

Antrag

**des Abg. Dr. Heiner Merz fraktionslos und
der Abg. Hans Peter Stauch u. a. AfD**

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Finanzen

Ausgestaltung des Landesgrundsteuergesetzes

Antrag

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

1. mit welchen jeweiligen individuellen Begründungen sie bei dem Entwurf des Landesgrundsteuergesetzes die Einbeziehung von Wohnflächen, des Alters der Gebäude, des Zustands der Gebäude, der jeweiligen Lage oder sonstigen Faktoren bei der Berechnung der Grundsteuer verworfen hat;
2. ob sie der Ansicht ist, dass allein das Argument der Entbürokratisierung ausreichend ist, um die zuvor erwähnten Faktoren auszusparen und somit soziale Verwerfungen in Kauf zu nehmen;
3. wie sie den verfassungsrechtlichen Bedenken hinsichtlich der ungleichen Besteuerung entgegentritt;
4. wie sie den verfassungsrechtlichen Bedenken hinsichtlich der ungleichen Besteuerung entgegentritt, sofern zwei identische Häuser nebeneinander, jedoch auf verschiedenen Bodenwertgebieten, stehen;
5. mit welchen sonstigen rechtlichen Bedenken sie sich auseinandergesetzt hat;
6. wie es vermittelbar ist, dass für ein kleines, in die Jahre gekommenes Häuschen ebenso viel Grundsteuer zu bezahlen ist wie für eine Neubauvilla – insofern die Grundstücksfläche vergleichbar groß ist und derselbe Bodenrichtwert zutrifft;
7. welche Auswirkungen das Landesgrundsteuergesetz in seiner jetzigen Form auf die Unternehmen in Baden-Württemberg haben wird;

8. wie es vermittelbar ist, dass nach heutigem Stand für einen Bürokomplex eines Konzerns auf geringer Grundstücksfläche weniger Grundsteuer bezahlt werden soll, wie für einen kleinen Handwerksbetrieb, der sein Grundstück neben geringer Gebäudefläche als Lagerfläche benötigt;
9. ob es aus ihrer Sicht gerecht ist, dass Bestandsimmobilien „alter Baugebiete“ (d. h. mit in der Regel damals größerer Parzellengröße als heutige Neubaugebiete) oftmals auf Grundstücken stehen, welche im Umfeld von Städten wie z. B. Stuttgart mit Bodenrichtwerten von weit über 500 Euro/qm bewertet sind und dass für solche Immobilien die neu geplante Grundsteuer eine über Verfünfachung zur derzeitigen Grundsteuer bedeutet;
10. wie sie eine mögliche Deckelung der Erhöhung der Grundsteuer zur Vermeidung unverhältnismäßiger Mehrbelastungen beurteilt.

21. 09. 2020

Dr. Heiner Merz fraktionslos
Stauch, Stein, Klos, Dr. Baum AfD

Begründung

Der Entwurf des Landesgrundsteuergesetzes, nach welchem die Grundsteuer im Wesentlichen anhand der Grundstücksgröße zu berechnen ist, sorgt für erhebliche Bedenken hinsichtlich der Folgen insbesondere für Eigenheimbesitzer. So ist mit sozialen Verwerfungen zu rechnen, wenn Besitzer eines bescheidenen Eigenheims aufgrund der Fokussierung auf die Grundstücksfläche mehr Grundsteuer abzuführen hätten als Besitzer eines luxuriösen Gebäudekomplexes auf geringerer Grundstücksfläche. Selbiges ist bezüglich der ebenso ungleich wahrgenommenen Behandlung im Vergleich von Unternehmen zu befürchten. Nicht zuletzt stellen sich Fragen zur verfassungsgemäßen Ausgestaltung des Gesetzes, welches dem Grundsatz, dass Gleiches gleich und Ungleiches ungleich besteuert werden muss, nicht gerecht zu werden scheint. Der Antrag dient somit dazu, zu prüfen, inwiefern sich die Landesregierung mit den genannten Kritikpunkten auseinandergesetzt hat und wie sie diesen entgegentritt.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 Nr. 3-S300.0/24 nimmt das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zu dem Antrag wie folgt Stellung:

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

1. mit welchen jeweiligen individuellen Begründungen sie bei dem Entwurf des Landesgrundsteuergesetzes die Einbeziehung von Wohnflächen, des Alters der Gebäude, des Zustands der Gebäude, der jeweiligen Lage oder sonstigen Faktoren bei der Berechnung der Grundsteuer verworfen hat;
2. ob sie der Ansicht ist, dass allein das Argument der Entbürokratisierung ausreichend ist, um die zuvor erwähnten Faktoren auszusparen und somit soziale Verwerfungen in Kauf zu nehmen;
3. wie sie den verfassungsrechtlichen Bedenken hinsichtlich der ungleichen Besteuerung entgegentritt;

4. wie sie den verfassungsrechtlichen Bedenken hinsichtlich der ungleichen Besteuerung entgegentritt, sofern zwei identische Häuser nebeneinander, jedoch auf verschiedenen Bodenwertgebieten, stehen;

5. mit welchen sonstigen rechtlichen Bedenken sie sich auseinandergesetzt hat;

Zu 1. bis 5.:

Die Fragen 1 bis 5 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Landesgrundsteuergesetz ist eine Abkehr von der bisherigen Grundsteuerbewertung mit zwei Komponenten. Statt den Grund und Boden und das aufstehende Gebäude zu bewerten, erfolgt für die Grundsteuer B ausschließlich nur noch die Bewertung des Grund und Bodens. Diese beschränkende Betrachtung ist ausdrücklich zulässig und wird als besonders verfassungsfest angesehen. Dies wurde nicht zuletzt durch die Expertenanhörung im Staatsministerium von Ende Januar 2020 bestätigt. Im System der Bodenwertsteuer werden die Wirtschaftsgüter relationsgerecht abgebildet; die Bodenrichtwertzonen spiegeln die Lagen innerhalb der Kommunen im Sinne des Äquivalenzprinzips wider. Zudem wird auf die aufwendige und streitanfällige Bewertung der Gebäude verzichtet. Im Übrigen gelingt es keinem zwei Komponenten-Modell, die Gebäude vollständig und realitätsgerecht zu berücksichtigen, da hierfür ein sehr aufwendiges Verfahren notwendig wäre, welches in einem Masseverfahren nicht umgesetzt werden könnte. Im Ergebnis bewertet die Bodenwertsteuer als wertbasierte Grundsteuer teurere Lagen höher als günstigere und durch die Beschränkung auf den Grund und Boden wird dichtere, effiziente Bebauung gefördert. Durch diese Eigenschaften ist das Modell gerade besonders sozial. Von sozialen Verwerfungen kann bei einer Bodenwertsteuer daher nicht gesprochen werden. Im Rahmen des offiziellen Anhörungsverfahrens haben einige Verbände dies ausdrücklich bestätigt.

6. wie es vermittelbar ist, dass für ein kleines, in die Jahre gekommenes Häuschen ebenso viel Grundsteuer zu bezahlen ist wie für eine Neubauvilla – insofern die Grundstücksfläche vergleichbar groß ist und derselbe Bodenrichtwert zutrifft;

8. wie es vermittelbar ist, dass nach heutigem Stand für einen Bürokomplex eines Konzerns auf geringer Grundstücksfläche weniger Grundsteuer bezahlt werden soll, wie für einen kleinen Handwerksbetrieb, der sein Grundstück neben geringer Gebäudefläche als Lagerfläche benötigt;

Zu 6. und 8.:

Die Fragen 6 und 8 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Bodenwertsteuer beschränkt sich auf den Grund und Boden. Dies ist verfassungsrechtlich zulässig. Die Bodenwertsteuer begünstigt die effiziente Nutzung der Grundstücksfläche. Die individuelle Entscheidung der Eigentümerinnen und Eigentümer, was mit dem Grundstück passiert, hat damit keine Auswirkungen auf die Bewertung. Im Übrigen zeigen die Beispiele, dass die alleinige Einbeziehung der Gebäudeflächen nicht ausreichend ist, sondern viele weitere Komponenten berücksichtigt werden müssten, um den Verkehrswert zu ermitteln. Dies ist jedoch in einem Masseverfahren nicht möglich. Andere Modelle, die die Gebäude einbeziehen, greifen auf sehr starke Typisierungen zur Vereinfachung zurück, sodass bei diesen Modellen eine realitätsgerechte Bewertung kaum erreicht wird. Daher hat die Landesregierung bewusst auf die fehler- und streitanfällige Einbeziehung der Gebäudekomponente verzichtet. Dadurch werden die Einfachheit und die Transparenz der Bewertung deutlich erhöht, wodurch das Bodenwertmodell im Vergleich zu anderen Konzepten in vielen Punkten den Bürgerinnen und Bürgern deutlich besser zu vermitteln ist.

7. *welche Auswirkungen das Landesgrundsteuergesetz in seiner jetzigen Form auf die Unternehmen in Baden-Württemberg haben wird;*

Zu 7.:

Die Neugestaltung der Grundsteuerreform soll aufkommensneutral erfolgen und zu keinen größeren Verschiebungen bei der Grundsteuerlast führen. Unter dieser Prämisse gilt auf abstrakter Ebene grundsätzlich, dass sich die Unternehmen nicht auf eine strukturelle Mehrbelastung einstellen müssen. Individuelle Veränderungen der Grundsteuerlast sind aber möglich und aufgrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts auch zwingend. Am Ende entscheiden aber die Kommunen mit ihren Hebesätzen über die endgültige Höhe der Grundsteuer und damit auch über die Aufkommensneutralität.

9. *ob es aus ihrer Sicht gerecht ist, dass Bestandsimmobilien „alter Baugebiete“ (d. h. mit in der Regel damals größerer Parzellengröße als heutige Neubaugebiete) oftmals auf Grundstücken stehen, welche im Umfeld von Städten wie z. B. Stuttgart mit Bodenrichtwerten von weit über 500 Euro/qm bewertet sind und dass für solche Immobilien die neu geplante Grundsteuer eine über Verfünfachung zur derzeitigen Grundsteuer bedeutet;*

Zu 9.:

Zu individuellen Auswirkungen auf einzelne Grundstücke kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden. Im Kontext der Aufkommensneutralität werden die konkrete Zusammensetzung der Kommune und der jeweilige Hebesatz eine bedeutende Rolle bei der zukünftigen Höhe der Grundsteuer spielen. Ohne Betrachtung der Kommune im Gesamten sind derartige Berechnungen und Behauptungen daher nicht seriös. Die Landesregierung geht nicht davon aus, dass es zu einer strukturellen Überbelastung von Wohnimmobilien kommen wird. Unabhängig davon wurde bereits jetzt ein Abschlag für Wohngrundstücke in Höhe von 30 Prozent vorgesehen, um das Grundbedürfnis „Wohnen“ zu berücksichtigen und dieses insgesamt nicht teurer zu machen.

10. *wie sie eine mögliche Deckelung der Erhöhung der Grundsteuer zur Vermeidung unverhältnismäßiger Mehrbelastungen beurteilt.*

Zu 10.:

Die Landesregierung hat sich stets für die Aufkommensneutralität der Reform eingesetzt. Übergangsregelungen sind nicht vorgesehen. Laut Urteil des Bundesverfassungsgerichts sind die Regelungen zur Einheitsbewertung seit Beginn des Jahres 2002 verfassungswidrig. Diesen Zustand durch Übergangsregelungen zumindest teilweise zu verlängern, ist aus Sicht der Landesregierung verfassungsrechtlich äußerst kritisch. Aktuell läuft zudem bereits eine zweite Übergangsfrist und als Vergleichsgrundlage für solche Übergangsregelungen könnte nur die explizit verfassungswidrige Einheitsbewertung dienen. Auch das Bundesmodell und die Modellüberlegungen der anderen Länder sehen derartige Regelungen daher nicht vor.

Dr. Splett

Staatssekretärin