

## **Antrag**

**der Fraktion der FDP/DVP**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Ministeriums für Finanzen**

### **Ein flächenbezogenes Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg vorlegen**

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen,

I. zu berichten,

1. bis zu welchem Zeitpunkt sie plant, ein Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg vorzulegen;
2. für welches Modell sie sich entschieden hat;
3. welchen Neubewertungsturnus sie plant;
4. ob sie mit anderen Bundesländern in Gesprächen steht, ein gemeinsames, alternatives Grundsteuermodell zur aktuellen Bundesregelung auf den Weg zu bringen;
5. mit welchen Kostenersparnissen sie, etwa durch eine gemeinsame IT, dadurch rechnet;
6. mit welchem dauerhaften Mehraufwand sie, je nach gewähltem Modell, rechnet;
7. wie sie plant, sicherzustellen, dass die Reform der Grundsteuer insgesamt aufkommensneutral für Baden-Württemberg ausfällt;
8. wie sie exorbitante Steigerungen der Grundsteuer bei einzelnen Grundstücken verhindern will;
9. wann sie mit der Ausschreibung der für die Neubewertung der Grundstücke vorgesehenen Stellen beginnt und bis wann sie mit deren Besetzung rechnet;

10. wie sie zu der Aussage steht, ein Grundsteuermodell mit einer Wertkomponente sei eine Vermögenssteuer;
  11. ob sie die Meinung teilt, dass der Wert eines Grundstücks den Aufwand der Kommune zur Andienung des Grundstücks mit öffentlichen Leistungen nicht beeinflusst;
- II. baldmöglichst ein Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg vorzulegen, worin die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer auf Basis eines Flächenmodells ohne Einbeziehung von Verkehrswerten errechnet wird, wobei eine Grundsteuer C nicht eingeführt wird.

28. 01. 2020

Dr. Rülke, Brauer, Fischer  
und Fraktion

### Begründung

Die durch das Bundesverfassungsgericht notwendig gewordene neue Bundesgesetzgebung zur Grundsteuer ermöglicht den Bundesländern durch die Aufnahme der Grundsteuer in den Katalog der konkurrierenden Gesetzgebung in Artikel 72 Grundgesetz (GG), eine eigene Gesetzesgrundlage für die Erhebung der Grundsteuer zu schaffen.

Die Landesregierung hat angekündigt, diese Länderöffnungsklausel nutzen zu wollen. Vonseiten der Finanzministerin liegen Vorschläge für eine sogenannte Bodenwertsteuer vor, d. h. die Errechnung einer Bemessungsgrundlage für die Besteuerung auf Basis von Bodenwerten. Aus den Reihen der CDU-Fraktion soll dies noch um einen Gebädefaktor ergänzt werden (*Staatsanzeiger*, 17. Januar 2020 Seite 1).

Das Aufkommen der Grundsteuer steht den Kommunen zu, die dieses durch selbst festgelegte Hebesätze steuern können. Für die Berechnung der Bemessungsgrundlage ist das Land verantwortlich, und falls ein entsprechendes Landesgesetz erlassen wird, auch für deren rechtliche Voraussetzungen. Das Land hat also ein Interesse, eine gerechte, aber möglichst einfach zu erhebende Grundlage zu schaffen, die auch im durch das Bundesverfassungsgericht vorgeschriebenen Neubewertungszyklus einfach erneuert werden kann.

Zu einer Ersparnis bei der Entwicklung der IT für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage wäre es sinnvoll, wenn Länder, die die Öffnungsklausel nutzen, sich auch in der Ausgestaltung der Grundsteuer absprechen würden. Insbesondere bei Ländern, die ein Flächenmodell angekündigt haben.

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil vom 10. April 2018 besonders auf die Verletzung der gleichmäßigen Besteuerung durch die fehlende Anpassung der Besteuerungsgrundlage durch die Weiterverwendung der Einheitswerte von 1964 bzw. 1935 abgestellt. Dies habe die Wertentwicklung seither nicht ausreichend berücksichtigt.

Dies bedeutet allerdings nicht, dass nun zwingend eine wertabhängige Komponente für die Bemessungsgrundlage nötig sei, um den Vorgaben des Verfassungsgerichts Rechnung zu tragen. Tatsächlich bedeutet eine Einbeziehung des Verkehrswerts bei der Grundsteuer eine Vermögenssteuer durch die Hintertür. Denn es wird die Substanz besteuert, und kein Blick auf die individuelle Leistungsfähigkeit des Steuerschuldners, also des Grundstückseigentümers, gelegt.

Dazu entspricht eine rein flächenabhängige Bemessungsgrundlage auch dem Grund der Grundsteuer, nämlich eines Ausgleichs des Aufwands der Gemeinde, das Grundstück mit öffentlichen Leistungen anzudienen. Dieser Aufwand ist vom Wert des Grundstücks unabhängig.

Den verschiedentlich geäußerten Wünschen nach der Wiedereinführung einer Grundsteuer C, also einer Strafsteuer für baureife, aber unbebaute Grundstücke, erteilen die Antragsteller eine Absage. Die Lenkungswirkung einer solchen Steuer ist angesichts der Baupreise und der Wertsteigerungen in den letzten Jahren faktisch nicht existent. Wer auf Wertzuwachs spekuliert, lässt sich von den geringen Mehrsteuern nicht abschrecken. Und wer nicht bauen kann, weil er es sich nicht leisten kann, wird ungebührlich belastet. Einen teilweise gewünschten stärkeren Druck, etwa durch Enteignungen, lehnen die Antragsteller entschieden ab.

Die FDP/DVP-Landtagsfraktion fordert die Landesregierung daher auf, zügig ein Grundsteuergesetz auf reiner Flächenbasis vorzulegen, quasi im Duktus ein „Gute-Grundsteuer-Gesetz“, im Gegensatz zum schlechten Grundsteuergesetz der schwarz-roten Regierungskoalition im Bund.

### Stellungnahme

Mit Schreiben vom 25. Januar 2020 Nr. 3-S300.0/23 nimmt das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration und dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen,*

*I. zu berichten,*

*1. bis zu welchem Zeitpunkt sie plant, ein Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg vorzulegen;*

*2. für welches Modell sie sich entschieden hat;*

Zu 1. und 2.:

Die Landesregierung ist ergebnisoffen in die Expertenanhörung vom 31. Januar 2020 gegangen. Dort wurden verschiedene Grundsteuerreformmodelle mit den Experten/-innen diskutiert. Ziel ist es, die beste Lösung für Baden-Württemberg zu finden. Wenn das Land von der Abweichungsmöglichkeit Gebrauch macht, wird zeitnah ein Landesgrundsteuergesetz vorgelegt. Die Verabschiedung wäre dann bis zur Sommerpause vorgesehen.

*3. welchen Neubewertungssturnus sie plant;*

Zu 3.:

Der Neubewertungssturnus wird sich voraussichtlich an den Vorschriften des Bundesrechts orientieren, da aktuell im Bereich der Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) keine Abweichung geplant ist. Momentan geht die Landesregierung davon aus, dass für die darauffolgenden Hauptfeststellungen die benötigten Daten vollelektronisch zur Verfügung stehen werden.

*4. ob sie mit anderen Bundesländern in Gesprächen steht, ein gemeinsames, alternatives Grundsteuermodell zur aktuellen Bundesregelung auf den Weg zu bringen;*

Zu 4.:

Das Finanzministerium ist mit allen Finanzministerien in ständigem Austausch. Betreffend die Nutzung der Öffnungsklausel gab es vereinzelt Gespräche mit anderen Ländern. Bislang hat sich jedoch noch kein Land außer Bayern öffentlich und konkret auf ein abweichendes Modell festgelegt, um die Abweichungsmöglichkeit für die Grundsteuer zu nutzen.

*5. mit welchen Kostenersparnissen sie, etwa durch eine gemeinsame IT, dadurch rechnet;*

Zu 5.:

Für die Entwicklung einer IT-Unterstützung steht nur ein eng begrenzter Zeitraum zur Verfügung. Es besteht daher kaum Spielraum, bei der Entwicklung neben den Anforderungen Baden-Württembergs auch noch die Anforderungen anderer Länder zu berücksichtigen, regelmäßig abzustimmen und anschließend zu testen. Die Länder unterscheiden sich zum Teil erheblich in ihrer IT-Infrastruktur und in ihrer Organisation. Der Fokus bei der IT-Unterstützung liegt darauf, termingerecht ein qualitativ hochwertiges Produkt zu liefern, das auf die Bedürfnisse Baden-Württembergs zugeschnitten ist.

*6. mit welchem dauerhaften Mehraufwand sie, je nach gewähltem Modell, rechnet;*

Zu 6.:

Belastbare Angaben zum dauerhaften Aufwand liegen derzeit für keines der Modelle vor. Auch beim bereits verabschiedeten Bundesmodell sind dafür noch technische Aspekte zu klären.

Für alle Modelle werden Personalkosten in erheblichem Umfang anfallen. Im Rahmen der Aufstellung des Haushalts wurde dem Bedarf an zusätzlichem Personal bereits für die Jahre 2020 und 2021 Rechnung getragen. Die Modellwahl hat aufgrund der unterschiedlichen Anzahl zu prüfender Angaben Einfluss auf den Umfang des notwendigen Personaleinsatzes. Der Personaleinsatz ist auch von der Ausgestaltung der IT-Unterstützung abhängig, daher liegen noch keine abschließenden Berechnungen vor.

*7. wie sie plant, sicherzustellen, dass die Reform der Grundsteuer insgesamt aufkommensneutral für Baden-Württemberg ausfällt;*

*8. wie sie exorbitante Steigerungen der Grundsteuer bei einzelnen Grundstücken verhindern will;*

Zu 7. und 8.:

Zunächst entscheidet sich der Landesgesetzgeber grundsätzlich für ein Grundsteuerbewertungsmodell. Dass es zu Abweichungen und damit zu Steigerungen und Absenkungen der Grundsteuerbelastungen im Vergleich zum aktuellen Recht der Einheitsbewertung kommt, ist unvermeidlich. Dies folgt zwangsläufig aus dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018.

Konkrete Aussagen über die Auswirkungen im Einzelfall können sowohl für das Reformmodell des Bundes als auch für andere Reformmodelle erst nach Abschluss der Feststellungen der zukünftigen Grundsteuerbemessungsgrundlagen getroffen werden. Über die effektive Steuerhöhe und damit das Grundsteueraufkommen werden auch im zukünftigen Grundsteuerrecht (wie bisher) die Städte und Gemeinden in eigener Zuständigkeit durch die Festlegung ihrer Grundsteuerhebesätze entscheiden. Das Hebesatzrecht steht ausschließlich den Kommunen zu und wird verfassungsrechtlich gewährleistet.

*9. wann sie mit der Ausschreibung der für die Neubewertung der Grundstücke vorgesehenen Stellen beginnt und bis wann sie mit deren Besetzung rechnet;*

Zu 9.:

Aufgrund der neu zu bewertenden rund 5,6 Millionen wirtschaftlichen Einheiten in Baden-Württemberg wird es unabhängig vom gewählten Modell zu deutlichen Mehrbelastungen in den Grundstückswertstellen kommen. Dafür müssen zusätzliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt werden. Daher wurde eine neue Qualifizierungsmaßnahme für Quereinsteigende aus der Privatwirtschaft konzipiert. Ziel ist es, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in einer einjährigen fachtheoretischen Schulung mit berufsbegleitenden Praxiszeiten und abschließender Lernzielkontrolle für eine Tätigkeit in den Grundstückswertstellen auszubilden.

Die Ausschreibungen für die ersten 24 Einstellungsmöglichkeiten erfolgten für den Einstellungszeitpunkt 1. April 2019. Zum 1. Oktober 2019 gab es eine weitere Personalgewinnungsoffensive für 48 Einstellungen. Zum 1. April und 1. Oktober 2020 sind jeweils weitere 48 Einstellungen vorgesehen. Durch die Inanspruchnahme von Teilzeitvarianten entspricht dies rund 150 Mitarbeiterkräften.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Mittelfristigen Finanzplanung 2019 bis 2023 die Mittel für weitere insgesamt 350 Neustellen (für 175 Neustellen im Haushaltsjahr 2022 und für weitere 175 im Haushaltsjahr 2023) ausgebracht. Diese werden voraussichtlich mit steuerrechtlich ausgebildetem Personal des mittleren und gehobenen Dienstes besetzt.

*10. wie sie zu der Aussage steht, ein Grundsteuermodell mit einer Wertkomponente sei eine Vermögenssteuer;*

Zu 10.:

Diese Aussage wird von der Landesregierung nicht bewertet.

*11. ob sie die Meinung teilt, dass der Wert eines Grundstücks den Aufwand der Kommune zur Andienung des Grundstücks mit öffentlichen Leistungen nicht beeinflusst;*

Zu 11.:

Aus Sicht der Landesregierung kann der Wert des Grundstücks durch öffentliche Leistungen beeinflusst werden.

*II. baldmöglichst ein Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg vorzulegen, worin die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer auf Basis eines Flächenmodells ohne Einbeziehung von Verkehrswerten errechnet wird, wobei eine Grundsteuer C nicht eingeführt wird.*

Zu II.:

Die Landesregierung hat noch keine Festlegung zur künftigen Ausgestaltung der Grundsteuer getroffen und befindet sich inmitten des Abstimmungsprozesses.

Dr. Splett  
Staatssekretärin