

## **Große Anfrage**

**der Abg. Udo Stein u. a. AfD**

**und**

## **Antwort**

**der Landesregierung**

### **Urteil des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vom 10. April 2018 zur Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer – Auswirkungen auf die Haus- und Grundbesitzer und auf die Kommunalhaushalte der Städte und Gemeinden sowie bei Grundstücken im land- und forstwirtschaftlichen Vermögen – Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft in Baden- Württemberg**

Große Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. Wie hat sich das Aufkommen in Baden-Württemberg bei der Grundsteuer A (Agrar; Grundstücke für alle Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) und B (für alle sonstigen Grundstücke und Immobilien) und insgesamt für jedes Jahr im Zeitraum der Jahre 2006 bis 2018 entwickelt (bitte Aufstellung anfertigen)?
2. Welche Auswirkungen erwartet sie von der vom BVerfG geforderten Grundsteuerreform im Hinblick auf die Entwicklung des Wohnungsbaus und auf die Vermietung von preisgünstigem Wohnraum (vor allem in Ballungsräumen) sowie auf die Altersversorgung der Bevölkerung, bei der die eigengenutzte oder vermietete Immobilie oft eine wesentliche und von der Politik empfohlene Säule darstellt?
3. Welchen Einfluss hat sie, um zu verhindern, dass es künftig durch die reformierte Grundsteuerermittlung und der dabei zu erwartenden, deutlich höheren, weil an die aktuellen Verkehrswerte angenäherten Einheitswerte entgegen allen jetzt abgegebenen Verlautbarungen zu einer steuerneutralen Ausgestaltung nicht zulasten der privaten Grundstückseigentümer und der Grundstücke in ihrem Betriebsvermögen haltenden Unternehmen zu einer allgemein höheren Festsetzung der Grundsteuer (vor allem in Ballungsgebieten aber auch im ländlichen Raum) kommt?

4. Welchen Spielraum sieht sie, um die Reform der Grundsteuer in Baden-Württemberg beispielsweise durch eine niedrigere Festsetzung der Steuermesszahl (ggfs. nach einer Änderung des § 15 Grundsteuergesetz) zu beeinflussen?
5. Inwieweit sieht sie die bevorstehende Grundsteuerreform als Gestaltungsmöglichkeit im Bereich der Steuerpolitik an, um zu erreichen, dass einerseits vor allem für den ländlichen Raum Anreize für die Bildung von kostengünstigem Wohneigentum durch junge Familien geschaffen werden und andererseits die Grundsteuerreform sich nicht in einer weiteren Mietpreissteigerung und Verteuerung von knappem Wohnraum in Ballungsgebieten niederschlägt?
6. Welches Besteuerungsmodell präferieren Bund und Länder und insbesondere die Landesregierung künftig bei der Berechnung der für die Landwirtschaft wichtigen Grundsteuer A (Agrar), nachdem Meldungen zufolge für das Betriebsleiter- oder beispielsweise Altenteilerhaus die Grundsteuer B (Grundstücke und Gebäude) und nicht die Grundsteuer A (Agrar) gelten soll?
7. Teilt sie die Einschätzung des Rheinischen Landwirtschaftsverbands (RLV), wonach das BVerfG-Urteil vom 10. April 2018 zur Neu-Ermittlung der Einheitswerte und zur Grundsteuerreform nicht die land- und forstwirtschaftliche Einheitsbewertung zum Gegenstand gehabt habe und die Richter die Einheitsbewertung der Land- und Forstwirtschaft ausdrücklich außen vor gelassen und nicht beurteilt hätten, weshalb die bisher praktizierte land- und forstwirtschaftliche Einheitsbewertung verfassungskonform und deshalb nicht gleichheitswidrig sei und demzufolge unverändert fortgeführt werden könne?
8. Wie steht sie zu den Vorschlägen des Bundesfinanzministeriums, wonach für landwirtschaftliche Flächen (Acker- und Grünland; Grundsteuer A) künftig der Hektarwert herangezogen werden soll, der sich aus dem Ertragswertverfahren ableitet und für die Hofstelle vermutlich der doppelte Ertragswert der jeweiligen Hoffläche zugrunde gelegt werden soll, während der Wert von Ställen, Maschinenhallen und anderen landwirtschaftlichen Gebäuden sich künftig nach einem pauschalen Wert pro Quadratmeter Nutzfläche richten solle?
9. Teilt sie die Forderungen des Deutschen Bauernverbands (DBV), der eine gesonderte, zu einer höheren Belastung mit Grundsteuer führende Bewertung der Wirtschaftsgebäude ablehnt und fordert, dass die Wohngebäude bei aktiven landwirtschaftlichen Betrieben weiterhin dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugeordnet werden?
10. Kann sie die Kritik der „Familienbetriebe Land und Forst NRW“ am Vorschlag der beiden SPD-geführten Bundesfinanz- bzw. Bundesjustizministerien zum Verbot der Überwälzung der Grundsteuer auf Mieter nachvollziehen, weil dieser Vorschlag an der Praxis im ländlichen Raum vorbeigehe, da viele Land- und Forstwirte Flächen oder Wohnungen und Gebäude mit meist hohen Verkehrswerten – bspw. Wohnungen in Vorgebäuden oder früher landwirtschaftlich genutzte Höfe – zu oft sehr geringen Mieten vermieten, damit diese einer sinnvollen Nutzung unterliegen, instand gehalten werden und nicht leer stehen oder sogar zerfallen?
11. Wurde der Forderung des Deutschen Bauernverbands (DBV) und der Länder nach einer Folgenabschätzung und einer umfassenden Erprobung der künftigen Bewertungsansätze Rechnung getragen und wie lauten die Ergebnisse?
12. Teilt sie Befürchtungen des Deutschen Mieterbunds, wonach der Anfang Februar 2019 zu den Eckpunkten gefundene Kompromiss zu einer deutlichen Erhöhung der Grundsteuer vor allem in Ballungsräumen führe, die zwangsläufig eine spürbare Erhöhung der Mietkosten (insbesondere für sozial schwache Mieter) verursache, falls die Grundsteuer wie bisher auf die Mieter umgelegt werden könne?

13. Teilt sie die weitere Kritik des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes, wonach insbesondere durch die Einbeziehung der Gebäudewerte kein Anreiz für neues Bauen gesetzt werde, weshalb es zur Vermeidung dieser Nachteile geboten sei, das Bodenrichtwertmodell zu präferieren, wonach die Grundsteuer allein auf Basis des Bodenwerts zu bemessen sei, wodurch zur Minderung des knappen Wohnungsangebots auch die Bebauung bisher unbebauter Grundstücke gefördert werde?
14. Teilt sie die Kritik des Bundes der Steuerzahler (BdSt), wonach das Eckpunkt Papier weder ein guter Kompromiss noch ein Fortschritt sei, weil die Bewertung ungeheuer bürokratisch und teuer werde und außerdem weitere Streitfälle vor Gericht programmiert seien?
15. Welche Möglichkeiten hat sie, hoch verschuldete und „am Stopfen“ von Haushaltslöchern interessierte Kommunen im Hinblick auf das von der Politik vorgegebene Ziel einer aufkommensneutralen Grundsteuerreform dahingehend zu beeinflussen, dass die Reform entgegen allen Verlautbarungen nicht doch zum Anlass für höhere Grundsteuerfestsetzungen genommen wird?
16. Wie beurteilt sie die vor allem für Versicherungsgesellschaften sich abzeichnenden negativen Folgen einer Neu- bzw. Höherbewertung von Immobilien vor dem Hintergrund, dass oft länger als 100 Jahre lang bestehende Versicherungsgesellschaften ihre weitgehend konstant wiederkehrenden Prämieinnahmen seit Jahrzehnten kontinuierlich und zu einem Großteil in in Innenstädten liegende Immobilien investieren, bei denen die Anschaffungskosten und die Einheitswerte historisch niedrig sind, wodurch stille Reserven geschaffen wurden, die bei höheren Einheitswerten wegen einer schärferen Belastung durch die Grundsteuer teilweise aufgelöst würden?
17. Wie beurteilt sie die von Mitgliedern der Landesregierung geäußerten unterschiedlichen Auffassungen zur Umsetzung der Grundsteuerreform und dem jetzt offenkundig gewordenen Meinungsstreit, nachdem die an der Findung von Eckwerten beim Bundesfinanzministerium beteiligte Finanzministerin Edith Sitzmann MdL (GRÜNE) Presseberichten zufolge sich eher für das wertabhängige Modell von Bundesfinanzminister Scholz (SPD) ausgesprochen hat, während Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut MdL (CDU) ein vereinfachtes, wertunabhängiges und daher zu einer mildereren Belastung durch Grundsteuer führendes Modell präferiert, dessen Basis Boden- und Gebäudeflächen sein sollen?
18. Wie beurteilt sie die Praktikabilität eines vorwiegend auf Basis von Verkehrswerten ausgestalteten Modells, bei dem die Wertermittlung automationsgestützt über die Verknüpfung von individuellen Grundstücksdaten (Wohnfläche, Grundstücksgröße, Lage des Grundstücks etc.) mit aus mathematisch-statistischen Verfahren der multiplen Regressionsanalyse gewonnenen Vergleichsdaten des regionalen Immobilienmarkts erfolgen soll, wie dies von Bremen vorgeschlagen wurde?
19. Sieht sie eine Möglichkeit, die im landwirtschaftlichen Vermögen gehaltenen Grundstücke künftig generell von der Grundsteuerpflicht auszunehmen, um den seit einigen Jahren verstärkt in Baden-Württemberg zu beobachtenden Trend eines unvermindert anhaltenden „Höfesterbens“ zum Halt zu bringen bzw. um zu erreichen, dass der vor allem in Baden-Württemberg im Vergleich zu anderen Bundesländern schon erheblich ins Hintertreffen geratene Sektor „Landwirtschaft“ nicht noch weiter abgehängt wird?

20. Inwieweit hat Finanzministerin Sitzmann MdL (GRÜNE) bei ihrer Teilnahme an den im Bundesfinanzministerium abgehaltenen Beratungen zur Findung von Eckpunkten darauf gedrungen, dass bei der anstehenden Grundsteuerreform und im Hinblick auf eine bei der Grundsteuer denkbare Lenkungsfunktion auch ökologische Gesichtspunkte beachtet werden, indem beispielsweise die Eindämmung der Bodenversiegelung und der weiteren Flächenneuanspruchnahme oder die Durchführung volkswirtschaftlich und ökologisch gebotener, energetischer Gebäudesanierungen bei der Modellfindung berücksichtigt wird?
21. Welche Reformalternative sollte präferiert werden, wenn man bei der politischen Entscheidungsfindung vor allem den Grundsatz der Allokationsneutralität berücksichtigt, wonach steuerliche Zusatzlasten und das Auseinanderfallen von Nutzen und Kosten vermieden werden sollte und die Besteuerung einfach zu administrieren sein sollte, damit das zu erzielende Steueraufkommen in angemessenem Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht?
22. Sieht sie Ansatzpunkte, dass bei der anstehenden Grundsteuerreform zugunsten der Eigentümer die vor allem im ländlichen Raum oftmals unterlassenen, jedoch aus volkswirtschaftlicher Sicht dringend gebotenen Investitionen in einen überwiegend überalterten Gebäudebestand gefördert werden, um zu verhindern, dass Teile des Gebäudebestands im ländlichen Raum altersbedingt noch weiter verfallen und aus der Nutzung genommen werden?
23. Stellt sie Überlegungen an, wonach bei der anstehenden Grundsteuerreform auch Gesichtspunkte ihren Niederschlag finden, die zur Milderung der Wohnungsnot und zu einer Entlastung auf dem Wohnungsmarkt führen, indem beispielsweise der dringend benötigte Neubau von öffentlich geförderten Sozialwohnungen (kommunale Eigenbetriebe, Wohnungsbaugenossenschaften etc.) durch eine Befreiung von der Grundsteuer gefördert wird?
24. Wie beurteilt sie den von Fachleuten als „dringlich“ bezeichneten, jetzt schon überschrittenen Zeitplan zur gesetzgeberischen Umsetzung der Grundsteuerreform, wonach es für das Inkrafttreten der Grundsteuerreform im Jahr 2019 notwendig sei, dass die ausgewählte Variante der Reform bis spätestens Ostern 2019 im Bundeskabinett beschlossen worden sein müsse, um zu gewährleisten, dass das Reformvorhaben anschließend im Deutschen Bundestag, im Bundesrat und in den Ausschüssen beraten und beschlossen werden könne, damit eine Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt spätestens gegen Ende des Jahres 2019 als Voraussetzung für das Inkrafttreten zum 1. Januar 2020 erfolgen könne?
25. Welche Meinung zur Präferenz der zurzeit diskutierten Modelle vertritt sie vor dem Hintergrund, dass der Wissenschaftliche Dienst des Deutschen Bundestags in seiner Ausarbeitung zur Grundsteuerreform vom 6. März 2019 hinsichtlich der Auswirkungen auf den Länderfinanzausgleich zum Ergebnis kommt, dass im Vergleich der zur Auswahl stehenden Modelle „Bodenwertsteuer“, „Verkehrswertmodell“ und „Äquivalenzmodell“ die Geberländer Baden-Württemberg, Bayern und Hessen beim „Äquivalenzmodell“ am stärksten profitieren, da hier das Transfervolumen am geringsten sei und die Netto-Beiträge der Geberländer deutlich niedriger als bei den anderen Modellen seien?
26. Wie beurteilt sie die von der bayerischen Landesregierung und vom CDU-Teil der baden-württembergischen Landesregierung unter Innenminister Thomas Strobl jüngst geforderte Länderöffnungsklausel, wonach die künftige Ausgestaltung der Grundsteuererhebung in die Zuständigkeit der Länder fallen solle, nachdem es sich seit Anfang April 2019 abzeichnet, dass der von Bundesfinanzminister Scholz (SPD) und den Ländern ins Auge gefasste Vorschlag eines wertabhängigen Modells am Veto von Bayern und einigen anderen Ländern zu scheitern droht?

27. Hat sie einen groben Überblick über die Anzahl und das ha-Volumen von baureifen, innerörtlich brachliegenden Grundstücken in baden-württembergischen Kommunen, das nach einem Vorschlag des Landesfinanzministeriums mit einer Grundsteuer „C“ als Spekulationssteuer belastet werden könnte, um Druck für eine möglichst umgehende Bebauung dieser innerörtlichen Grundstücke zu entfalten, damit erreicht wird, dass der Druck auf landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich zur Umwidmung in Baugrundstücke nachlässt?
28. Teilt sie die jüngsten Stellungnahmen aus der Wohnungswirtschaft und von den Haus- und Grundbesitzerverbänden, wonach es bei Anwendung des von Bundesfinanzminister Scholz (SPD) präferierten Modells in vielen Fällen im Immobilien-Altbestand zu Grundsteuerfestsetzungen komme, die 300 Prozent über der Grundsteuerfestsetzung nach der bisher angewendeten Methode lägen?
29. Welche Möglichkeiten hat sie, um die nach Einführung der anstehenden Grundsteuerreform finanzschwachen Kommunen sich über die Erhöhung der Hebesätze bietenden Möglichkeiten zu drastischen Grundsteuererhöhungen zu unterbinden, damit es vor allem in Städten mit sozialen Brennpunkten nicht zu solchen Entwicklungen wie beispielsweise in Offenbach/M. kommt, wo der ohnehin schon vergleichsweise hohe Hebesatz für die Festsetzung der Grundsteuer von bisher 600 Prozent auf jetzt 995 Prozent beschlossen wurde?
30. Wie beurteilt sie die Möglichkeit einer Bundesratsinitiative des Landes Baden-Württemberg, um die zurzeit festgefahrenen Beratungen zur Umsetzung der Grundsteuerreform bis zum 31. Dezember 2019 zu forcieren, damit den Kommunen in Baden-Württemberg ab dem Jahr 2020 keine Steuerausfälle von ungefähr 1,8 Milliarden Euro drohen?

03.05.2019

Stein, Voigtmann, Baron, Berg, Herre, Dürr, Dr. Merz, Klos, Rottmann, Pfeiffer, Palka, Stauch, Wolle, Dr. Baum, Gögel, Dr. Balzer AfD

### Begründung

Das Thema „Grundsteuerreform“ wurde bereits über die Große Anfrage Drucksache 16/5795 vom 21. Februar 2019 der AfD-Landtagsfraktion thematisiert. Schwerpunkt dieser Großen Anfrage sind die zu erwartenden Auswirkungen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft in Baden-Württemberg.

Der ursprünglich ins Auge gefasste Zeitplan für die Umsetzung der Grundsteuerreform ist im Betrachtungszeitpunkt Ende April 2019 bereits überholt, denn ein final verhandelter Kompromiss hätte nach Ansicht von Fachleuten bereits bis Ostern 2019 im Kabinett von der Bundesregierung verabschiedet werden müssen. Dies wäre nötig gewesen, damit es beim anschließenden parlamentarischen Durchlauf zu keinen weiteren Verzögerungen kommt, um zu gewährleisten, dass bis zum Jahresende 2019 die neu gefassten Bestimmungen im Bundesgesetzblatt stehen. Dies ist die Voraussetzung dafür, dass die Grundsteuerreform wie geplant zum 1. Januar 2020 in Kraft treten kann.

Die Beratungen zwischen Bund und Ländern sind noch weiter ins Stocken geraten (Stand Anfang Mai 2019) und im Verzug, nachdem sich neuerdings auch Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel (CDU) deutlich vom vorgelegten Modell des Bundesfinanzministers Olaf Scholz (SPD) distanziert hat.

Als zu einer spürbaren Grundsteuererhöhung führender Sprengsatz könnte sich der in den Jahren 2015/2016 nach der durch Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel (CDU) nach dem faktischen Außerkraftsetzen der Schengener EU-Außengrenzen erfolgte unkontrollierte Zuzug von ungefähr 1,6 Millionen Migranten aus frem-

den Kulturkreisen herausstellen, die auf einen vorher schon durch Wohnungsnot charakterisierten Wohnungsmarkt drängen, wodurch die Verkehrswerte von Immobilien und damit auch die für die Festsetzung der Grundsteuer maßgebenden Einheitswerte spürbar steigen werden.

In der Ausarbeitung des Wissenschaftlichen Diensts des Deutschen Bundetags zur Grundsteuerreform (WD 4 – 3000 – 024/19) vom 6. März 2019 zu „Auswirkungen der Grundsteuer auf den Länderfinanzausgleich“ wird unter Ziffer 2 darauf hingewiesen, dass vor dem Hintergrund der beschlossenen Reform der Bund-Länder-Beziehungen ab 2020 eine Angleichung der Finanzkraftunterschiede der Länder erfolge, wobei bei der künftigen Berechnung der Finanzkraft eines Landes auch die kommunale Steuerkraft ab dem Jahr 2020 mit 75 Prozent berücksichtigt werde, weshalb eine Grundsteuerreform sich immer auch auf den Bund-Länder-Finanzausgleich auswirken werde.

Jüngsten Verlautbarungen zufolge präferiert das Landesfinanzministerium das von Bundesfinanzminister Scholz (SPD) vorgeschlagene Modell, wonach bei der künftigen Ermittlung der Grundsteuer tatsächlich gezahlte Mieten, fiktive Mieten, Boden- und Gebäuderichtwerte herangezogen werden sollen, während Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut MdL (CDU) im Interesse eines möglichst geringen Bürokratieaufwands und im Hinblick auf eine möglichst aufkommensneutrale Ausgestaltung ein reines Flächenmodell bevorzugt, das wertunabhängig ausgestaltet sein soll.

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat mit seinem am 10. April 2018 gefällten Urteil die derzeit praktizierte Form der Grundsteuererhebung als verfassungswidrig beurteilt, da sie gegen den grundgesetzlich garantierten Gleichheitsgrundsatz verstoße. Durch die Anwendung der über 50 Jahre lang nicht mehr aktualisierten Einheitswerte käme es zu einer gravierenden Ungleichbehandlung der Immobilienbesitzer.

Schon in früheren Entscheidungen hat sich das BVerfG mit der Verfassungsmäßigkeit des Erbschaftsteuergesetzes befasst, da bei Grundstücken als Teil des vererbten oder verschenkten Vermögens der jetzt als verfassungswidrig beurteilte Einheitswert Bemessungsgrundlage ist (BVerfGE 117, S. 1 bis 70; 7. November 2006, 1 BvL 10/02). Der Bundesfinanzhof als höchstes deutsches Steuergericht hatte ebenfalls Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der für den Grundbesitz erhobenen Einheitswerte und der darauf aufbauenden Festsetzung der Grundsteuer sowie der Erbschaft- und Schenkungsteuer geäußert.

Nach dem im April 2018 ergangenen Urteil setzt das BVerfG der Politik bis Ende des Jahres 2019 eine Frist, wonach bis zum Fristende die Besteuerung des Grundbesitzes auf eine neue gesetzliche Grundlage gestellt werden muss. Lässt der Gesetzgeber diese Frist ergebnislos verstreichen, darf die jetzt noch praktizierte Methode der Grundsteuerfestsetzung für danach liegende Veranlagungszeiträume nicht mehr angewendet werden. Für die Umsetzung der bis Ende 2019 vom Gesetzgeber zu findenden Regelungen hat das BVerfG den Finanzverwaltungen einen Übergangszeitraum bis Ende 2024 gewährt, in dem die Aktualisierung der insgesamt rund 36 Millionen Einheitswerte durch die Finanzämter abgeschlossen sein muss.

Als Hauptkritikpunkt der jetzt festgestellten Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer werden die je Grundstück nach dem Bewertungsgesetz erhobenen, als völlig veraltet und damit als unzutreffend beurteilten Einheitswerte gesehen, die für das Immobilienvermögen in den westlichen Bundesländern letztmalig bei der Hauptfeststellung zum 1. Januar 1964 und in Ostdeutschland gar bereits 1934 letztmals ermittelt wurden. Nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes wäre eine Aktualisierung im Turnus von sechs Jahren fällig gewesen.

Während die für die Grundsteuerfestsetzung als Bemessungsgrundlage dienenden Einheitswerte seither unverändert geblieben sind, haben sich die Verkehrswerte der Immobilien je nach regionaler Entwicklung des Immobilienmarkts sowie nach Lage, Nutzung, Beschaffenheit und Ausstattung der Immobilien in der Regel gravierend geändert. Obwohl angesichts des Auseinanderdriftens zwischen im Zeitablauf unverändert gebliebenem Einheitswert und den meist gestiegenen Verkehrswerten von mehreren Finanzgerichten mehrfach zum Tätigwerden aufgefordert, ist der Gesetzgeber bisher untätig geblieben.

Da die Grundsteuer von der Gesetzgebungskompetenz her eine Bundessteuer ist, fällt sie von der Ermittlung der Einheitswerte her in die Zuständigkeit der Länder, weil die Einheitswertermittlung von den Finanzverwaltungen der Länder durchzuführen ist. Von der Ausprägung her stellt sie eine jährlich durch die Kommunen im Benehmen mit den Belegenheitsfinanzämtern von den Immobilieneigentümern erhobene Realsteuer (Gemeindesteuer) dar, deren Steueraufkommen allein den Kommunen zufließt, auf deren Gemarkung die Immobilien liegen.

In den kommunalen Haushalten sind die Grundsteuereinnahmen in der Regel eine der größten Einnahmeposten. Das bundesweite Aufkommen der Grundsteuer beträgt jährlich rund 14 Milliarden Euro, davon entfallen 1,8 Milliarden Euro auf Baden-Württemberg. Grundgedanke der auf das Immobilieneigentum erhobenen Steuer ist, dass mit ihrem Aufkommen Infrastrukturmaßnahmen in der Belegenheitskommune finanziert werden sollen, die dadurch zu einer den Immobilieneigentümern zufließenden Wertsteigerung ihres Grundbesitzes führen.

Da die Grundsteuer bei vermieteten Objekten als Nebenkosten auf die Mieter überwältigt werden kann, ist der Sachverhalt neben den Grundbesitzern auch für die Mieter relevant. Sie ist ebenfalls relevant für die im Betriebsvermögen der Unternehmen gehaltenen Grundstücke sowie für Grundstücke, die im land- und forstwirtschaftlich genutzten Vermögen (Grundsteuer A) gehalten werden.

Hinsichtlich der je Immobilienobjekt von der Standortkommune festzusetzenden Grundsteuer wird bisher zunächst vom zuständigen Finanzamt der auf Basis der Wertverhältnisse von 1964 geltende Einheitswert ermittelt, auf den eine vom gemäß § 15 Grundsteuergesetz je nach Grundstücksart vorgegebene Steuermesszahl angewendet wird. Die Multiplikation hieraus führt zum Grundsteuermessbetrag, auf den der von jeder Standortkommune individuell durch Gemeinderatsbeschluss festgelegte Hebesatz angewendet wird, der dann zur Festsetzung der Grundsteuer führt.

Ob es bei dieser Methode der Steuerfestsetzung bleibt, bleibt abzuwarten. Unmittelbar nach Bekanntwerden des BVerfG-Urteils haben Politik und Finanzverwaltung, Verbände der Haus- und Grundbesitzervereine, Mietervereine und die Vertreter des Gemeindetags Baden-Württemberg unterschiedliche Vorschläge zur Reform der Grundsteuer unterbreitet.

Je nach Interessenlage werden das Verkehrswertmodell (Steuerfestsetzung in Abhängigkeit der Verkehrswerte) oder das Bodensteuermodell (Steuerfestsetzung in Abhängigkeit von der Grundstücksfläche ohne Berücksichtigung der Verkehrswerte und ohne Berücksichtigung von Gebäuden) favorisiert. Mietervereine fordern überdies, die bisher erlaubte Umwälzung der Grundsteuer vom Vermieter (Grundstückseigentümer) auf den Mieter gesetzlich zu verbieten. Außerdem wird vereinzelt eine Gestaltung gefordert, die zu einer deutlich schärferen Besteuerung von baureifen, bisher aber brachliegenden Grundstücken führt, um die Wohnungssituation vor allem in Ballungsräumen zu entlasten und um Spekulation mit Grund und Boden zu verhindern.

Den meisten Vorschlägen ist bisher gemein, dass die Reform insgesamt aufkommensneutral umgesetzt werden soll. Dies bedeutet, dass es zwar innerhalb des Grundstücksbestands zugunsten oder zulasten der Grundstückseigentümer – je nach beschlossener Variante – zu teils massiven Änderungen kommen dürfte, die sich jedoch insgesamt und vom Steueraufkommen her betrachtet ausgleichen sollen.

Das Thema hat in den letzten Wochen weitere Aufmerksamkeit erlangt, nachdem Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) sich von seiner ursprünglich früher als Hamburger Bürgermeister eingenommenen Haltung zur Ausgestaltung der Grundsteuer in Form der Bodenwertsteuer (Flächenmodell) verabschiedet hat. Vor einigen Wochen hat er den Ländern zwei Varianten zur Ausgestaltung der Grundsteuererhebung vorgeschlagen, für die er eine bis Ende Januar 2019 zusammen mit den Ländern zu treffende Entscheidung avisiert hat.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um ein wertunabhängiges und um ein vom Bundesfinanzminister aus „Gründen der sozialen Gerechtigkeit“ präferiertes wertabhängiges Modell, das bei bebauten Grundstücken für die Ermittlung des Einheitswerts das Baujahr, eine Nettokaltmiete, die Wohnfläche und die Grundstücksgröße sowie einen Bodenrichtwert heranzieht. Bei eigengenutzten bebauten Grundstücken soll eine „fiktive Miete“ zugrunde gelegt werden.

Gegen das vom Bundesfinanzminister im November 2018 präferierte wertabhängige Modell haben einige Bundesländer (darunter auch Baden-Württemberg) starken Protest angekündigt, weil die Erhebung der künftig im Turnus von sechs Jahren zu aktualisierenden Einheitswerte einen viel zu hohen Bürokratieaufwand erfordere und die Grundsteuerermittlung nach dieser Variante zu einer dem Ziel der Aufkommensneutralität widersprechenden starken Erhöhung des Grundsteuervolumens führe. Letzterem hat der Bundesfinanzminister widersprochen, da es hinsichtlich der für jedes Grundstück festzusetzenden Höhe der Grundsteuer letztlich in der Verantwortung der Kommunen liege, starken Erhöhungen der Einheitswerte durch eine entsprechende Senkung der Hebesätze entgegenzuwirken.

Nach dem Anfang Februar 2019 zwischen Bundesfinanzministerium und den Länderfinanzministerien abgehaltenen Treffen haben die Medien berichtet, dass ein Kompromiss über die wesentlichen Eckpunkte gefunden worden sei. Danach solle die Grundsteuer künftig für die ca. 11.000 Kommunen in Deutschland aus einem Mix verschiedener Faktoren abgeleitet werden, wobei der Grundstückswert, das Alter der Immobilie, die Bodenrichtwerte der Kommunen sowie die durchschnittlichen Mietkosten (abgeleitet aus dem Mietspiegel der Kommunen) Basis der Grundsteuerermittlung sein solle.

Jedoch schon kurz nach Verkündung haben der bayerische Ministerpräsident Söder (CSU) und einige Länderfinanzminister den Kompromiss wieder infrage gestellt, da man von einer Einigung noch weit entfernt sei.

Der Sachverhalt dürfte auch in den nächsten Jahren im Blickwinkel der Bürger bleiben, weil die Änderung der Grundsteuerfestsetzung sich unmittelbar auf die Bereiche Altersversorgung in Form von Immobilien, auf den Wohnungsbau und auf die Situation bei der Vermietung von preiswertem Wohnraum (insbesondere in Ballungsräumen) auswirken wird.

Insbesondere in Baden-Württemberg als dem Land der „Häuslebauer“ und Bausparkassen hat die jetzt vom BVerfG geforderte Reform der Grundsteuer eine erhebliche Bedeutung. Dies auch deshalb, weil die Verkehrswerte der Immobilien als wesentlicher Einflussfaktor für die Ermittlung der Grundsteuer insbesondere in den größeren Städten – beispielsweise im Vergleich zu den Neuen Bundesländern – um ein Vielfaches höher sind.

Außerdem besteht ein erhöhter Zeitdruck, denn das BVerfG-Urteil gewährt nur bis zum Jahresende 2019 eine Frist, bis zu deren Ablauf die Besteuerung des Grundbesitzes auf eine neue gesetzliche Grundlage gestellt worden sein muss. Verstreicht diese Frist ergebnislos, darf die jetzt noch angewendete und als grundgesetzwidrig angesehene Methode zur Festsetzung der Grundsteuer für Veranlagungszeiträume ab dem Jahr 2020 ff. nicht mehr angewendet werden. Für Kommunen in Baden-Württemberg hätte dies jährliche Steuerausfälle in Höhe von ungefähr 1,8 Milliarden Euro zur Folge, falls keine Kompensation erfolgt.

Die Große Anfrage soll die Auswirkungen der jetzt anstehenden Grundsteuerreform in Baden-Württemberg und die Haltung der Landesregierung zu den derzeit diskutierten Reformvorschlägen aufzeigen, wobei insbesondere die Frage interessiert, wie weitere Steuerbelastungen der Land- und Forstwirtschaft in Baden-Württemberg vermieden werden können.

Antwort\*)

Schreiben des Staatsministeriums vom 6. Juni 2019 Nr. I-2273.1:

In der Anlage übersende ich unter Bezugnahme auf § 63 der Geschäftsordnung des Landtags von Baden-Württemberg die von der Landesregierung beschlossene Antwort auf die Große Anfrage.

Schopper

Staatsministerin

---

\*) Der Überschreitung der Sechs-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

**Anlage:** Schreiben des Ministeriums für Finanzen

Mit Schreiben vom 4. Juni 2019 Nr. 3-S300.0/23 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration, dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau und dem Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz im Namen der Landesregierung die Große Anfrage wie folgt:

1. *Wie hat sich das Aufkommen in Baden-Württemberg bei der Grundsteuer A (Agrar; Grundstücke für alle Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) und B (für alle sonstigen Grundstücke und Immobilien) und insgesamt für jedes Jahr im Zeitraum der Jahre 2006 bis 2018 entwickelt (bitte Aufstellung anfertigen)?*

Zu 1.:

Das Grundsteueraufkommen in Baden-Württemberg wird in nachfolgender Tabelle für die Jahre 2006 bis 2018 und untergliedert in Grundsteuer A und B dargestellt:

Jahr	Grundsteuer		insgesamt
	A	B	
in Mio. Euro			
2006	44	1.332	1.376
2007	45	1.360	1.405
2008	44	1.381	1.426
2009	44	1.386	1.430
2010	45	1.490	1.535
2011	45	1.543	1.588
2012	46	1.567	1.612
2013	46	1.589	1.635
2014	46	1.611	1.657
2015	46	1.642	1.688
2016	46	1.672	1.718
2017	47	1.711	1.758
2018	46	1.747	1.794

2. *Welche Auswirkungen erwartet sie von der vom BVerfG geforderten Grundsteuerreform im Hinblick auf die Entwicklung des Wohnungsbaus und auf die Vermietung von preisgünstigem Wohnraum (vor allem in Ballungsräumen) sowie auf die Altersversorgung der Bevölkerung, bei der die eigengenutzte oder vermietete Immobilie oft eine wesentliche und von der Politik empfohlene Säule darstellt?*

12. *Teilt sie Befürchtungen des Deutschen Mieterbunds, wonach der Anfang Februar 2019 zu den Eckpunkten gefundene Kompromiss zu einer deutlichen Erhöhung der Grundsteuer vor allem in Ballungsräumen führe, die zwangsläufig eine spürbare Erhöhung der Mietkosten (insbesondere für sozial schwache Mieter) verursache, falls die Grundsteuer wie bisher auf die Mieter umgelegt werden könne?*

Zu 2. und 12.:

Die Fragen 2 und 12 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung wird sich zu konkreten Vorschlägen des Bundes positionieren, sobald diese vorliegen. Bis zum 31. Dezember 2019 muss eine Neuregelung der Grundsteuer verabschiedet werden, sonst entfällt die Grundsteuer. Das Ziel der Landesregierung bleibt – wie schon seit Beginn der Diskussion – eine aufkommensneutrale und bürokratiearme Reform der Grundsteuer.

3. *Welchen Einfluss hat sie, um zu verhindern, dass es künftig durch die reformierte Grundsteuerermittlung und der dabei zu erwartenden, deutlich höheren, weil an die aktuellen Verkehrswerte angenäherten Einheitswerte entgegengesetzten Verlautbarungen zu einer steuerneutralen Ausgestaltung nicht zulasten der privaten Grundstückseigentümer und der Grundstücke in ihrem Betriebsvermögen haltenden Unternehmen zu einer allgemein höheren Festsetzung der Grundsteuer (vor allem in Ballungsgebieten aber auch im ländlichen Raum) kommt?*
4. *Welchen Spielraum sieht sie, um die Reform der Grundsteuer in Baden-Württemberg beispielsweise durch eine niedrigere Festsetzung der Steuermesszahl (ggfs. nach einer Änderung des § 15 Grundsteuergesetz) zu beeinflussen?*
5. *Inwieweit sieht sie die bevorstehende Grundsteuerreform als Gestaltungsmöglichkeit im Bereich der Steuerpolitik an, um zu erreichen, dass einerseits vor allem für den ländlichen Raum Anreize für die Bildung von kostengünstigem Wohneigentum durch junge Familien geschaffen werden und andererseits die Grundsteuerreform sich nicht in einer weiteren Mietpreissteigerung und Verteuerung von knappem Wohnraum in Ballungsgebieten niederschlägt?*

Zu 3. bis 5.:

Die Fragen 3 bis 5 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung hat sich bereits seit der Befassung des Bundesrats mit dem damaligen Ländermodell im November 2016 aktiv für eine aufkommensneutrale Reform eingesetzt. Dies wird sie in künftigen Gesprächen mit Bund und Ländern auf fachlicher und politischer Ebene fortführen.

Dabei stehen nicht Gestaltungen für einzelne Personengruppen, sondern eine für die Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen nachvollziehbare Kompromissfindung im Vordergrund. Denn die Städte und Gemeinden sind auf eine wirksame Neuregelung bis Ende 2019 angewiesen, die das für zahlreiche unverzichtbare öffentliche Leistungen erforderliche Grundsteueraufkommen sichert.

Unabhängig von der konkreten Ausgestaltung der Grundsteuer bestimmen die Kommunen über ihr verfassungsrechtlich verbürgtes Hebesatzrecht letztentscheidend über die Höhe der Grundsteuer.

6. *Welches Besteuerungsmodell präferieren Bund und Länder und insbesondere die Landesregierung künftig bei der Berechnung der für die Landwirtschaft wichtigen Grundsteuer A (Agrar), nachdem Meldungen zufolge für das Betriebsleiter- oder beispielsweise Altenteilerhaus die Grundsteuer B (Grundstücke und Gebäude) und nicht die Grundsteuer A (Agrar) gelten soll?*
8. *Wie steht sie zu den Vorschlägen des Bundesfinanzministeriums, wonach für landwirtschaftliche Flächen (Acker- und Grünland; Grundsteuer A) künftig der Hektarwert herangezogen werden soll, der sich aus dem Ertragswertverfahren ableitet und für die Hofstelle vermutlich der doppelte Ertragswert der jeweiligen Hoffläche zugrunde gelegt werden soll, während der Wert von Ställen, Maschinenhallen und anderen landwirtschaftlichen Gebäuden sich künftig nach einem pauschalen Wert pro Quadratmeter Nutzfläche richten sollte?*
9. *Teilt sie die Forderungen des Deutschen Bauernverbands (DBV), der eine gesonderte, zu einer höheren Belastung mit Grundsteuer führende Bewertung der Wirtschaftsgebäude ablehnt und fordert, dass die Wohngebäude bei aktiven landwirtschaftlichen Betrieben weiterhin dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugeordnet werden?*

10. Kann sie die Kritik der „Familienbetriebe Land und Forst NRW“ am Vorschlag der beiden SPD-geführten Bundesfinanz- bzw. Bundesjustizministerien zum Verbot der Überwälzung der Grundsteuer auf Mieter nachvollziehen, weil dieser Vorschlag an der Praxis im ländlichen Raum vorbeigehe, da viele Land- und Forstwirte Flächen oder Wohnungen und Gebäude mit meist hohen Verkehrswerten – bspw. Wohnungen in Vorgebäuden oder früher landwirtschaftlich genutzte Höfe – zu oft sehr geringen Mieten vermieten, damit diese einer sinnvollen Nutzung unterliegen, instand gehalten werden und nicht leer stehen oder sogar zerfallen?
11. Wurde der Forderung des Deutschen Bauernverbands (DBV) und der Länder nach einer Folgenabschätzung und einer umfassenden Erprobung der künftigen Bewertungsansätze Rechnung getragen und wie lauten die Ergebnisse?
19. Sieht sie eine Möglichkeit, die im landwirtschaftlichen Vermögen gehaltenen Grundstücke künftig generell von der Grundsteuerpflicht auszunehmen, um den seit einigen Jahren verstärkt in Baden-Württemberg zu beobachtenden Trend eines unvermindert anhaltenden „Höfesterbens“ zum Halt zu bringen bzw. um zu erreichen, dass der vor allem in Baden-Württemberg im Vergleich zu anderen Bundesländern schon erheblich ins Hintertreffen geratene Sektor „Landwirtschaft“ nicht noch weiter abgehängt wird?

Zu 6., 8. bis 11. und 19.:

Die Fragen 6, 8 bis 11 und 19 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung wird sich wie vorstehend ausgeführt zu konkreten Vorschlägen des Bundes positionieren, sobald diese vorliegen. Auch bei der Reform der Grundsteuer A setzt sich die Landesregierung für eine aufkommensneutrale Lösung ein. Auch in diesem Bereich darf es für die Steuerpflichtigen nicht zu unangemessenen Belastungen kommen.

Die Regelungen zur Umlagefähigkeit der Grundsteuer vom Vermieter als Eigentümer und Steuerschuldner auf den Mieter fallen allein in die Zuständigkeit des Bundes.

Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben tritt die Grundsteuer an die Stelle der Gewerbesteuer. Das Bundesverfassungsgericht hat es daher bislang als mit dem Grundgesetz vereinbar angesehen, dass entsprechende Einkünfte nicht der Gewerbesteuer unterliegen. Eine Änderung der Besteuerung könnte dies infrage stellen.

7. Teilt sie die Einschätzung des Rheinischen Landwirtschaftsverbands (RLV), wonach das BVerfG-Urteil vom 10. April 2018 zur Neu-Ermittlung der Einheitswerte und zur Grundsteuerreform nicht die land- und forstwirtschaftliche Einheitsbewertung zum Gegenstand gehabt habe und die Richter die Einheitsbewertung der Land- und Forstwirtschaft ausdrücklich außen vor gelassen und nicht beurteilt hätten, weshalb die bisher praktizierte land- und forstwirtschaftliche Einheitsbewertung verfassungskonform und deshalb nicht gleichheitswidrig sei und demzufolge unverändert fortgeführt werden könne?

Zu 7.:

Nein.

13. Teilt sie die weitere Kritik des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes, wonach insbesondere durch die Einbeziehung der Gebäudewerte kein Anreiz für neues Bauen gesetzt werde, weshalb es zur Vermeidung dieser Nachteile geboten sei, das Bodenrichtwertmodell zu präferieren, wonach die Grundsteuer allein auf Basis des Bodenwerts zu bemessen sei, wodurch zur Minderung des knappen Wohnungsangebots auch die Bebauung bisher unbebauter Grundstücke gefördert werde?
14. Teilt sie die Kritik des Bundes der Steuerzahler (BdSt), wonach das Eckpunktepapier weder ein guter Kompromiss noch ein Fortschritt sei, weil die Bewertung ungeheuer bürokratisch und teuer werde und außerdem weitere Streitfälle vor Gericht programmiert seien?

Zu 13. und 14.:

Die Fragen 13 und 14 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung wird sich zu konkreten Vorschlägen des Bundes positionieren, sobald diese vorliegen. Dies ist nach der jüngsten Entwicklung innerhalb der Bundesregierung derzeit nicht der Fall. Aus Sicht der Landesregierung ist eine aufkommensneutrale, bürokratiearme und für Bürgerinnen und Bürger sowie für Unternehmen in ihrer Belastung nachvollziehbare Ausgestaltung der Grundsteuer von zentraler Bedeutung.

15. Welche Möglichkeiten hat sie, hoch verschuldete und „am Stopfen“ von Haushaltslöchern interessierte Kommunen im Hinblick auf das von der Politik vorgegebene Ziel einer aufkommensneutralen Grundsteuerreform dahingehend zu beeinflussen, dass die Reform entgegen allen Verlautbarungen nicht doch zum Anlass für höhere Grundsteuerfestsetzungen genommen wird?
29. Welche Möglichkeiten hat sie, um die nach Einführung der anstehenden Grundsteuerreform finanzschwachen Kommunen sich über die Erhöhung der Hebesätze bietenden Möglichkeiten zu drastischen Grundsteuererhöhungen zu unterbinden, damit es vor allem in Städten mit sozialen Brennpunkten nicht zu solchen Entwicklungen wie beispielsweise in Offenbach/M. kommt, wo der ohnehin schon vergleichsweise hohe Hebesatz für die Festsetzung der Grundsteuer von bisher 600 Prozent auf jetzt 995 Prozent beschlossen wurde?

Zu 15. und 29.:

Die Fragen 15 und 29 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Hebesatzrecht steht ausschließlich den Kommunen zu und wird verfassungsrechtlich gewährleistet. Damit liegt es in den Händen jeder Stadt und jeder Gemeinde, die Aufkommensneutralität der Reform zu gewährleisten und einen Anstieg der Belastung für die Steuerpflichtigen insgesamt zu vermeiden. Die Landesregierung geht davon aus, dass die grundsätzliche Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform auch von den kommunalen Spitzenverbänden unterstützt wird.

16. *Wie beurteilt sie die vor allem für Versicherungsgesellschaften sich abzeichnenden negativen Folgen einer Neu- bzw. Höherbewertung von Immobilien vor dem Hintergrund, dass oft länger als 100 Jahre lang bestehende Versicherungsgesellschaften ihre weitgehend konstant wiederkehrenden Prämieinnahmen seit Jahrzehnten kontinuierlich und zu einem Großteil in Innenstädten liegende Immobilien investieren, bei denen die Anschaffungskosten und die Einheitswerte historisch niedrig sind, wodurch stille Reserven geschaffen wurden, die bei höheren Einheitswerten wegen einer schärferen Belastung durch die Grundsteuer teilweise aufgelöst würden?*

Zu 16.:

Stille Reserven entstehen durch die Bilanzierungsgrundsätze. Eine Auflösung der stillen Reserven erfolgt hier nicht durch eine Grundsteuerfestsetzung.

17. *Wie beurteilt sie die von Mitgliedern der Landesregierung geäußerten unterschiedlichen Auffassungen zur Umsetzung der Grundsteuerreform und dem jetzt offenkundig gewordenen Meinungsstreit, nachdem die an der Findung von Eckwerten beim Bundesfinanzministerium beteiligte Finanzministerin Edith Sitzmann MdL (GRÜNE) Presseberichten zufolge sich eher für das wertabhängige Modell von Bundesfinanzminister Scholz (SPD) ausgesprochen hat, während Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut MdL (CDU) ein vereinfachtes, wertunabhängiges und daher zu einer mildereren Belastung durch Grundsteuer führendes Modell präferiert, dessen Basis Boden- und Gebäudeflächen sein sollen?*

Zu 17.:

Die Landesregierung wird sich wie vorstehend ausgeführt zu konkreten Vorschlägen des Bundes positionieren, sobald diese vorliegen.

18. *Wie beurteilt sie die Praktikabilität eines vorwiegend auf Basis von Verkehrswerten ausgestalteten Modells, bei dem die Wertermittlung automationsgestützt über die Verknüpfung von individuellen Grundstücksdaten (Wohnfläche, Grundstücksgröße, Lage des Grundstücks etc.) mit aus mathematisch-statistischen Verfahren der multiplen Regressionsanalyse gewonnenen Vergleichsdaten des regionalen Immobilienmarkts erfolgen soll, wie dies von Bremen vorgeschlagen wurde?*

20. *Inwieweit hat Finanzministerin Sitzmann MdL (GRÜNE) bei ihrer Teilnahme an den im Bundesfinanzministerium abgehaltenen Beratungen zur Findung von Eckpunkten darauf gedrungen, dass bei der anstehenden Grundsteuerreform und im Hinblick auf eine bei der Grundsteuer denkbare Lenkungsfunktion auch ökologische Gesichtspunkte beachtet werden, indem beispielsweise die Eindämmung der Bodenversiegelung und der weiteren Flächenneuinanspruchnahme oder die Durchführung volkswirtschaftlich und ökologisch gebotener, energetischer Gebäudesanierungen bei der Modellfindung berücksichtigt wird?*

21. *Welche Reformalternative sollte präferiert werden, wenn man bei der politischen Entscheidungsfindung vor allem den Grundsatz der Allokationsneutralität berücksichtigt, wonach steuerliche Zusatzlasten und das Auseinanderfallen von Nutzen und Kosten vermieden werden sollte und die Besteuerung einfach zu administrieren sein sollte, damit das zu erzielende Steueraufkommen in angemessenem Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht?*

Zu 18., 20. und 21.:

Die Fragen 18, 20 und 21 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung war bei der aktuellen Grundsteuerreformdebatte von Beginn an intensiv beteiligt und brachte sich immer konstruktiv und zielorientiert in die

Reformdiskussion ein. Das Ziel der Landesregierung war und ist dabei eine aufkommensneutrale und bürokratiearme Reform der Grundsteuer, welche die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts umsetzt. Darüber hinaus macht sie sich aber auch generell für eine Vereinfachung des Besteuerungsverfahrens durch Pauschalierungen und Typisierungen stark. Im Verlauf der Bund-Länder-Verhandlungen fanden gegenüber dem Entwurf des BMF Vorschläge zu Verbesserungen und Vereinfachungen Eingang in die noch laufenden Beratungen.

*22. Sieht sie Ansatzpunkte, dass bei der anstehenden Grundsteuerreform zugunsten der Eigentümer die vor allem im ländlichen Raum oftmals unterlassenen, jedoch aus volkswirtschaftlicher Sicht dringend gebotenen Investitionen in einen überwiegend überalterten Gebäudebestand gefördert werden, um zu verhindern, dass Teile des Gebäudebestands im ländlichen Raum altersbedingt noch weiter verfallen und aus der Nutzung genommen werden?*

Zu 22.:

Nein. Die Sanierung von überaltertem Gebäudebestand wird durch eine Vielzahl von Förderungen und steuerlichen Erleichterungen begünstigt.

*23. Stellt sie Überlegungen an, wonach bei der anstehenden Grundsteuerreform auch Gesichtspunkte ihren Niederschlag finden, die zur Milderung der Wohnungsnot und zu einer Entlastung auf dem Wohnungsmarkt führen, indem beispielsweise der dringend benötigte Neubau von öffentlich geförderten Sozialwohnungen (kommunale Eigenbetriebe, Wohnungsbaugenossenschaften etc.) durch eine Befreiung von der Grundsteuer gefördert wird?*

Zu 23.:

Aktuell wird über einen Steuermesszahlabschlag für den öffentlich geförderten Wohnungsbau diskutiert. Zunächst ist aber der Ausgang der Abstimmung innerhalb der Bundesregierung abzuwarten.

*24. Wie beurteilt sie den von Fachleuten als „dringlich“ bezeichneten, jetzt schon überschrittenen Zeitplan zur gesetzgeberischen Umsetzung der Grundsteuerreform, wonach es für das Inkrafttreten der Grundsteuerreform im Jahr 2019 notwendig sei, dass die ausgewählte Variante der Reform bis spätestens Ostern 2019 im Bundeskabinett beschlossen worden sein müsse, um zu gewährleisten, dass das Reformvorhaben anschließend im Deutschen Bundestag, im Bundesrat und in den Ausschüssen beraten und beschlossen werden könne, damit eine Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt spätestens gegen Ende des Jahres 2019 als Voraussetzung für das Inkrafttreten zum 1. Januar 2020 erfolgen könne?*

Zu 24.:

Die Landesregierung erwartet, dass sich die Bundesregierung noch rechtzeitig einigt, damit die Reform der Grundsteuer und der dazugehörigen Bewertungsansätze innerhalb der Frist des Bundesverfassungsgerichts verabschiedet und umgesetzt werden kann.

25. Welche Meinung zur Präferenz der zur Zeit diskutierten Modelle vertritt sie vor dem Hintergrund, dass der Wissenschaftliche Dienst des Deutschen Bundestags in seiner Ausarbeitung zur Grundsteuerreform vom 6. März 2019 hinsichtlich der Auswirkungen auf den Länderfinanzausgleich zum Ergebnis kommt, dass im Vergleich der zur Auswahl stehenden Modelle „Bodenwertsteuer“, „Verkehrswertmodell“ und „Äquivalenzmodell“ die Geberländer Baden-Württemberg, Bayern und Hessen beim „Äquivalenzmodell“ am stärksten profitieren, da hier das Transfervolumen am geringsten sei und die Netto-Beiträge der Geberländer deutlich niedriger als bei den anderen Modellen seien?

Zu 25.:

Die Schätzung der Auswirkungen der Grundsteuerreform im Länderfinanzausgleich ist sehr komplex, da für alle Modelle viele Annahmen getroffen werden müssen. Die Zahlen des Wissenschaftlichen Dienstes können nicht nachvollzogen werden. Sie erscheinen sehr hoch, da der Anteil der in den Länderfinanzausgleich einbezogenen Grundsteuern nur rd. 2,5 Prozent an der gesamten einbezogenen Finanzkraft beträgt. Diese Schätzungen haben deshalb für die Entscheidung der Landesregierung, welches Modell präferiert wird, keinen ausschlaggebenden Einfluss.

26. Wie beurteilt sie die von der bayerischen Landesregierung und vom CDU-Teil der baden-württembergischen Landesregierung unter Innenminister Thomas Strobl jüngst geforderte Länderöffnungsklausel, wonach die künftige Ausgestaltung der Grundsteuererhebung in die Zuständigkeit der Länder fallen sollte, nachdem es sich seit Anfang April 2019 abzeichnet, dass der von Bundesfinanzminister Scholz (SPD) und den Ländern ins Auge gefasste Vorschlag eines wertabhängigen Modells am Veto von Bayern und einigen anderen Ländern zu scheitern droht?

Zu 26.:

Die verfassungsmäßigen Rahmenbedingungen von Länderöffnungsklauseln werden derzeit von der Bundesregierung geklärt.

27. Hat sie einen groben Überblick über die Anzahl und das ha-Volumen von baureifen, innerörtlich brachliegenden Grundstücken in baden-württembergischen Kommunen, das nach einem Vorschlag des Landesfinanzministeriums mit einer Grundsteuer „C“ als Spekulationssteuer belastet werden könnte, um Druck für eine möglichst umgehende Bebauung dieser innerörtlichen Grundstücke zu entfalten, damit erreicht wird, dass der Druck auf landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich zur Umwidmung in Baugrundstücke nachlässt?

Zu 27.:

Der Landesregierung liegt keine Übersicht über Anzahl und Fläche der innerörtlichen, baureifen Grundstücke in Baden-Württemberg vor, die im Rahmen der Grundsteuerreform mit der geplanten Grundsteuer C belastet werden könnten.

28. Teilt sie die jüngsten Stellungnahmen aus der Wohnungswirtschaft und von den Haus- und Grundbesitzerverbänden, wonach es bei Anwendung des von Bundesfinanzminister Scholz (SPD) präferierten Modells in vielen Fällen im Immobilien-Altbestand zu Grundsteuerfestsetzungen komme, die 300 Prozent über der Grundsteuerfestsetzung nach der bisher angewendeten Methode lägen?

Zu 28.:

Die verschiedenen Berechnungen der Interessenverbände sind der Landesregierung bekannt. Vielfach weisen sie aber wesentliche Mängel bei der Prognose auf, denn sie gehen von gleichbleibenden und damit unangepassten Hebesätzen aus.

30. Wie beurteilt sie die Möglichkeit einer Bundesratsinitiative des Landes Baden-Württemberg, um die zurzeit festgefahrenen Beratungen zur Umsetzung der Grundsteuerreform bis zum 31. Dezember 2019 zu forcieren, damit den Kommunen in Baden-Württemberg ab dem Jahr 2020 keine Steuerausfälle von ungefähr 1,8 Milliarden Euro drohen?

Zu 30.:

Die Landesregierung setzt sich weiter für einen Kompromiss auf Bundesebene ein. Die Bundesregierung muss zeitnah einen mehrheitsfähigen Gesetzentwurf vorlegen. Die Landesregierung geht davon aus, dass die intensiven Verhandlungen auf Bundesebene zu einem positiven Abschluss kommen bzw. rechtzeitig vor Ende der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Frist für eine Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 ein Grundsteuer- und Bewertungsgesetz verabschiedet wird. Eine Bundesratsinitiative wäre zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgversprechend.

Sitzmann

Ministerin für Finanzen