

Antrag

der Abg. Stephen Brauer und Julia Goll u. a. FDP/DVP

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Finanzen

Umsetzung der Grundsteuerreform

Antrag

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

1. welche Umsetzungsschritte sie bis zur Anwendung der neuen Grundsteuerregeln plant;
2. weshalb die im Gesetzentwurf zum Umsetzungsgesetz vorgeschlagene Grundsteuer C nicht bereits in der Urnovelle im Jahr 2020 verankert war;
3. wie der Stand der Umsetzung der IT-Unterstützung der Grundstücksbewertung ist und ob dieses Projekt im Plan ist;
4. inwieweit die Gutachterausschüsse hier eingebunden sind und diese IT ebenso nutzen können;
5. inwieweit die bereits eingestellten Beschäftigten im Land mit den Gutachterausschüssen zusammenarbeiten bzw. diese unterstützen;
6. wie sie die Fristen für Rückmeldung der Grundstückeigentümer über ihren Grundstückswert vorgibt und wie sich das auf die Arbeit der Gutachterausschüsse auswirkt;
7. wie sie die Gutachterausschüsse bei ihrer neuen Funktion unterstützt;
8. welche Kenntnis sie von deutlichen Stellenzuwächsen bei Gutachterausschüssen aufgrund der neuen Anforderungen durch die Grundsteuerreform hat und ob sie hier eine Unterstützung plant;
9. wie sie die Frage von Bauverboten als Wertminderungstatbestand für den steuerlich relevanten Wert von Grundstücken innerhalb eines Bezirks bewertet;

Eingegangen: 1.9.2021 / Ausgegeben: 14.10.2021

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.

10. welche Anzahl von relevanten Verkaufsfällen ihrer Meinung nach für eine tragfähige Bewertung der Grundstücke in welchem Zeitraum mindestens anfallen sollten;
11. wie sie die Arbeit der Gutachterausschüsse hinsichtlich der notwendigen Qualität als Ermittlung einer Besteuerungsgrundlage in Bezug auf eine mögliche gerichtliche Überprüfung einschätzt;
12. ob sie eine Bewertung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) als notwendig für die Besteuerungsgrundlage erachtet;
13. wie sie die sonstigen für die Bestimmung der Bemessungsgrundlage notwendigen Behörden, etwa die Katasterämter, vorbereitet sieht;
14. wann sie den Versand der Bescheide plant, und wie viel Zeit sie für Widerspruchsverfahren o. Ä. einplant;
15. welche Mehrkosten sie bei Land und Kommunen aufgrund der Neuregelung der Grundsteuer, z. B. für Personal, pro Jahr in Zukunft sieht.

1.9.2021

Brauer, Goll, Fischer, Bonath, Birnstock, Haag, Haußmann, Heitlinger, Hoher, Dr. Jung, Karrais, Dr. Timm Kern, Reith, Dr. Schweickert, Weinmann FDP/DVP

Begründung

Der Landtag hat am 4. November 2020 das Gesetz zur Novelle der Grundsteuer verabschiedet und damit von der grundgesetzlichen Ausnahme Gebrauch gemacht. Die Regierungskoalition hat sich für ein Bodenwertmodell entschieden auf der Basis der Grundstücksbewertung durch die kommunalen Gutachterausschüsse, deren Arbeit damit eine neue Qualität bekommt. Die Grundstückseigentümer sollen bereits Mitte 2022 angeschrieben werden, um den ab 1. Januar 2025 zugrunde gelegten Grundstückswert mitzuteilen, den sie nur mithilfe der Informationen der Gutachterausschüsse ermitteln können.

Die Landesregierung hat für die Umsetzung der Grundsteuerreform angekündigt, 500 Stellen zu schaffen, von denen mindestens die ersten 150 bereits besetzt sein sollen. Ebenso wurden umfangreiche Mittel für eine IT-Unterstützung der Erstbewertung bzw. der dann in einem siebenjährigen Turnus erneut zu bewertenden Grundstücken im Land bewilligt. Trotzdem ist die Arbeit der kommunalen Gutachterausschüsse, die seither eher Hinweisfunktion hatten, für die zukünftige Ermittlung der steuerlichen Bemessungsgrundlage elementar. Überwiegend sind diese darauf nicht vorbereitet, in den Kommunen werden teilweise hohe Zahlen von Neustellen geschaffen, Dienstleistungen fremdvergeben etc.

Es soll hier dargestellt werden, wie das Land hier die Gutachterausschüsse in der deutlich anspruchsvoller gewordenen Arbeit in der Zukunft unterstützt.

Stellungnahme*)

Mit Schreiben vom 8. Oktober 2021 Nr. FM3-S 3000-4/1 nimmt das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium des Inneren, für Digitalisierung und Kommunen, dem Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz sowie dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

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

1. welche Umsetzungsschritte sie bis zur Anwendung der neuen Grundsteuerregeln plant;

Zu 1.:

Die Auswirkungen der Grundsteuerreform betreffen mehrere Ressorts und alle Kommunen des Landes sowie alle Grundstückseigentümer, seien es Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen oder Gebietskörperschaften. Daher wurde zur Umsetzung der Reform ein Lenkungskreis unter Einbeziehung der kommunalen Landesverbände, des Ministeriums des Inneren, für Digitalisierung und Kommunen, des Ministeriums für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz sowie des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen eingerichtet. Die Federführung obliegt dem Ministerium für Finanzen. Der Lenkungskreis beschäftigt sich mit konzeptionellen Fragestellungen und Handlungsbedarfen, die durch zwei, auf operativer Ebene angesiedelte, Arbeitskreise (Daten und Informationsbereitstellung) ermittelt werden. Die Umsetzung der Handlungsbedarfe obliegt den Beteiligten in eigener Zuständigkeit.

Wesentliche Umsetzungsschritte sind die Ermittlung und Übermittlung der Bodenrichtwerte von den Gutachterausschüssen an das Land, spätestens bis zum 30. Juni 2022, sowie deren schrittweise Aufbereitung und bürgerfreundliche Bereitstellung in Webportalen. Die Bereitstellung der erforderlichen Steuererklärungen ab dem 1. Juli 2022 sowie die anschließende Festsetzung der Grundsteuermessbeträge und Übermittlung der Grundsteuermessbescheide an die Kommunen sind weitere zentrale Umsetzungsschritte.

2. weshalb die im Gesetzentwurf zum Umsetzungsgesetz vorgeschlagene Grundsteuer C nicht bereits in der Urnovelle im Jahr 2020 verankert war;

Zu 2.:

Die Grundsteuer C wurde nach der Verabschiedung des ursprünglichen Gesetzes im November 2020 von einigen Verbänden und Kommunen gewünscht. Im aktuellen Koalitionsvertrag von Bündnis 90/Die Grünen und CDU ist daher eine Erweiterung der Landesgrundsteuer um eine Grundsteuer C vorgesehen. Die Landesregierung hat die Arbeiten zur Einführung der Grundsteuer C unmittelbar nach Beginn der Legislaturperiode aufgenommen. Diese soll nun im Rahmen des Änderungsgesetzes eingeführt werden.

3. wie der Stand der Umsetzung der IT-Unterstützung der Grundstücksbewertung ist und ob dieses Projekt im Plan ist;

4. inwieweit die Gutachterausschüsse hier eingebunden sind und diese IT ebenso nutzen können;

Zu 3. und 4.:

Am 4. November 2020 hat der Landtag ein Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg verabschiedet. Parallel wurde eine EU-weite Ausschreibung zur IT-Umsetzung durchgeführt. Im Januar 2021 wurde der Zuschlag erteilt.

Ein landeseigenes IT-Verfahren ist erforderlich, da bislang die Grundsteuermessbeträge über ein älteres, in Bayern entwickeltes, Verfahren festgesetzt worden sind. Das neue Verfahren soll eine weitgehend automatisierte Festsetzung der Grundsteuermessbeträge ermöglichen. Von der Erklärungsabgabe bis zur Bescheiderstellung soll das Verfahren elektronisch ohne Medienbrüche ablaufen. Die Entwicklung des steuerlichen IT-Verfahrens verläuft planmäßig.

Die Gutachterausschüsse werden in Baden-Württemberg als unabhängige Institutionen bei den Gemeinden gebildet. Das Projekt zur Entwicklung eines eigenen IT-Verfahrens für die Landessteuerbehörden ist auf Landesebene angesiedelt. Die Gemeinden und die Gutachterausschüsse nutzen eigene IT-Systeme und eigene Software. Sie müssen spätestens bis zum 30. Juni 2022 die Bodenrichtwerte erstmalig für die Landesgrundsteuer bereitstellen. Dieses Verfahren wäre auch beim Bundesmodell zum Tragen gekommen. Der Lenkungskreis hat sich darauf verständigt, dass hierzu auf die den Gutachterausschüssen bereits bekannte, für die Übermittlung städtebaulicher Bodenrichtwerte an das zentrale Bodenrichtwertinformationssystem (BORIS-BW) verwendete, Dateiformate zurückgegriffen wird. Mittels Webportalen sollen die Informationen zusätzlich für Bürgerinnen und Bürger als Grundlage für die Erklärungsabgabe zugänglich gemacht werden.

5. *inwieweit die bereits eingestellten Beschäftigten im Land mit den Gutachterausschüssen zusammenarbeiten bzw. diese unterstützen;*
6. *wie sie die Fristen für Rückmeldung der Grundstückseigentümer über ihren Grundstückswert vorgibt und wie sich das auf die Arbeit der Gutachterausschüsse auswirkt;*

Zu 5. und 6.:

Die neu eingestellten Beschäftigten der Finanzverwaltung führen die Neubewertung der 5,6 Millionen wirtschaftlichen Einheiten innerhalb des Umsetzungszeitraums bis Ende 2024 durch. Aufgrund der gesetzlichen Vorgabe in § 192 des Baugesetzbuchs ist bei den Gutachterausschüssen in der Regel auch eine Vertreterin oder ein Vertreter der Finanzverwaltung einbezogen. Im Übrigen handelt es sich bei den Gutachterausschüssen jedoch um personell und strukturell unabhängige Gremien, die nach den Vorgaben der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) eingerichtet und eigenständig organisiert sind. Gemäß § 12 der GuAVO müssen die Bodenrichtwerte zum Bewertungsstichtag innerhalb von sechs Monaten durch die Gutachterausschüsse ermittelt und veröffentlicht werden. Auch für die Feststellung der Bodenrichtwerte für die Hauptfeststellung zum 1. Januar 2022 wird den Gutachterausschüssen diese Zeit gewährt. Die Bürgerinnen und Bürger müssen nach aktueller Planung die Steuererklärung für die Grundsteuerbewertung bis zum 31. Oktober 2022 einreichen.

7. *wie sie die Gutachterausschüsse bei ihrer neuen Funktion unterstützt;*
8. *welche Kenntnis sie von deutlichen Stellenzuwächsen bei Gutachterausschüssen aufgrund der neuen Anforderungen durch die Grundsteuerreform hat und ob sie hier eine Unterstützung plant;*

Zu 7. und 8.:

Mit der Änderung der Gutachterausschussverordnung im Jahr 2017 hat das Land den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, auf dem Weg der interkommunalen Kooperation durch Aufgabenübertragung gemeinsame Gutachterausschüsse als leistungsfähige Einheiten zu schaffen.

Die personelle Ausstattung der Gutachterausschüsse erfolgt in kommunaler Verantwortung. Das Land verfügt nicht über flächendeckende und belastbare Informationen zur personellen Ausstattung der Gutachterausschüsse und insofern auch nicht über eventuelle Stellenzuwächse aufgrund der Grundsteuerreform.

Die Pflicht zur Feststellung der Bodenrichtwerte durch die Gutachterausschüsse ist keine neue Funktion, sondern seit Jahrzehnten deren originäre gesetzliche Aufgabe. Trotzdem wurden auf verschiedenen Ebenen die Gutachterausschüsse für die anstehende Grundsteuerreform sensibilisiert um ein besseres Verständnis im Vorfeld zu schaffen. Dabei wurden die Gutachterausschüsse direkt angeschrieben, die Kommunen regelmäßig mit Informationen versorgt und nicht zuletzt sollen die Anforderungen an die Bodenrichtwerte für die anstehende Hauptfeststellung nochmals zusammengefasst und den Gutachterausschüssen zur Verfügung gestellt werden. Im Herbst sind zudem in Zusammenarbeit mit den kommunalen Landesverbänden weitere Informationsveranstaltungen geplant.

9. *wie sie die Frage von Bauverboten als Wertminderungstatbestand für den steuerlich relevanten Wert von Grundstücken innerhalb eines Bezirks bewertet;*
10. *welche Anzahl von relevanten Verkaufsfällen ihrer Meinung nach für eine tragfähige Bewertung der Grundstücke in welchem Zeitraum mindestens anfallen sollten;*
11. *wie sie die Arbeit der Gutachterausschüsse hinsichtlich der notwendigen Qualität als Ermittlung einer Besteuerungsgrundlage in Bezug auf eine mögliche gerichtliche Überprüfung einschätzt;*
12. *ob sie eine Bewertung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) als notwendig für die Besteuerungsgrundlage erachtet;*

Zu 9. bis 12.:

Die Gutachterausschüsse sind unabhängige Gremien. Die Ermittlung von Bodenrichtwerten richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesrechts im Baugesetzbuch und in der Immobilienwertermittlungsverordnung (Novellierung vom 14. Juni 2021 tritt zum 1. Januar 2022 in Kraft, BGBl. I S. 2805), die von den Gutachterausschüssen einzuhalten sind. Eine Anzahl relevanter Kauffälle wird dort nicht vorgeschrieben. Mit der Änderung der Gutachterausschussverordnung vom 26. September 2017 (GBl. S. 497) hatte die Landesregierung darauf hingewiesen, dass für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses eine geeignete Personal- und Sachmittelausstattung sowie eine ausreichende Zahl von Kauffällen erforderlich sei. Zumindest bei einer Richtgröße von 1 000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr werde man davon ausgehen können, so die Begründung, dass für die wichtigsten Fallgestaltungen genügend Vergleichswerte vorliegen, um eine fachlich belastbare Herleitung der Wertermittlungsdaten zu gewährleisten. Die Verordnung sah vor allem im Blick auf die Verantwortlichkeit der Aufgabenträger davon ab einen konkreten Richtwert zu bestimmen.

An dem gesetzlichen Auftrag der Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten ändert sich durch das Landesgrundsteuergesetz nichts. Dabei sind die Gutachterausschüsse aufgrund der vorgenannten gesetzlichen Vorgaben auch angehalten, die Bodenrichtwertzonen möglichst homogen zuzuschneiden und auf Besonderheiten und Einschränkungen beim Maß der baulichen Nutzung Rücksicht zu nehmen. Aufgrund des gesetzlichen Auftrags der Gutachterausschüsse und der gesetzlichen Vorgaben für die Ermittlung der Bodenrichtwertzonen gibt es unter Berücksichtigung der bisherigen ständigen Rechtsprechung (exemplarisch BFH Urteil vom 25. August 2010, II R 42/09) zu den Bodenrichtwerten keine Zweifel dass diese grundsätzlich einer gerichtlichen Überprüfung standhalten.

13. *wie sie die sonstigen, für die Bestimmung der Bemessungsgrundlage notwendigen Behörden, etwa die Katasterämter, vorbereitet sieht;*

Zu 13.:

Die für die Bestimmung der Bemessungsgrundlage erforderlichen Daten aus dem Liegenschaftskataster können grundsätzlich über digitale Verfahren zentral bereitgestellt werden.

14. *wann sie den Versand der Bescheide plant und wieviel Zeit sie für Widerspruchsverfahren o. Ä. einplant;*

Zu 14.:

Geplant ist die Annahme der Steuererklärungen der Steuerbürgerinnen und Steuerbürger zum 1. Juli 2022, sodass die Finanzämter die Steuerbescheide kontinuierlich ab Juli 2022 bekanntgeben können.

Die Einlegung eines Einspruchs gegen diesen Bescheid ist dann einen Monat ab Bekanntgabe möglich. Eine allgemeine Aussage zur voraussichtlichen Dauer eines solchen Einspruchsverfahrens ist nicht möglich, da dies vom Inhalt und Umfang des Einspruchs abhängt.

15. welche Mehrkosten sie bei Land und Kommunen aufgrund der Neuregelung der Grundsteuer, z. B. für Personal, pro Jahr in Zukunft sieht.

Zu 15.:

Infolge der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und der damit verbundenen neu zu bewertenden rund 5,6 Millionen wirtschaftlichen Einheiten in Baden-Württemberg kommt es unabhängig vom gewählten Modell zu Mehrbelastungen.

Für die Umsetzung eines eigenständigen EDV-Verfahrens für die Grundsteuer in Baden-Württemberg wurden Gesamtkosten von rund 41,4 Millionen Euro geschätzt. Für die Umsetzung der Datenaufbereitung im Zusammenhang mit den Daten des Liegenschaftskatasters und deren Bereitstellung wurden von der Vermessungsverwaltung Kosten in Höhe von 0,8 Millionen Euro geschätzt. Modellunabhängig fallen bis Ende 2024 noch Personal- und Sachkosten für 500 Neustellen in den Finanzämtern, zwei Neustellen im Ministerium für Finanzen sowie je fünf Stellenhebungen bei der Oberfinanzdirektion Karlsruhe und dem Landeszentrum für Datenverarbeitung von rund 122 Millionen Euro an.

Die Kosten für die Kommunen können nicht beziffert werden, da diese der Landesregierung nicht vorliegen.

Dr. Bayaz

Minister für Finanzen