaufwands in den Finanzämtern wird angenommen, dass die Durchführung des Gesamtverfahrens weitgehend vollmaschinell erfolgt, d. h., dass die Erklärungen elektronisch eingehen oder gescannt sowie rein automationsgestützt weiterverarbeitet werden können und eine papierbasierte Aktenführung nicht erforderlich ist. Dennoch entsteht der Verwaltungsaufwand durch die Bearbeitung der eingehenden Steuererklärungen; im Falle einer Papierübersendung müssen die Erklärungen zusätzlich eingescannt bzw. digital eingegeben und dann weiterverarbeitet werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist zudem noch nicht abzusehen, ob die automationstechnische Unterstützung innerhalb der Steuerverwaltungen der Länder für eine weitere Hauptfeststellung bereits hinreichend fortgeschritten sein wird. Aus NKR-Sicht ist noch fraglich, inwieweit die Landessteuerverwaltungen zum Zeitpunkt der nächsten Hauptfeststellung mit externen Behörden IT-technisch vernetzt sein werden. Der NKR kritisiert, dass die langfristigen Folgen der Grundsteuerreform nicht vollumfänglich transparent sind; schließlich resultiert diese Unsicherheit aus den beschriebenen Versäumnissen von Bund und Ländern.

c) Gesamteinschätzung zum Erfüllungsaufwand

Die Schätzungen sind aus Sicht des NKR nur plausibel, wenn sich die Annahmen des BMF realisieren, dass die für die Erklärungen benötigten Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse und Ertragsmesszahlen bundesweit bereitgestellt werden und die Daten den Bürgern, der Wirtschaft und der Verwaltung zur Verfügung stehen (z. B. Grundstücksfläche, s. u.). Diese Annahmen erscheinen aus NKR-Sicht nicht ohne weiteres selbstverständlich. Vielmehr erfordern sie ebenenübergreifende Anstrengungen für eine möglichst adressatengerechte und bürokratiearme Umsetzung einschließlich flankierender Unterstützungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang ist es aus Sicht des NKR positiv, dass eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe sich zu diversen Umsetzungsfragen abstimmt. Auch die Arbeit einer entsprechenden Einheit zu Informations- und Kommunikationsfragen kann einen wertvollen Beitrag leisten, wenn es darum geht, den Steuerpflichtigen die Informationen bereitzustellen, die eine Anwendung des neuen Bewertungsrechts im Rahmen der neuen Hauptfeststellung erleichtern (u. a. möglichst vielfältige Veröffentlichung der Bodenrichtwerte).

Auch wird der Aufwand im ersten Hauptfeststellungszeitraum maßgeblich von der Umsetzung durch die einzelnen Länder abhängen. Während der Entwurf beispielsweise grundsätzlich davon ausgeht, dass die Steuerpflichtigen die Daten selbst erklären müssen, planen einige Länder, den Steuerpflichtigen bereits die der Verwaltung bekannten Daten zu nennen. Aus Sicht des NKR wäre eine möglichst adressatenfreundliche Erhebung bundesweit wünschenswert. Wenn hingegen bestimmte Daten, z. B. die Bodenrichtwerte, beim Steuerpflichtigen erfragt werden sollen, obwohl diese der Finanzverwaltung ohnehin vorliegen, so ist dies einer mangelnden verwaltungsseitigen Koordinierung bzw. der noch nicht erfolgten Datenintegration geschuldet.

Des Weiteren ist die Höhe des dargestellten Erfüllungsaufwands für die einzelnen Normadressaten sowie insbesondere auch auf Seiten der Verwaltung nur plausibel, wenn und soweit wie geplant ab dem zweiten Hauptfeststellungszeitraum ein vollautomatisiertes, IT-Verfahren zur Anwendung kommen kann, mit der Folge, dass Erklärungen durch die Steuerpflichtigen und ihre entsprechende Bearbeitung durch die Verwaltung entfallen. In diesem Zusammenhang ist es aus Sicht des NKR unverständlich, dass die Bundesregierung es in den vergangenen Jahren versäumt hat, gemeinsam mit den Ländern eine rechtzeitige, d. h. bereits bis 2022 funktionsfähige Automatisierung anzustrengen. Der NKR fordert das BMF auf, dem NKR über den diesbezüglichen Fortschritt laufenden Fortschritt zu berichten. Sollte auch bis zum zweiten Hauptfeststellungszeitraum noch keine weitgehende Automatisierung erfolgen, muss der entsprechende Erfüllungsaufwand nachträglich erfasst werden.

Eine Prüfung des Erfüllungsaufwands ist zudem in Anbetracht der diskutierten sog. Öffnungsklauseln als vorläufig zu betrachten. Sofern einzelne Länder von einer möglichen Öffnungsklausel Gebrauch machen, wird dies die Synergieeffekte durch Nutzung einer einheitlichen Software potentiell verringern. Andererseits würde die mögliche Einführung eines aufwandsärmeren Modells (insbes. reines Flächenmodell) in den betroffenen Ländern für einen geringeren Aufwand sorgen.

II.3. Evaluierung

Das Vorhaben wird innerhalb von sechs Jahren nach dem Wirksamwerden der neuen Bemessungsgrundlage evaluiert. Dabei wird die Bundesregierung untersuchen, inwieweit die Ziele des Vorhabens erreicht wurden, d. h. insbesondere eine verfassungskonforme, rechts-sichere und zeitgemäße Fortentwicklung der Grundsteuer und der damit verbundenen Bewertung der Grundsteuerobjekte unter Nutzung eines weitgehend automatisierten, einfachen, transparenten und nachvollziehbar ausgestalteten Verwaltungsverfahrens.

Wesentliche Indikatoren dafür sind eine erfolgreiche Umsetzung ohne verfassungsrechtliche Beanstandung und ohne strukturelle Erhöhung des Grundsteueraufkommens. Unter Einbeziehung der Daten aus dem Steuervollzug, z. B. den Fallzahlen zum Änderungsbedarf bei vorausgefüllten Steuererklärungen sowie den Zahlen zur Entwicklung des Erfüllungsaufwandes, wird die Bundesregierung untersuchen, inwieweit die Nutzung automationstechnischer Möglichkeiten erfolgreich zu einem einfachen und transparenten Verfahren geführt haben.

II.4. Alternativen

Das Bundesverfassungsgericht gibt nicht vor, wie der Gesetzgeber die Neuerhebung zu regeln hat. Der Spielraum bei der Ausgestaltung der Reform wird jedoch nicht nur durch die verfassungsrechtlichen Vorgaben, sondern auch durch das Ziel einer Sicherung der Einnahmequelle der Kommunen unter Beibehaltung des Steueraufkommens sowie angesichts der bestehenden automationstechnischen und organisatorischen Rahmenbedingungen erheblich reduziert. Dennoch wurden bereits im Vorfeld des formellen Gesetzgebungsverfahrens innerhalb der verfassungsrechtlichen Vorgaben verschiedene Regelungsalternativen diskutiert. Aus NKR-Sicht hätten die verschiedenen Alternativen in der Gesetzesbegründung dargestellt werden sollen.

Dies wird auch nicht dadurch entbehrlich, dass sich an verschiedenen Stellen in der Begründung bereits Erwägungen im Sinne einer Alternativenabwägung finden: Beispielsweise wird zu den Grundstücken der Land- und Forstwirtschaft ausgeführt, dass eine Bewertung des Grund und Bodens mittels Pachtpreisen aus Sicht der Wissenschaft und der land- und forstwirtschaftlichen Sachverständigen nur im Fall der Verpachtung einzelner Flächen zielführend ist. Auch ein Verfahren analog zu dem der Erbschaft- und Schenkungsteuer wurde bei der jährlich wiederkehrend zu erhebenden Grundsteuer mit Blick auf die rückwirkende Korrektur der Bemessungsgrundlage sowie mit Blick auf die monetären und bürokratischen Belastungen für die Land- und Forstwirtschaft wie auch für die Finanzverwaltung nicht als zielführend erachtet.

II.5. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung; Vollzugsfragen

Im Hinblick auf eine Rechts- und Verwaltungsvereinfachung ist es aus NKR-Sicht dringend notwendig, die Reform der Grundsteuererhebung für eine IT-gestützte Automatisierung des Verwaltungsverfahrens zu nutzen.

Das BMF führt dazu aus, dass einer Vereinheitlichung der Automationsverfahren in den Ländern durch die gesetzlich unterschiedlich festgelegten Hauptfeststellungszeitpunkte und durch die unterschiedliche Infrastruktur der übrigen Verwaltungen in den einzelnen Ländern Grenzen gesetzt waren. Die Finanzverwaltung gab deshalb einer Prozessoptimierung im Rahmen einer gesetzlichen Neuregelung bislang den Vorzug. Nachdem in den letzten Jahren sowohl in der Kataster- und Vermessungsverwaltung als auch in der Justizverwaltung eine umfassende Digitalisierung der Verwaltungsverfahren in Form fest definierter Standards eingeleitet wurde, besteht – wie die Bundesregierung anerkennt – auch in der Finanzverwaltung die Notwendigkeit, die Verwaltungsverfahren neu auszugestalten, um bestehende Fachverbindungen für den strukturellen Vollzug zu sichern. Indes erfolgt die Umsetzung der jeweiligen Standards der Kataster- und Vermessungsverwaltungen bzw. der Justizverwaltungen der Länder nach der Darstellung des BMF im Wege einer bundesweit freiwilligen Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Interessen und Zielsetzungen innerhalb des jeweiligen Landes.

Aus Sicht des NKR kann nicht ohne weiteres von einer gleichbleibend ausgeprägten Kooperationsbereitschaft der Länder ausgegangen werden. Die Bundesregierung hat es gemein-

sam mit den Ländern zu lange versäumt, rechtzeitig, d. h. im Vorhinein des nunmehr anstehenden neuen Hauptfeststellungszeitraums, entsprechende vorbereitende Schritte einzuleiten. Hierdurch hätten die als Erfüllungsaufwand veranschlagten Kosten voraussichtlich zu großen Teilen vermieden werden können.

III. Ergebnis

Dem NKR liegen zwar keine Anhaltspunkte vor, die die Plausibilität des dargestellten Erfüllungsaufwands in Frage stellen. Allerdings ist die Prüftiefe dadurch reduziert, dass die gemäß §§ 45, 47 der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Bundesministerien vorgesehenen Verfahren der Beteiligung Ressortanhörung sowie insbesondere eine formelle Beteiligung der Verbände bislang nicht stattgefunden haben. Folglich erhebt der Nationale Normenkontrollrat im Rahmen seines gesetzlichen Auftrags Einwände gegen das Verfahren zum vorliegenden Regelungsentwurf. Darüber hinaus ist die Höhe des dargestellten Erfüllungsaufwands nur plausibel, wenn und soweit Bund und Länder die nötigen Maßnahmen zur Umsetzung ergreifen und wie geplant ab dem zweiten Hauptfeststellungszeitraum ein vollautomatisiertes, IT-Verfahren zur Anwendung kommen kann.

Dr. Ludewig
Vorsitzender

Schleyer
Berichtersteller

Anlage 3

Stellungnahme des Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 980. Sitzung am 20. September 2019 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat begrüßt, dass die Bundesregierung einen Gesetzentwurf zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts vorgelegt hat. Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der kommunalen Haushalte. Der Bundesrat geht davon aus, dass das Gesetzespaket zur Grundsteuerreform vom Deutschen Bundestag zügig beschlossen wird. Damit haben die Städte und Gemeinden in Deutschland die Gewähr, dass sie gemäß der vom Bundesverfassungsgericht gewährten Übergangsfrist auch ab 1. Januar 2020 die Grundsteuer erheben können.

2. Zu Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe a, Nummer 2, Nummer 5 (Inhaltsübersicht, Siebenter Abschnitt – neu –, § 221, § 266 Absatz 1, 2, 3 BewG)
Artikel 6 (Artikel 97 § 8 Absatz 5 (EG AO))
Artikel 18 Absatz 2 (Inkrafttreten)
Anlage 39

a) Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

aa) In Nummer 1 Buchstabe a ist die Angabe „Siebenter Abschnitt Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022“ durch die Angabe „Siebenter Abschnitt Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer ab 1. Januar 2021“ zu ersetzen.

bb) Nummer 2 ist wie folgt zu ändern:

aaa) Die Angabe „Siebenter Abschnitt Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022“ ist durch die Angabe „Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer ab 1. Januar 2021“ zu ersetzen.

bbb) In § 221 Absatz 1 ist die Angabe „sieben Jahre“ durch die Angabe „acht Jahre“ zu ersetzen.

cc) In Nummer 5 sind in § 266 Absatz 1, 2 und 3 jeweils die Angaben „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2021“ zu ersetzen.

b) In Artikel 6 ist in Artikel 97 § 8 Absatz 5 die Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2021“ zu ersetzen.

c) In Artikel 18 ist in Absatz 2 die Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2021“ zu ersetzen.

d) In der Anlage 39 ist die Angabe „Stand 1. Januar 2022“ durch die Angabe „Stand 1. Januar 2021“ zu ersetzen.

Begründung:

Nach den Ende November 2018 vorgestellten Eckpunkten des Bundesfinanzministeriums zur Grundsteuerreform war eine Neubewertung der Grundstücke zum Stichtag 1. Januar 2020 vorgesehen. Der Gesetzentwurf sieht abweichend hiervon den Stichtag 1. Januar 2022 vor.

Nach Ansicht des Bundesrates beeinträchtigt die zeitliche Verschiebung des Hauptfeststellungszeitpunktes um zwei Jahre die administrative Umsetzung der Neuregelung durch die Finanzverwaltungen der Länder und durch die Kommunen in erheblicher Weise.

Als besonderes Risiko hierbei sieht der Bundesrat, dass die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1.1.2022 den Grundstückseigentümern beim geplanten Beginn der Erklärungsannahme ab Mitte 2022 (nach den Planungen der Bereiche IT und Organisation) möglicherweise noch nicht flächendeckend zur Verfügung stehen könnten. Erklärungen würden dann später abgegeben und somit die Zeitspanne für die Bearbeitung der Wertfeststellungen in den Finanzämtern verkürzt. Eine Möglichkeit zur Bewältigung dieses Risikos wäre es, den bisher vorgesehenen Zeitpunkt für den Abschluss der Bewertungsarbeiten in den Finanzämtern um ein halbes Jahr auf den 30. Juni 2024 zu verschieben. Dies würde jedoch zu Lasten der Städte und Gemeinden die Zeitspanne für das Einjustieren der ab 2025 anzuwendenden Grundsteuerhebesätze verkürzen. Nach Ansicht der kommunalen Spitzenverbände ist ein Jahr Vorlauf zwingend erforderlich, um auf Basis der neuen Grundsteuermessbescheide die Grundsteuerbescheide umzusetzen und etwaige Hebesatzanpassungen zur Wahrung der Aufkommensneutralität vorzunehmen.

Eine Festlegung des Hauptfeststellungszeitpunktes auf den 1. Januar 2021 vermeidet diese Risiken, weil die maßgeblichen Bodenrichtwerte bei Beginn der Erklärungsannahme ab 2022 vorliegen.

Bodenrichtwerte sind von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte, soweit die Länder keine häufigere Ermittlung vorgeschrieben haben, mindestens zum 31. Dezember eines jeden zweiten Kalenderjahres flächendeckend zu ermitteln (§ 196 Absatz 1 BauGB).

Der in § 221 Absatz 1 vorgesehene 7-Jahres-Turnus lässt dies unberücksichtigt, so dass die Gutachterausschüsse, soweit die Bodenrichtwerte nach Landesrecht nicht jährlich ermittelt werden, häufiger zu einem Hauptfeststellungszeitpunkt (Zwischen-)Bodenrichtwerte ermitteln müssten. Dies ist für viele Gutachterausschüsse mit erheblichem Mehraufwand – insbesondere in personeller Ausrichtung – verbunden.

Auch wenn für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt oder sonstigen Feststellungszeitpunkt zu ermitteln sind (§ 196 Absatz 1 Satz 6 BauGB), sollten bereits im Rahmen der Gesetzgebung Möglichkeiten gesucht und Regelungen getroffen werden, die den sich abzeichnenden Mehraufwand für die Gutachterausschüsse reduzieren können.

Daher sollten die weiteren Hauptfeststellungen in einem 8-Jahres-Turnus erfolgen.

In der Folge wird die Bundesregierung gebeten, die Beträge in der Anlage 39 für einen Stand zum 1. Januar 2021 auszuweisen und zu prüfen, ob in Artikel 2 Nummer 6 die Steuermesszahl für Wohngrundstücke entsprechend anzupassen ist.

3. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 222 Absatz 1 BewG)

Artikel 2 Nummer 6 und 6a – neu – (§ 22 Absatz 1 BewG)

- a) In Artikel 1 Nummer 2 sind in § 222 Absatz 1 die Wörter „oder unten“ durch die Wörter „um mehr als 50 000 Euro oder nach unten“ zu ersetzen.
- b) In Artikel 2 ist in Nummer 6 die Angabe „§§ 21 bis 29“ durch die Angabe „§§ 21, 23 bis 29“ zu ersetzen und nach Nummer 6 folgende Nummer 6a einzufügen:
 - „6a. In § 22 Absatz 1 wird die Angabe „mindestens aber um 5 000 Deutsche Mark“ durch die Angabe „für Feststellungszeitpunkte vor dem 1. Januar 2020 mindestens aber um 5 000 Deutsche Mark, für Feststellungszeitpunkte ab dem 1. Januar 2020 und vor dem 1. Januar 2025 mindestens aber um 25 000 Deutsche Mark“ ersetzt.“

Begründung:

Der Bundesrat spricht sich für höhere Wertfortschreibungsgrenzen bei Wertabweichungen nach oben im geltenden und im neuen Recht aus, um in der Übergangsphase die parallele Administration zweier Rechts-

lagen zu erleichtern. Höhere Wertfortschreibungsgrenzen reduzieren die Zahl der Fälle, in denen die Einheitswerte bzw. die Grundsteuerwerte nach werterhöhenden Veränderungen fortgeschrieben werden müssen und in der Folge die Steuermessbescheide und die Grundsteuerbescheide anzupassen sind.

Der Bundesrat schlägt vor, bei der relativen Grenze für Wertfortschreibungen nach oben im geltenden Recht für Feststellungen ab dem 1. Januar 2020 und vor dem 1. Januar 2025 den Betrag von derzeit 5 000 Deutsche Mark zu verfünffachen und die im neuen Recht vorgesehene absolute Grenze für Wertfortschreibungen nach oben auf 50.000 Euro festzulegen. Im geltenden Recht beträgt derzeit die absolute Grenze bei Abweichungen nach oben umgerechnet 51.129 Euro. Die absolute Grenze im neuen Recht sollte nicht wesentlich hinter dieser Größenordnung zurückbleiben, denn die Grundsteuerwerte werden ein Vielfaches der Einheitswerte betragen.

4. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 229 Absatz 4 Satz 4 BewG)

In Artikel 1 Nummer 2 § 229 ist Absatz 4 Satz 4 wie folgt zu fassen:

„Bis eine informationstechnische Verknüpfung zwischen den Datenbanken des Grundbuchamtes und der Finanzbehörde herbeigeführt ist, sollen die Angaben nach Satz 1 bis 3 auch im Liegenschaftskataster gespeichert und der Finanzbehörde über die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Behörde oder über eine sonstige Behörde, die das amtliche Verzeichnis der Grundstücke (§ 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung) führt, zugeleitet werden.“

Begründung:

§ 229 BewG-E orientiert sich an der bisherigen Verwaltungspraxis, berücksichtigt jedoch nicht, dass diese dem Datenschutz nicht gerecht wird und nicht dem Stand der Technik entspricht.

In der Praxis werden Informationen des Grundbuchs über die Katasterverwaltung der Finanzverwaltung zugeleitet. Perspektivisch muss eine direkte Kommunikation zwischen Grundbuch und Finanzverwaltung aufgebaut werden. Daten des Grundbuchs sind in der Regel personenbezogene oder personenbeziehbare Daten, die im Liegenschaftskataster nur insoweit geführt und gespeichert werden, wie dies für die Katasterverwaltung erforderlich ist. Ein Bedarf der Finanzverwaltung an Daten der Grundbuchverwaltung ist kein Rechtsgrund für die Katasterverwaltung, über ihren eigenen Bedarf hinaus Daten im Liegenschaftskataster zu speichern. Ohne eine Speicherung von Daten ist deren Weiterleitung aus dem Liegenschaftskataster nicht möglich.

5. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 229 Absatz 6 Satz 3 BewG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, inwieweit es in § 229 Absatz 6 Satz 3 BewG-E für die Festlegung der Einzelheiten und des Beginns der elektronischen Übermittlung der grundsteuerrelevanten Daten auch des Einvernehmens der obersten Justizbehörden der Länder bedarf.

Begründung

Nach § 229 Absatz 6 Satz 1 BewG-E übermitteln die nach den Absätzen 3 und 4 mitteilungspflichtigen Stellen, darunter die Grundbuchämter (Absatz 4), Mitteilungen über bestimmte grundsteuerrelevante Umstände nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz über die amtlich bestimmte Schnittstelle. Nicht alle Länder verfügen bereits über die für die Datenübermittlung erforderliche Schnittstelle. Die Ausrüstung der Grundbuchämter mit der für die Datenerfassung und -verarbeitung erforderlichen IT-Infrastruktur (wie etwa der genannten Schnittstelle) fällt in die Zuständigkeit der Justizverwaltungen der Länder. Die Entscheidung über die Einzelheiten und den Beginn der elektronischen Datenübermittlung sollte daher nicht ohne das Einvernehmen der obersten Justizbehörden der Länder getroffen werden.

6. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 247 Absatz 1 BewG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, inwieweit die Angabe „regelmäßig“ präziser umschrieben werden kann beziehungsweise die Fälle benannt werden können, bei denen die Regel nicht greift.

Begründung:

In der Rechtssprache ist aus den Formulierungen „regelmäßig“ oder „in der Regel“ zu schließen, dass es Ausnahmen gibt. Für den Rechtsanwender muss sich aber zumindest ansatzweise ergeben, wann ein solcher Regelfall nicht vorliegt.

7. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 247 Absatz 1 Satz 2 – neu – BewG)

In Artikel 1 Nummer 2 ist § 247 Absatz 1 folgender Satz 2 anzufügen:

„Maßgebend ist der Bodenrichtwert der Bodenrichtwertzone, in der sich das zu bewertende Grundstück befindet.“

Begründung:

Der vom Gutachterausschuss ermittelte Bodenrichtwert sollte ohne weitere Korrekturen übernommen werden. Der Gesetztext ist hier nicht eindeutig und sollte die schlichte Übernahme der Bodenrichtwerte deutlicher herausstellen.

8. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 247 Absatz 1 Satz 3 – neu – BewG)

In Artikel 1 Nummer 2 ist § 247 Absatz 1 folgender Satz 3 anzufügen:

„Maßgebend ist der Bodenrichtwert des Richtwertgrundstücks in der Bodenrichtwertzone, in der sich das zu bewertende Grundstück befindet (Zonenwert).“

Begründung:

Die Anfügung des Satzes 3 in Absatz 1 stellt klar, dass mit dem in Satz 1 genannten Bodenrichtwert (§ 196 des BauGB) der Wert gemeint ist, den der zuständige Gutachterausschuss für die betreffende Bodenrichtwertzone ausweist (sog. „Zonenwert“).

Nach § 196 Absatz 1 BauGB ist der Bodenrichtwert der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Eventuelle Abweichungen des zu bewertenden Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind für die Ermittlung des Grundsteuerwertes nicht zu berücksichtigen.

9. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 249 Absatz 10 Satz 4 BewG)

In Artikel 1 Nummer 2 ist in § 249 Absatz 10 Satz 4 die Angabe „20“ durch die Angabe „23“ zu ersetzen.

Begründung:

Der Bundesrat spricht sich dafür aus, im Interesse einer Rechtsvereinheitlichung die für das Vorliegen einer Wohnung maßgebende Mindestgröße entsprechend der Regelung in § 181 Absatz 9 Satz 4 auf 23 Quadratmeter festzulegen.

10. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 251 Satz 2 BewG)Anlage 36

- a) In Artikel 1 Nummer 2 ist § 251 Satz 2 zu streichen.
- b) Anlage 36 ist zu streichen.

Folgeänderungen:

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In Nummer 1 Buchstabe c ist die Angabe „Anlage 36“ zu streichen.
- b) In Nummer 2 ist die Angabe „§ 257 Absatz 1 Satz 2“ zu streichen.

Begründung:

Nach Ansicht des Bundesrates sollen bei den Bodenrichtwerten die sogenannten „Zonen-Werte“ gelten. Eine Anpassung des ausgewiesenen „Zonen-Wertes“ an individuelle, von den Eigenschaften der Richtwert-Referenzgrundstücke abweichende Merkmale des zu bewertenden Grundstücks soll nicht erfolgen.

Solche Anpassungen sind in der gutachtlichen Immobilienwertermittlung zum Beispiel bei Abweichungen hinsichtlich des Erschließungszustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands oder der Grundstücksgröße vorzunehmen.

Mit den im Gesetzentwurf vorgesehenen Umrechnungskoeffizienten für Ein- und Zweifamilienhäuser in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße wird nur einer dieser Umstände für Anpassungen bei der Grundstücksbewertung für Zwecke der Grundsteuer typisierend berücksichtigt. Dies führt zu einem ungleichen Ausmaß an Typisierung zwischen Ein-/Zweifamilienhäusern und anderen Grundstücksarten.

Der Bundesrat spricht sich für den Verzicht auf die Berücksichtigung der Umrechnungskoeffizienten aus.

11. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 253 Absatz 2 Satz 4 und 6,
§ 259 Absatz 4 Satz 3 und 5 BewG)

Artikel 1 Nummer 2 ist wie folgt zu ändern:

- a) In § 253 Absatz 2 sind die Sätze 4 und 6 zu streichen.
- b) In § 259 Absatz 4 sind die Sätze 3 und 5 zu streichen.

Begründung:

Bei der Bewertung bebauter Grundstücke spielt das jeweilige Gebäudealter eine Rolle. Im vereinfachten Ertragswertverfahren richtet sich u. a. hiernach der Vervielfältiger für die Kapitalisierung des Reinertrags und für die Bodenwertabzinsung. Beim vereinfachten Sachwertverfahren bestimmen sich hiernach die Alterswertminderung und die Höhe der Normalherstellungskosten.

Bei der Bestimmung des Gebäudealters sollen nach dem Gesetzentwurf auch Veränderungen berücksichtigt werden, die die wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes wesentlich verlängert haben (z. B. Kernsanierungen). Entsprechendes gilt für bestehende Abbruchverpflichtungen, welche die Nutzungsdauer verkürzen.

Der Bundesrat hält die Berücksichtigung solcher das Gebäudealter verlängernder oder verkürzender Umstände für einen nicht zu rechtfertigenden bürokratischen und administrativen Aufwand. Betroffene Eigentümer müssten in den Feststellungserklärungen entsprechende Zusatzangaben machen, zum Beispiel zum Umfang erfolgter Sanierungen, um zu beurteilen, ob hierdurch eine Verlängerung der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer eingetreten ist.

Auch in Anbetracht der vermutlich sehr geringen Anzahl von Fällen, in denen diese Berücksichtigung steuerrelevant wäre, ist eine solche Verkomplizierung des Bewertungsverfahrens abzulehnen.

12. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 254 Absatz 1 Satz 1 BewG)

In Artikel 1 Nummer 2 ist in § 254 Absatz 1 Satz 1 vor dem Wort „Rohertrag“ das Wort „jährliche“ einzufügen.

Begründung:

Der jährliche Rohertrag des Grundstücks ergibt sich aus den in der Anlage 39 nach Land, Gebäudeart, Wohnungsgröße und Baujahr des Gebäudes angegebenen monatlichen Nettokaltmieten je Quadratmeter Wohnfläche einschließlich der in Abhängigkeit der Mietniveaustufen festgelegten Zu- und Abschläge.

Der beim Ertragswertverfahren maßgebende Rohertrag des Grundstücks ergibt sich nach § 254 BewG aus „monatlichen“ Nettokaltmieten, obwohl die Gesetzeskonzeption einschließlich der Vervielfältiger von Jahreswerten ausgeht. Dabei handelt es sich um ein redaktionelles Versehen, das beseitigt werden muss.

13. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 257 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 BewG)

In Artikel 1 Nummer 2 ist § 257 wie folgt zu ändern:

- a) In Absatz 2 Satz 1 sind die Wörter „mit Ausnahme des Werts von selbständig nutzbaren Teilflächen nach Absatz 3“ zu streichen.
- b) Absatz 3 ist zu streichen.

Begründung:

Die im Gesetzentwurf vorgesehene Abgrenzung und gesonderte Behandlung von selbständig nutzbaren Teilflächen eines Grundstücks führt bei der Bewertung der betreffenden Grundstücke zu erheblichen Schwierigkeiten und Streitpotenzial.

Dies schon deshalb, weil weder der Gesetzestext noch die Gesetzesbegründung die Kriterien für die Annahme einer selbständig nutzbaren oder verwertbaren Teilfläche eines Grundstücks nennen. Die Regelung ist für die Rechtsanwender zu unbestimmt.

Sie ist aber auch vor dem Hintergrund entbehrlich, als die Mindestwertregelung nach § 251 gewährleistet, dass bei bebauten Grundstücken der Wert des Grund und Bodens abzüglich der Freilegungskosten nicht unterschritten wird. Es bedarf keiner zusätzlichen, schwer handhabbaren mindestwertähnlichen Regelung für Teilflächen im vereinfachten Ertragswertverfahren.

14. Zu Artikel 2 Nummer 6 (§ 51a BewG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren sicherzustellen, dass die Regelungen des § 51a des Bewertungsgesetzes Gültigkeit behalten.

Begründung:

Der vorliegende Gesetzentwurf sieht in Artikel 2 Nummer 6 u. a. die Aufhebung des § 51a des Bewertungsgesetzes (BewG) vor, ohne diese Änderung zu begründen. Aus Sicht des Bundesrates ist die Änderung auch nicht gewollt.

Mit dem Wegfall der Regelungen des § 51a BewG dürfen die Tierhaltungskooperationen, auch wenn sie den Regelungen des § 51a BewG entsprechen, ab dem 1. Januar 2025 nicht mehr die Umsatzsteuer-pauschalierung anwenden, werden gewerbesteuerpflichtig und unterliegen der Grundsteuer B. Die Regelung ist auf landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe begrenzt und erlaubt regionale Zusammenschlüsse lediglich in einem Umkreis von max. 40 km (vgl. § 51a Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 3 BewG).

15. Zu Artikel 3 Nummer 6 (§ 15 Absatz 2 Nummer 1 GrStG)

In Artikel 3 Nummer 6 sind in § 15 Absatz 2 Nummer 1 nach dem Wort „Verwaltungsakt“ die Wörter „oder öffentlich-rechtlichen Vertrag“ einzufügen.

Begründung:

In Niedersachsen und weiteren Ländern können Förderzusagen sowohl durch schriftlichen Verwaltungsakt als auch öffentlich-rechtlichen Vertrag erteilt werden. Insbesondere in der Mietwohnraumförderung ist es gängige Praxis, dass Förderzusagen (ausschließlich) durch öffentlich-rechtlichen Vertrag erteilt werden.

Dass Förderzusagen sowohl durch Verwaltungsakt als auch durch öffentlich-rechtlichen Vertrag erfolgen können, sieht auch § 13 Absatz 3 WoFG ausdrücklich vor. Sachliche Gründe, die Steuermesszahl nur dann zu ermäßigen, wenn eine Förderzusage nur in Form eines schriftlichen Verwaltungsaktes vorliegt, sind nicht ersichtlich.

16. Zu Artikel 3 Nummer 13 (§ 33 Absatz 2 Satz 2 GrStG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die Formulierung in § 33 Absatz 2 Satz 2 GrStG-E so zu verstehen ist, dass die Höhe des nach § 4 Absatz 1 oder 3 oder § 13a des Einkommensteuergesetzes ermittelten Gewinns für den Ausschluss des Erlasses nach Absatz 1 irrelevant ist. Dabei ist ferner zu prüfen, ob der Begriff „Gewinn“, der ertragsteuer-rechtlich auch einen Verlust umfasst, auch grundsteuerrechtlich so zu verstehen ist.

Begründung:

Die Formulierung „wenn ... ein Gewinn ... ermittelt wurde“ wird in der Rechtsanwendung eine Vielzahl von Fragen aufwerfen. Eine präzisere Formulierung sollte geprüft werden.

17. Zu Artikel 14 (Änderung des Gesetzes über Steuerstatistiken)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie sichergestellt werden kann, dass die bisher erhobenen Daten zur Einheitsbewertung auch nach Inkrafttreten des vorliegenden Änderungsgesetzes für steuerstatistische Zwecke genutzt werden können.

Begründung:

Nach Artikel 18 Absatz 1 des vorliegenden Änderungsgesetzes treten u. a. die Neuregelungen im Gesetz über Steuerstatistiken am Tag nach der Verkündung des vorliegenden Änderungsgesetzes in Kraft.

Dadurch könnte fraglich werden, ob nach Inkrafttreten der Neuregelung statistische Auswertungen zu Einheitswerten zulässig sind, weil diese im Gesetz über Steuerstatistiken überhaupt nicht mehr erwähnt werden.

18. Zum Gesetzentwurf insgesamt

Der Bundesrat fordert den Bund auf, vor dem Hintergrund einer in allen Ländern und Kommunen angespannten Personal-, Nachwuchs- und Ressourcensituation im Sinne eines Bündnisses für die Steuerverwaltung die Länder zeitnah bei der Umsetzung des Grundsteuer-Reformgesetzes finanziell zu unterstützen und die bei ihnen und den Kommunen zur Umsetzung der Grundsteuerreform zusätzlich anfallenden Kosten auszugleichen. Länder, die aufgrund der geplanten Regelung in Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7 des Grundgesetzes von der bundesgesetzlichen Regelung abweichen, sollen ebenfalls einen anteiligen Ausgleich erhalten. Dieser darf die Höhe der durchschnittlich anfallenden Kosten der bundesgesetzlichen Regelung nicht überschreiten.

Begründung:

Im Entwurf eines Grundsteuer-Reformgesetzes wird von Gesamtpersonal-kosten von rund 462 Mio. Euro sowie von einem Aufwand für den Intendantzbereich in Höhe von rund 76 Mio. Euro ausgegangen. Ferner sollen nach einer groben Schätzung die zusätzlichen IT-Kosten im Bereich KONSENS bis zum Jahr 2022 circa 44 Mio. Euro betragen. Auch können weitere nennenswerte Kosten z. B. im Bereich Gebäude und an-

derer Infrastrukturen nicht ausgeschlossen werden. Hinzu kommen noch nicht absehbare Kosten im kommunalen Bereich.

Da der Koalitionsvertrag auf Bundesebene sowie der Entwurf eines Grundsteuer-Reformgesetzes die Sicherung der Grundsteuer als wichtige Einnahmequelle vorsehen und somit eine gute Finanzausstattung der Länder und Kommunen auch ein Anliegen des Bundes sein dürfte, sollten Länder und Kommunen bei den zu erwartenden Kosten der Grundsteuerreform im Rahmen eines Bündnisses für die Steuerverwaltung vollständig entlastet werden. Es ist zu erwarten, dass eine zeitgerechte personelle, administrative und IT-Umsetzung der Grundsteuerreform eine äußerste Anspannung aller Kräfte erfordern dürfte, die die Gefahr in sich trägt, dass andere wichtige Projekte in der Steuerverwaltung und im Steuervollzug in dieser Umsetzungsphase in den Hintergrund treten. Auch um dieses zu vermeiden, sollte mit materieller Unterstützung des Bundes ein gemeinsames Bündnis für die Steuerverwaltung geknüpft werden, um diese Phase angemessen tragbar zu gestalten.

Da alle Länder und Kommunen das gleiche finanzielle Unterstützungsinteresse haben, soll die Unterstützung durch den Bund auch dann erfolgen, wenn Länder vom geplanten Abweichungsrecht für die Grundsteuer Gebrauch machen sollten. Der anteilige Ausgleich darf jedoch nicht die Höhe der durchschnittlich anfallenden Kosten der bundesgesetzlichen Regelung überschreiten.

Der Bund wird vor diesem Hintergrund aufgefordert, zeitnah die notwendigen rechtlichen und haushälterischen Schritte zu prüfen und einzuleiten, um die finanzielle Entlastung der Länder und Kommunen zu ermöglichen. Nähere Fragen von Ausgestaltung, Umsetzung und Abrechnung der Unterstützung im Rahmen eines solchen Bündnisses für die Steuerverwaltung sind in diesem Kontext gemeinsam zwischen Bund, Ländern und Kommunen partnerschaftlich zu klären.