

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Christoph Meyer, Anja Schulz, Pascal Kober, Renata Alt, Christine Aschenberg-Dugnus, Christian Bartelt, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Sandra Bubendorfer-Licht, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Maximilian Funke-Kaiser, Martin Gassner-Herz, Julian Grünke, Thomas Hacker, Philipp Hartewig, Ulrike Harzer, Peter Heidt, Katrin Helling-Plahr, Katja Hessel, Manuel Höferlin, Dr. Christoph Hoffmann, Reinhard Houben, Olaf in der Beek, Dr. Ann-Veruschka Jurisch, Karsten Klein, Dr. Lukas Köhler, Konstantin Kuhle, Dr. Thorsten Lieb, Michael Georg Link (Heilbronn), Kristine Lütke, Frank Schäffler, Ria Schröder, Dr. Stephan Seiter, Judith Skudelny, Bettina Stark-Watzinger, Benjamin Strasser, Jens Teutrine, Stephan Thomae, Sandra Weeser, Katharina Willkomm und der Fraktion der FDP**

### **Grundsteuer – Hebesätze**

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young (EY) hat am 22. November 2024 eine Untersuchung zur Grundsteuer, genauer zur Entwicklung der Hebesätze in den Kommunen zur Grundsteuer, veröffentlicht ([www.ey.com/de\\_de/newsroom/2024/11/ey-grundsteuer-analyse-2024#:~:text=25%20Prozent%20aller%20deutschen%20Kommunen,Kommunen%20die%20Grundsteuer%20erhöht%20haben](http://www.ey.com/de_de/newsroom/2024/11/ey-grundsteuer-analyse-2024#:~:text=25%20Prozent%20aller%20deutschen%20Kommunen,Kommunen%20die%20Grundsteuer%20erhöht%20haben)). Demnach hob jede vierte Kommune den Hebesatz an; im Schnitt um 18 Prozentpunkte. EY untersucht seit 2005 die Entwicklung der Hebesätze in Deutschland. Der bisherige Rekordwert lag 2011 bei einem Plus von 11 Prozentpunkten. Der kommunale Hebesatz ist einer von mehreren Faktoren zur Berechnung der Grundsteuer. Die Steuer wird von Wohnungseigentümern gezahlt und im Falle von Vermietung über die Betriebskosten in der Regel auf die Mieter umgelegt.

Unter der Federführung des damaligen Bundesministers der Finanzen in der 19. Legislaturperiode des Deutschen Bundestages und heutigen Bundeskanzlers Olaf Scholz ist die Reform der Grundsteuer (Bundesmodell) erarbeitet und im Deutschen Bundestag und Bundesrat beschlossen worden. In den meisten Bundesländern findet das Bundesmodell auch seine Anwendung (vgl. dazu die Übersicht des Bundes der Steuerzahler Deutschland e. V. [www.steuerzahler.de/beitragekomunalkompass/news/grundsteuer-reform-modelle-der-bundeslaender/?cHash=6cbc442411e228e82718380edb5f8ddc&L=0](http://www.steuerzahler.de/beitragekomunalkompass/news/grundsteuer-reform-modelle-der-bundeslaender/?cHash=6cbc442411e228e82718380edb5f8ddc&L=0)). In neun Bundesländern greift das Bundesmodell unmittelbar, in zwei weiteren in abgewandelter Form.

Das Bundesmodell wird auch als Scholz-Modell bezeichnet ([www.steuerzahler.de/beitragekomunalkompass/news/grundsteuer-reform-modelle-der-bundeslaender/?cHash=6cbc442411e228e82718380edb5f8ddc&L=0](http://www.steuerzahler.de/beitragekomunalkompass/news/grundsteuer-reform-modelle-der-bundeslaender/?cHash=6cbc442411e228e82718380edb5f8ddc&L=0)).

Ein zentrales Versprechen des damaligen Bundesministers der Finanzen, Olaf Scholz, war, dass es durch die Reform der Grundsteuer nicht zu einem höheren

Steueraufkommen kommen werde. Vielmehr erklärte der heutige Bundeskanzler, das mit der Aufkommensneutralität werde man hinbekommen ([www.derneuekaemmerer.de/recht/grundsteuer/scholz-reform-der-grundsteuer-bleibt-aufkommensneutral-11445/](http://www.derneuekaemmerer.de/recht/grundsteuer/scholz-reform-der-grundsteuer-bleibt-aufkommensneutral-11445/)). Diese Aussage war eine Replik im Rahmen einer Veranstaltung des Verbandes Haus & Grund auf den Vorbehalt des damaligen Sprechers der CDU/CSU-Bundestagsfraktion für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen und heutigen regierenden Bürgermeisters von Berlin, Kai Wegner ([www.derneuekaemmerer.de/recht/grundsteuer/scholz-reform-der-grundsteuer-bleibt-aufkommensneutral-11445/](http://www.derneuekaemmerer.de/recht/grundsteuer/scholz-reform-der-grundsteuer-bleibt-aufkommensneutral-11445/)), der vor einer Kostenexplosion bei der Grundsteuer warnte.

In einigen Bundesländern bestehen landeseigene Vorschriften, die ihre Kommunen verpflichten, gegenüber den Bürgern denjenigen Hebesatz auszuweisen, bei dem im Vergleich zum Jahr 2024 eine Aufkommensneutralität bei der Grundsteuerbelastung eingetreten wäre (beispielsweise § 7 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes). Nach Ansicht der Fragesteller liegt diesen Vorschriften ein grundsätzlich lobenswerter Transparenzgedanke zugrunde. Dieser Gedanke könnte nach Ansicht der Fragesteller jedoch leerlaufen, wenn die Kommunen die Zeit nach Verabschiedung der Reform der Grundsteuer im Jahr 2019 den Zeitraum ab dem Inkrafttreten der Grundsteuerreform zum Jahr 2020 bis zur tatsächlichen Erhebung derselben in 2025 für Erhöhungen nutzen. Damit könnte der Vergleichsmaßstab 2024 zu 2025 ins Leere laufen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Ist der Bundesregierung die oben genannte Analyse von EY zur Entwicklung der Hebesätze bei der Grundsteuer bekannt, wenn ja, welche Schlussfolgerungen werden daraus gezogen, und wenn nein, inwiefern plant die Bundesregierung, sich mit den darin aufgezeigten Entwicklungen zu befassen oder eigene Analysen dazu durchzuführen?
2. Wie bewertet die Bundesregierung vor dem Hintergrund der Aussagen des damaligen Bundesministers der Finanzen und heutigen Bundeskanzlers, Olaf Scholz, zur Aufkommensneutralität der Reform der Grundsteuer im Hinblick auf den Anstieg der Hebesätze noch unter der Geltung der derzeit geltenden Bemessungsgrundlage?
3. Wie bewertet die Bundesregierung, dass nach Inkrafttreten der Reform der Grundsteuer die Hebesätze binnen zwei Jahren durchschnittlich um 23 Prozentpunkte gestiegen sind?
4. Inwiefern trifft es nach Ansicht der Bundesregierung zu, dass es durch die im Durchschnitt angestiegenen Hebesätze im Hinblick auf die noch nicht in Vollzug gesetzte Erhebung der reformierten Grundsteuer insoweit zu Steuer Mehrbelastungen gekommen ist?
5. Welche Konsequenzen zieht die Bundesregierung daraus, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Hebesätze im Jahr 2024 – dem letzten Jahr vor der Erhebung der Grundsteuer auf Grundlage der Reformmodelle – im Durchschnitt weiter ansteigen könnten?
6. Wie beurteilt die Bundesregierung, dass der Anteil der Kommunen mit niedrigem Grundsteuer-Hebesatz (unter 300) von 22 Prozent im Jahr 2005 um 3 Prozent im Jahr 2023 angestiegen ist?
7. Hat die Bundesregierung Kenntnisse über landesrechtliche Vorschriften, die die Kommunen verpflichten, denjenigen Hebesatz auszuweisen, bei dem für den Bürger eine Aufkommensneutralität im Hinblick auf seine Grundsteuerbelastung gegeben wäre, und wenn nein, aus welchen Gründen nicht?

- a) Sofern Kenntnisse der Bundesregierung bestehen, in welchen Bundesländern existieren entsprechende Vorschriften, und mit welchem Inhalt?
  - b) Hat die Bundesregierung gegenüber den Ländern die Anregung ausgesprochen, entsprechende Landesvorschriften einzuführen, wenn ja, zu welchen Zeitpunkten gegenüber welchen Bundesländern, und wenn nein, aus welchen Gründen hat die Bundesregierung hierauf verzichtet?
  - c) Waren entsprechende Landesvorschriften Gegenstand der Beratungen der Referatsleiterinnen und Referatsleiter im Bereich Verkehrsteuern (inklusive Bewertungsrecht sowie Grundsteuerrecht), wenn ja, zu welchen Zeitpunkten, und welche Beratungsergebnisse wurden hierzu festgehalten?
8. Wie bewertet es die Bundesregierung, wenn eine Kommune in den Jahren 2020 (einschließlich) bis 2024 (einschließlich) die Hebesätze erhöht hat, mit der Folge, dass ein fiktiver aufkommensneutraler Hebesatz im Zuge der Reform der Grundsteuer kaum mehr zu Mehrbelastungen führt?

Berlin, den 4. Dezember 2024

**Christian Dürr und Fraktion**

