

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Markus Herbrand, Christian Dürr,
Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/12122 –**

Aktueller Stand der Reform der Grundsteuer

Vorbemerkung der Fragesteller

Das Bundesverfassungsgericht hat mit seinem Urteil vom 10. April 2018 dem Gesetzgeber eine Frist bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt, um die gegenwärtige Regelung zur Bemessungsgrundlage der Grundsteuer zu reformieren. Erst Mitte Juni 2019, nach über 14 Monaten Beratungszeit, konnte der Meinungsbildungsprozess in der Bundesregierung abgeschlossen werden. Für das weitere Gesetzgebungsverfahren dieser besonders weitreichenden Reform, bei der nach Wunsch der Bundesregierung sogar das Grundgesetz geändert werden muss, verbleiben somit lediglich etwa fünf Monate.

Das Grundsteuer-Reformgesetz sieht eine bundesweit einheitliche Berechnung der Bemessungsgrundlage der Grundsteuer vor, räumt jedoch den Bundesländern durch eine sogenannte Öffnungsklausel eigene Gestaltungsmöglichkeiten ein.

Aus Sicht der Fragesteller gibt es noch zahlreiche Fragen, die die Bundesregierung zum geplanten Reformvorhaben bislang nicht beantwortet hat. Hierbei handelt es sich nicht nur um die Auswirkungen des Grundsteuer-Reformgesetzes auf den Länderfinanzausgleich, sondern auch um dessen Folgen auf das Steueraufkommen. So stellt das Bundesministerium der Finanzen auf seiner Homepage fest, dass sich durch die Reform die individuellen Steuerzahlungen verändern werden, und einige mehr Grundsteuer bezahlen müssen, andere weniger (vgl. www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/2019-06-21-faq-die-neue-grundsteuer.html). Welche Auswirkungen jedoch genauer auf Basis des vom Bundesministerium der Finanzen erstellten Gesetzentwurfs, zu erwarten sind, wurde von der Bundesregierung bislang nicht aufgezeigt. Nach Ansicht der Fragesteller muss die Bundesregierung auch dezidiert Informationen über die Konsequenzen ihres Gesetzvorschlags bereitstellen. Dies ist insbesondere für die Steuerzahler in den neuen Bundesländern von Bedeutung, da dort die Daten zur Grundsteuererhebung länger nicht angepasst wurden als in den alten Bundesländern, und deswegen starke Verschiebungen der steuerlichen Belastung auftreten können.

Zudem konnte die Bundesregierung zahlreiche bereits gestellte Fragen der Fraktion der FDP nicht beantworten. Dies betrifft zum einen die Haltung der Bundesregierung im Hinblick auf die Umlagefähigkeit der Grundsteuer von Vermietern auf Mieter, zum anderen die Folgen, wenn im weiteren Gesetzgebungsverfahren nicht bis zu der vom Bundesverfassungsgericht vorgegebenen Frist eine gesetzliche Einigung erzielt werden kann. Grund dafür, dass die Bundesregierung Fragen zu diesen Themenkomplexen nicht beantworten konnte, war die noch nicht abgeschlossene Meinungsbildung zur Ausgestaltung des Grundsteuer-Reformgesetzes innerhalb der Bundesregierung (vgl. u. a. die Schriftliche Frage 72 des Abgeordneten Markus Herbrand auf Bundestagsdrucksache 19/9822).

1. Welche Folgen hat es nach Kenntnis der Bundesregierung, wenn die vom Bundesverfassungsgericht für den 31. Dezember 2019 angesetzte Frist für eine Reform der Bemessungsgrundlage der Grundsteuer ohne eine beschlossene Gesetzgebung überschritten wird (bitte die Folgen für die Gesetzgebungskompetenz, die Auswirkungen auf die Erhebung der Grundsteuer sowie die Konsequenzen für die Kommunen in der Antwort ausdrücklich nennen)?
2. Wie bewertet die Bundesregierung die möglichen Folgen einer Überschreitung der vom Bundesverfassungsgericht für den 31. Dezember 2019 angesetzten Frist vor dem Hintergrund
 - a) des „FAZ“-Artikels „Der Grundsteuer-Horror der Steuerberater“ vom 12. März 2019 auf Seite 16 und
 - b) der vom Finanzausschuss am 12. März 2019 verteilten Ausarbeitung der Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages (Fachbereich WD 4 – Haushalt und Finanzen) zum Thema „Grundsteuerreform: Die Gesetzgebungskompetenz von Bund und Ländern nach erfolglosem Verstreichen der Frist zum 31. Dezember 2019“?

Die Fragen 1 und 2 werden zusammen beantwortet.

Das Risiko eines Ausfalls der Grundsteuer für die Gemeinden ergibt sich aus der Fristsetzung des Bundesverfassungsgerichts in seinem Urteil vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14 u. a.). Daraus folgt: Wird bis 31. Dezember 2019 kein neues Gesetz beschlossen, ist das Grundsteuerrecht nicht mehr anwendbar. Nach den Darlegungen des Bundesverfassungsgerichts in der mündlichen Verhandlung kommt eine weitere Verlängerung der Fristen nicht in Frage. Die Bundesregierung geht davon aus, dass das Grundsteuerreformgesetz spätestens zum 31. Dezember 2019 beschlossen und zum 1. Januar 2020 in Kraft tritt.

3. Welchen Belastungsgrund legt die Bundesregierung dem Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Scholz-Modell) zugrunde (bitte in der Antwort berücksichtigen, dass das Bundesverfassungsgericht in seinem Urteil vom 10. April 2018 ausdrücklich betont, dass das neue Grundsteuergesetz den Belastungsgrund erkennen lassen muss, aus dem die Bemessung gleichheitsgerecht und folgerichtig zu entwickeln ist; 1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12)?

Auf die Darlegungen zur Belastungsentscheidung der Grundsteuer unter Punkt IV.1. im allgemeinen Teil der Begründung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)“ vom 21. Juni 2019 wird verwiesen, www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Gesetzestexte/Gesetze_Gesetzes

vorhaben/Abteilungen/Abteilung IV/19_Legislaturperiode/Gesetze_Verordnungen/Grundsteuer-Reformgesetz-GrStRG/1-Referentenentwurf.pdf?__blob=publicationFile&v=3, gleichlautend mit Bundestagsdrucksache 19/11085.

4. Wie hat die Bundesregierung inhaltlich und organisatorisch auf die Kritik des Hamburger Senats reagiert, der in einem Brief an den Bundesminister der Finanzen Olaf Scholz vom 21. Februar 2019 Bedenken geäußert hat, bei der Bewertung auch die Bodenrichtwerte sowie den Mikrozensus einzubeziehen, und einen Verzicht dieser Bewertungsmerkmale empfohlen hat (bitte in der Antwort das Argument des Hamburger Senats berücksichtigen, dass es in Hamburg einen hohen Bestand an Wohnungen gebe, die unter die Pauschalwerte des Mikrozensus bzw. der Wohngeldtabelle fielen)?

Wären nach Kenntnis des Bundesministeriums der Finanzen auch andere Großstädte in gleicher bzw. ähnlicher Weise betroffen, so wie es Hamburg für sich geltend macht?

Falls ja, welche?

Das angesprochene Schreiben des Finanzsenators der Freien und Hansestadt Hamburg ist in den Meinungsbildungsprozess eingeflossen.

Die Bundesregierung hat keine Kenntnisse darüber, ob auch andere Großstädte in gleicher bzw. ähnlicher Weise betroffen sind, so wie es Hamburg für sich geltend macht.

5. Inwiefern ist nach Einschätzung der Bundesregierung die Einbeziehung komplett neuer Werte – wie etwa des Bodenwertes und der Miete – verfassungsrechtlich abgedeckt (bitte in der Antwort berücksichtigen, dass das bestehende System der Grundsteuerfestsetzung laut Bundesverfassungsgericht nicht in „wesentlichen Elementen geändert“ werden darf; vgl. 1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12)?
6. Wie begründet es die Bundesregierung juristisch, dass komplett neue Bewertungsmerkmale für die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer herangezogen werden, die im Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Scholz-Modell) aufgegriffen werden (bitte eine Tabelle beifügen, die die Begründung für die jeweiligen Bewertungsmerkmale zusammengefasst darstellt)?

Die Fragen 5 und 6 werden zusammen beantwortet.

Das Bewertungs- und Grundsteuerrecht bleibt in seiner Grundstruktur erhalten und wird unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts sowie weitgehender Nutzbarmachung automationstechnischer Möglichkeiten modernisiert. Die vorgesehenen Bewertungsmethoden des Ertrags- und Sachwertverfahrens sind übliche Bewertungsmethoden der Grundstücksbewertung. Die übliche Einbeziehung einer Bodenwertkomponente und einer Mietkomponente bei der Grundstücksbewertung insbesondere im Ertragswertverfahren, wie auch im bisherigen Recht, wurde vom Bundesverfassungsgericht nicht beanstandet.

7. Welche Auswirkungen hat nach Einschätzung der Bundesregierung der Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Scholz-Modell) auf den Länderfinanzausgleich, und inwiefern ist der Status Geber- und Nehmerland betroffen (bitte nicht nur das Jahr der Umsetzung, sondern auch die Auswirkungen für die Folgejahre aufgreifen)?

Der Gesetzentwurf sieht Übergangsregelung zum Finanzausgleich (Artikel 17 Nummer 2 des Gesetzentwurfs) vor. Danach ergeben sich für eine Übergangsphase von 2025 bis 2027 keine Änderungen, da im Länderfinanzausgleich auf die Werte von 2024 abgestellt wird. Danach ist entscheidend, wie die Kommunen die Hebesätze festsetzen.

8. Kann die Bundesregierung bestätigen, dass die Einführung eines Flächenmodells zu einem konstanten Grundsteueraufkommen führt, während die Regelungen des Grundsteuer-Reformgesetzes (Scholz-Modell) deutliche Veränderungen des Grundsteueraufkommens mit sich bringen würden (bitte Anpassungen der Hebesätze nicht berücksichtigen)?

Falls ja, welche langfristigen Auswirkungen hätte dies auf den Länderfinanzausgleich, wenn (Geber-)Länder wie u. a. Bayern ein gleichbleibendes Grundsteueraufkommen verzeichnen, und das Grundsteueraufkommen in denjenigen Ländern, die das Scholz-Modell aufgreifen, kontinuierlich ansteigt?

Nein.

Die Bundesregierung kann nicht bestätigen, dass die Einführung eines Flächenmodells zu einem konstanten Grundsteueraufkommen führen würde, während das Modell aus dem Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Reformmodell des Regierungsentwurfs) deutliche Veränderungen des Grundsteueraufkommens mit sich bringen würde.

9. Inwiefern hat die Bundesregierung zu ihrem Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts Verprobungen und Modellrechnungen (z. B. zum Diskussionsentwurf, Referentenentwurf und/oder Kabinettsentwurf) erstellt, um die Verschiebungen der finanziellen Belastung für die einzelnen Kommunen, jeweiligen Bundesländer sowie insgesamt auszuloten, und wie ist sie bei der Erstellung der Verprobungen und Modellrechnungen genau vorgegangen?
10. Was sind die Kernergebnisse von Verprobungen und Modellrechnungen der Bundesregierung zum Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts, und was ist die daraus abzuleitende künftig zu erwartende Wirkung des Grundsteuer-Reformgesetzes (Scholz-Modell) insgesamt (bitte zwischen einzelnen Kommunen, jeweiligen Bundesländern und Auswirkungen insgesamt unterscheiden, die aus den Verprobungen und Modellrechnungen erschlossenen jeweiligen Verschiebungen ausdrücklich benennen, und alle Verprobungen und Modellrechnungen, die in dieser Legislaturperiode hinsichtlich der Reform der Grundsteuer von der Bundesregierung erarbeitet wurden bzw. ihr bekannt sind, benennen)?

Die Fragen 9 und 10 werden zusammen beantwortet.

Die Bundesregierung geht davon aus, dass die Gemeinden die in ihrem Gemeindegebiet geltenden Hebesätze anpassen werden, um ein konstantes Grundsteueraufkommen auch auf Ebene der einzelnen Gemeinden zu sichern.

11. Werden derzeit Verprobungen und Modellrechnungen hinsichtlich des Grundsteuer-Reformgesetzes erstellt bzw. geplant, und wenn ja, seit wann laufen die jeweiligen Berechnungen, und wann sollen sie abgeschlossen sein?

Die Bundesregierung führt zurzeit keine Modellrechnungen im Zusammenhang der Reform der Grundsteuer durch.

12. Hat die Bundesregierung Kenntnis über Verprobungen und Modellrechnungen der Länder zum Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Scholz-Modell, bitte Diskussionsentwurf, Referentenentwurf und Kabinetentwurf des Grundsteuer-Reformgesetzes mit einbeziehen), und wenn ja, welche Länder haben Verprobungen und Modellrechnungen erstellt bzw. erstellen diese derzeit, und was sind die jeweiligen (Zwischen-)Ergebnisse und Kernaussagen?

Die Bundesregierung hat keine Kenntnisse über bundesweite Verprobungen und Modellrechnungen einzelner Länder.

13. Hat die Bundesregierung Schätzungen, wie sich das Grundsteueraufkommen in den jeweiligen Bundesländern entwickeln würde, wenn bei Anwendung des Scholz-Modells in allen Bundesländern die Grundsteuer-Hebesätze unverändert blieben (bitte Informationen aus Verprobungen und Modellrechnungen verwenden, die der Bundesregierung vorliegen, einschließlich Informationen der Länder etwa aus Bund-Länder-Arbeitsgruppen, die Informationen tabellarisch darstellen und nach den jeweiligen Bundesländern aufschlüsseln)?
14. Hat die Bundesregierung Schätzungen, wie die Kommunen in den einzelnen Bundesländern die Hebesätze anpassen müssen, damit die Grundsteuerbelastung gleich bleibt (bitte Informationen aus Verprobungen und Modellrechnungen verwenden, die der Bundesregierung vorliegen, einschließlich Informationen der Länder etwa aus Bund-Länder-Arbeitsgruppen, die Informationen tabellarisch darstellen und nach den jeweiligen Bundesländern und unter Einbeziehung der durchschnittlichen Anpassungsquote des Hebesatzes aufschlüsseln)?

Die Fragen 13 und 14 werden gemeinsam beantwortet.

Auf die Antwort zu Frage 10 wird verwiesen.

15. Wie wird sich nach Einschätzung der Bundesregierung die Einführung eines Flächenmodells in Bayern (sowie in weiteren Bundesländern) bzw. die Einführung weiterer vom Scholz-Modell abweichender Grundsteuer-Modelle in den Bundesländern auf den Länderfinanzausgleich auswirken?

Die Nutzung von Abweichungsrechten in der Besteuerung von Grundstücken seitens der Länder wird keine unmittelbaren Auswirkungen auf den bundesstaatlichen Finanzausgleich haben. Durch die Änderung des Finanzausgleichsgesetzes (Artikel 17 Nummer 1 des Gesetzentwurfs) wird sichergestellt, dass sich kein Land über die Nutzung der Abweichungsrechte über den bundesstaatlichen Finanzausgleich finanziell besserstellen kann bzw. durch die Nutzung der Abweichungsrechte durch andere Länder finanziell schlechter gestellt wird.

16. Hat die Bundesregierung eine Einschätzung, wie der jährliche Steuerausfall für die Kommunen ab 2020 ausfallen würde, wenn die Abstimmungen zur Reform der Grundsteuer scheiterten (bitte ausdrücklich auf die Ausarbeitung des Wissenschaftlichen Dienstes des Deutschen Bundestages WD 4 – 3000 – 024/19 Bezug nehmen)?

Die im Rahmen der Steuerschätzung im Mai 2019 geschätzte Entwicklung des Steueraufkommens der Grundsteuer A und B kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

<i>in Mio. €</i>	2020	2021	2022	2023
<i>Grundsteuer A</i>	403	402	401	400
<i>Grundsteuer B</i>	14.100	14.250	14.400	14.550
<i>Summe</i>	14.503	14.652	14.801	14.950

Im Übrigen wird auf die Antwort zu den Fragen 1 und 2 verwiesen.

17. Kann die Bundesregierung die Feststellung der Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages (WD 4 – 3000 – 068/19) bestätigen, in der der Haltung der Fragesteller zugestimmt wird, dass das Flächenmodell einen deutlich geringeren bürokratischen Verwaltungsaufwand mit sich brächte als alle anderen zur Diskussion stehenden Modelle zur Reform der Grundsteuer?

Die Bundesregierung kann diese Feststellung nicht bestätigen.

18. Weshalb hat nach Ansicht der Bundesregierung das Urteil des Bundesverfassungsgerichts (Az. 1 BvL 11/14) zur Grundsteuer Auswirkungen auf die Umlagefähigkeit der Grundsteuer (bitte die Aussagen des genannten Urteils zur Umlagefähigkeit in der Antwort benennen und inhaltlich berücksichtigen)?
19. Wie steht die Bundesregierung – vor dem Hintergrund des jüngst vom Bundeskabinett beschlossenen Grundsteuer-Reformgesetzes – einer Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer aus demokratischen und verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten gegenüber (bitte auch mit einbeziehen, dass man als Vermieter nicht zwingend die kommunale Infrastruktur nutzt, und nicht mittels demokratischer Wahlen Einfluss auf die kommunalen Hebesätze ausüben kann, von denen man bei einer Abschaffung der Umlagefähigkeit jedoch direkt betroffen wäre; bitte auch die noch ausstehende Antwort auf die Schriftliche Frage 72 des Abgeordneten Markus Herbrand auf Bundestagsdrucksache 19/9822 einfügen, die nicht beantwortet werden konnte, weil der Meinungsbildungsprozess innerhalb der Bundesregierung zum Gesetzentwurf des Grundsteuer-Reformgesetzes damals noch nicht abgeschlossen war)?

Die Fragen 18 und 19 werden zusammen beantwortet.

Die Meinungsbildung zu der Frage, ob das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 (Az. 1 BvL 11/14) zur Grundsteuer Auswirkungen auf das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter hat, ist innerhalb der Bundesregierung noch nicht abgeschlossen.

20. Aus welchen Gründen hat sich die Bundesregierung dazu entschlossen, eine Begünstigung für städtische Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Vereine etc. nach § 15 Absatz 4 des Grundsteuergesetzes anzustoßen, und dabei private Vermieter, die ebenfalls günstigen Wohnraum anbieten, hiervon auszuschließen?

Hinsichtlich der Gründe zur Einführung des § 15 Absatz 4 des Grundsteuergesetzentwurfes wird auf den besonderen Teil der Begründung zu Artikel 3 Nummer 6 des Gesetzentwurfs der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)“ vom 21. Juni 2019 verwiesen, www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Gesetzestexte/Gesetze_Gesetzesvorhaben/Abteilungen/Abteilung_IV/19_Legislaturperiode/Gesetze_Verordnungen/Grundsteuer-Reformgesetz-GrStRG/1-Referentenentwurf.pdf?__blob=publicationFile&v=3, gleichlautend mit Bundestagsdrucksache 19/11085.

21. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die Mindereinnahmen, die durch Begünstigungen für städtische Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Vereine etc. nach § 15 Absatz 4 des Grundsteuergesetzes anfallen werden, und von wem sollen diese Mindereinnahmen ausgeglichen werden, um das von der Bundesregierung angestrebte Ziel der Aufkommensneutralität zu gewährleisten?

Es wird auf die Darstellung der Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand unter D. im Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)“ vom 21. Juni 2019 verwiesen, www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Gesetzestexte/Gesetze_Gesetzesvorhaben/Abteilungen/Abteilung_IV/19_Legislaturperiode/Gesetze_Verordnungen/Grundsteuer-Reformgesetz-GrStRG/1-Referentenentwurf.pdf?__blob=publicationFile&v=3, gleichlautend mit Bundestagsdrucksache 19/11085.

Eine schätzweise Bezifferung ist der Bundesregierung nicht möglich.

