

Antrag

der Abg. Dr. Erik Schweickert und Stephen Brauer u. a. FDP/DVP

Grundsteuerreform unter der Lupe: Ermittlung von Reformpotenzialen

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen

zu berichten,

1. bis wann sie eine Evaluation des Landesgrundsteuergesetzes durchführen möchte;
2. inwiefern sie der Aussage des Vorsitzenden der CDU-Landtagsfraktion zustimmt, dass Verbesserungen an der Grundsteuerreform in Baden-Württemberg notwendig sind;
3. inwiefern es dem Land grundsätzlich (also auch unabhängig von der Grundsteuer) rechtlich möglich ist, den Gutachterausschüssen zusätzliche Aufgaben zu übertragen;
4. inwiefern es rein rechtlich möglich wäre, die Gutachterausschüsse zur automatischen und kostenfreien Ermittlung des abweichend vom Bodenrichtwert tatsächlichen Werts von Grund und Boden – also unter Einbezug wertmindernder Umstände, wie bspw. Bauverboten – jedes einzelnen Grundstücks zu verpflichten, um die Notwendigkeit der Einreichung von Gutachten zum nachträglichen Ansatz eines geringeren tatsächlichen Werts von Grund und Bodens bei den Finanzämtern obsolet zu machen;
5. inwiefern es rein rechtlich möglich wäre, die Gutachterausschüsse zur Berechnung der Grundsteuerwerte unter Berücksichtigung wertmindernder Umstände, wie bspw. Bauverboten, jedes einzelnen Grundstücks zu verpflichten, um die Notwendigkeit der Einreichung von Gutachten zum nachträglichen Ansatz eines geringeren tatsächlichen Werts von Grund und Boden bei den Finanzämtern obsolet zu machen;
6. inwiefern eine automatische Weitergabe aller zur Erstellung der Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide notwendigen Daten zwischen den Gutachterausschüssen, BORIS-BW und den Finanzämtern möglich ist;
7. inwiefern sie sowohl theoretisch als auch praktisch die Möglichkeit sieht, einen Mechanismus zur automatischen Überprüfung des Bodenrichtwerts bzw. des tatsächlichen Werts von Grund und Boden eines Grundstücks zu schaffen, wenn die heutigen Bodenrichtwerte im Vergleich zu den früheren Einheitswerten pro Quadratmeter, oder die heutigen Grundsteuerwerte im Vergleich zu den früheren Einheitswerten für das gesamte Grundstück eine bestimmte Schwelle überschreiten (bspw. bemessen am durchschnittlichen Wertzuwachs zwischen 1964 und 2021 zzgl. eines ggf. notwendigen Auf- oder Abschlags bei einem zwischenzeitlichen Wechsel eines Grundstücks von Grundsteuer A zu Grundsteuer B und umgekehrt);
8. welche der unter den Ziffern 4 bis 7 genannten Möglichkeiten aus ihrer Sicht zu einem Abbau von Bürokratie und (Kosten-)Aufwand für die Bürgerinnen und Bürger und zu größerer Steuergerechtigkeit beitragen könnten;
9. inwiefern eine Umsetzung der unter den Ziffern 4 und 5 genannten Vorschläge aus ihrer Sicht in der Praxis möglich wäre, bspw. mit Blick auf die personelle Ausstattung der Gutachterausschüsse;
10. inwiefern sie die Einführung eines oder mehrerer der unter den Ziffern 4 bis 7 genannten Vorschläge bereits konkret plant, prüft oder ggf. in Zukunft zu prüfen erwägt;

11. inwiefern soziale Härtefälle durch drastische Steigerungen bei der Grundsteuer vermieden werden können, bspw. durch eine Verringerung der Grundsteuerschuld durch die Gemeinden;
12. inwiefern sie die Notwendigkeit sieht, alle ermittelten, aktuell grundsteuerrelevanten Bodenrichtwerte durch die Gutachterausschüsse noch einmal zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen;
13. inwiefern sie die Möglichkeit sieht, künftig den Ansatz eines geringeren tatsächlichen Werts von Grund und Boden durch ein kostengünstiges vereinfachtes Standardverfahren zu ermöglichen oder alternativ die Kosten für ein erfolgreich bei den Finanzämtern eingereichtes Gutachten zu übernehmen;
14. welche Möglichkeiten zur Berücksichtigung von zusätzlichen besonderen Grundstücksmerkmalen (wie Ecklagen, Zuschnitt, Lärmbelästigung etc.) sie mit Blick auf den für die Grundsteuer relevanten und ggf. durch Gutachten nachzuweisenden tatsächlichen Wert von Grund und Boden sieht (unter Angabe, inwiefern diese Merkmale bereits oder ggf. künftig in BORIS-BW kenntlich gemacht werden können);
15. welche rechtlichen Konstellationen geschaffen werden müssen, damit Kommunen unterschiedliche Hebesätze, z. B. für Gewerbe oder Wohnbebauung, oder gestaffelte Hebesätze wie in Nordrhein-Westfalen erlassen können.

19.3.2025

Dr. Schweickert, Brauer, Dr. Jung, Haag, Bonath, Haußmann, Heitlinger, Hoher, Reith, Dr. Kern, Weinmann FDP/DVP

Begründung

Nachdem die Gemeinden nun die Grundsteuerbescheide versenden, mehren sich Berichte über Härtefälle und drastische Steigerungen der zu zahlenden Steuer. Häufige Gründe sind unzureichend berücksichtigte Besonderheiten von Grundstücken, wie bspw. Bauverbote, die durch die in vielen Fällen nur grob abgegrenzten Bodenrichtwertzonen nicht ausreichend berücksichtigt werden können. Vor diesem Hintergrund stellt sich deshalb die Frage, inwiefern eine Ausweitung der Aufgaben der Gutachterausschüsse sowie ein aktives Zusammenwirken zwischen den Gutachterausschüssen bzw. BORIS-BW und den Finanzämtern Erleichterungen für die Bürgerinnen und Bürger sowie eine größere Steuergerechtigkeit herstellen können.

Da nun auch Abgeordnete der Regierungskoalition eine Reform der Grundsteuer fordern, stellt sich des Weiteren die Frage, ob und wann die Landesregierung eine Evaluation des Grundsteuergesetzes plant, und welche Möglichkeiten zur Vereinfachung und Herstellung größerer Steuergerechtigkeit sie möglicherweise umzusetzen plant.