

Antwort der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU – Drucksache 20/14591 –

Inkrafttreten der Grundsteuer 2025

Vorbemerkung der Fragesteller

Zum 1. Januar 2025 ist die vom damaligen Bundesminister der Finanzen und heutigen Bundeskanzler Olaf Scholz erarbeitete Grundsteuer nach dem sog. Bundesmodell in Kraft getreten.

„Ich versichere Ihnen, dass es nicht zu einem höheren Steueraufkommen kommen wird“ (www.bild.de/politik/inland/politik-inland/grundsteuer-das-leere-versprechen-von-olaf-scholz-84994796.bild.html). Dieses Grundsteuerversprechen hat Bundeskanzler Olaf Scholz am 23. Mai 2019 – damals noch Bundesfinanzminister – gegeben. Olaf Scholz war Teilnehmer einer Podiumsdiskussion, besorgte Zuhörer hatten ihn auf die drohenden Kostenerhöhungen durch die Grundsteuerreform angesprochen.

Schon damals hatten die Fragesteller eindringlich vor einer Kostenexplosion durch das Bundesmodell gewarnt (www.derneuekaemmerer.de/recht/grundsteuer/scholz-reform-der-grundsteuer-bleibt-aufkommensneutral-11445/).

Der damalige Sprecher der Fragesteller für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen und heutige Regierende Bürgermeister von Berlin, Kai Wegner, hatte damals gewarnt, dass „niemand von uns [...] vorhersagen [kann], ob die Kommunen ihre Hebesätze dann auch tatsächlich anpassen“ (www.derneuekaemmerer.de/recht/grundsteuer/scholz-reform-der-grundsteuer-bleibt-aufkommensneutral-11445/).

Der damalige Bundesfinanzminister Olaf Scholz erwiderte „Doch. Ich kann das vorhersagen. Kein Bürgermeister wird politisch überleben, wenn er sich weigert, den Hebesatz zu senken.“ Im Übrigen müsse man in einer Demokratie darauf vertrauen können, dass gewählte Politiker ihre Versprechen auch ernst meinen“, fügte Olaf Scholz hinzu (www.derneuekaemmerer.de/recht/grundsteuer/scholz-reform-der-grundsteuer-bleibt-aufkommensneutral-11445/).

Inzwischen ist die Grundsteuer nach dem Bundesmodell in Kraft und immer mehr Grundsteuerbescheide stärken die Zweifel an dem Versprechen des damaligen Bundesfinanzministers. Die Fragesteller hatten im Gesetzgebungsverfahren zur Grundsteuerreform ursprünglich eine Präferenz für ein wertunabhängiges Modell gehabt. Der damals gefundene Kompromiss mit dem SPD-Koalitionspartner erfülle zumindest die Anforderung der Verfassungsmäßigkeit. Bei einigen Punkten der vorgelegten Grundsteuerreform bestehe dennoch Diskussionsbedarf. So bedinge die Typisierung der bei der Ermittlung der

Steuerschuld zugrunde gelegten Miete, dass Bürger mit einer geringeren Miethöhe genau so viel Grundsteuer zahlen müssten wie Bürger mit einer höheren Miete, weil ein Durchschnittswert der Miete herangezogen werde. Im ursprünglichen Entwurf eines Grundsteuerreformgesetzes sei die Möglichkeit eines Nachweises einer niedrigeren Miete vorgesehen gewesen. Die Länder hätten dies wegen des zu hohen Verwaltungsaufwandes aber abgelehnt. So verbleibe ein gewisses Gerechtigkeitsproblem. Eine bessere Lösung, die administrierbar wäre, habe man aber nicht gefunden (Bundestagsdrucksache 19/14158, S. 6).

Aus Sicht der Fragesteller sei ebenfalls problematisch, dass für die Grundstücke, die keine Wohngrundstücke seien, immer noch ein recht kompliziertes Sachwertverfahren angewendet werde, das aber zumindest einfacher als das bis 2022 geltende Verfahren sei. Problematisch sei auch die Frage der Bodenrichtwerte und ihrer Anwendbarkeit im Regelwerk. Die Gutachterausschüsse hätten eine sehr unterschiedliche Qualität und je nach Bundesland variere die Anzahl der Ausschüsse stark. Daher sei es schwierig, sich allein auf die Bodenrichtwerte zu verlassen. Dies gelte insbesondere, weil der Gesetzentwurf keine Möglichkeit vorsehe, den Nachweis eines geringeren Bodenrichtwertes etwa aufgrund von Altlasten oder Kontaminationen zu erbringen. Leider habe man hier keine Lösung gefunden, die mehrheitlich unterstützt worden wäre (Bundestagsdrucksache 19/14158, S. 6).

Laut einer Studie von EY aus November 2024 ist der durchschnittliche Hebesatz zur Grundsteuer B (für bebaute und unbebaute Grundstücke) im Jahr 2023 so stark gestiegen wie seit Jahrzehnten nicht: um 18 Prozentpunkte von 391 auf 409 Prozent. 25 Prozent aller deutschen Kommunen haben im Jahr 2023 den Grundsteuerhebesatz angehoben – im Vorjahr lag der Anteil bei 13 Prozent, ein Jahr zuvor bei 8 Prozent. Die mit Abstand meisten Anhebungen des Grundsteuerhebesatzes gab es im SPD-regierten Rheinland-Pfalz, wo 79 Prozent der Kommunen die Grundsteuer erhöht haben. Aber auch in anderen Bundesländern wurde die Grundsteuer häufiger heraufgesetzt als in den Vorjahren (www.ey.com/de_de/newsroom/2024/11/ey-grundsteuer-analyse-2024).

Während CDU-regierte Länder wie Nordrhein-Westfalen (www.finanzverwaltung.nrw.de/aufkommensneutrale-hebesaetze), Hessen (finanzamt.hessen.de/presse/hebesatzempfehlungen-fuer-hessens-kommunen-berechnet) und Sachsen (www.smf.sachsen.de/hebesatzprognose-2025.html) ihre Hausaufgaben gemacht und den Kommunen Hebesatzempfehlungen zu einer aufkommensneutralen Umsetzung der Grundsteuerreform gegeben oder die wie Berlin den Grundsteuerhebesatz gesenkt haben (www.berlin.de/aktuelles/8974533-958090-berliner-hebesatz-fuer-grundsteuer-deutl.html), warten die Bürgerinnen und Bürger in SPD- oder BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-geführten Ländern immer noch auf Gewissheit, mit welchen Sätzen sie künftig kalkulieren sollen.

In Niedersachsen unter Ministerpräsident Stefan Weil haben im Jahr 2024 insgesamt 211 der 941 niedersächsischen Kommunen mit Hebesatzrecht den Grundsteuer-B-Hebesatz angehoben. Der Vorjahresrekord (194) wurde damit übertroffen. Außerdem auffällig: Die Anhebungen fielen im Schnitt höher aus als in früheren Jahren. Waren Anhebungen um 100 Prozentpunkte und mehr früher die absolute Ausnahme, machten sie 2024 schon mehr als jede zehnte Anhebung aus (www.steuerzahler.de/aktuelles/detail/grundsteuer-b-in-niedersachsen-mehr-als-jede-fuenfte-gemeinde-hat-2024-den-hebesatz-angehoben/#:~:text=Laut%20Erhebung%20des%20Bundes%20der,aus%20als%20in%20fr%C3%BCheren%20Jahren).

Insgesamt haben im vergangenen Jahr 2 671 der knapp 10 800 deutschen Kommunen ihren Hebesatz heraufgesetzt. Nur sehr wenige Kommunen machten von der Möglichkeit Gebrauch, die Grundsteuer zu senken: 49 Kommunen reduzierten den Grundsteuerhebesatz, das entspricht 0,4 Prozent der deutschen Kommunen (www.ey.com/de_de/newsroom/2024/11/ey-grundsteuer-analyse-2024).

Zumal vielfach offen ist, inwieweit diese Absenkungen die zumeist gestiegenen Grundsteuerwerte und Grundsteuermessbeträge kompensieren. Für Mieter wird die neue Grundsteuer vermutlich erst im Jahr 2026 Auswirkungen haben. Da Vermieter die Steuer zu 100 Prozent auf sie umlegen dürfen, dürften sie die Änderungen bei der Nebenkostenabrechnung für 2025 bemerken (www.manager-magazin.de/finanzen/was-die-neue-grundsteuer-fuer-hausbesitzer-und-mieter-bedeutet-a-ccb89bdd-4222-4445-9026-a35df802a5e5).

Über das gebrochene Versprechen hinaus ist auch der Vollzug schleppend. Zwei Drittel aller Eigentümer haben bis heute noch keinen Steuerbescheid, ergab jüngst eine Auswertung von Haus & Grund. Weshalb dessen Präsident Dr. Kai Warnecke zum „Grundsteuer-Streik“ aufruft. Steuerzahler sollen die Grundsteuer nicht ab 1. Januar zahlen, sondern erst, wenn sie ihren Steuerbescheid bekommen haben. „Die alte Grundsteuer ist verfassungswidrig, muss ab dem 1. Januar 2025 nicht mehr überwiesen werden. Wer noch keinen neuen Grundsteuerbescheid hat, muss daher vorerst keine Grundsteuer zahlen.“ (www.bild.de/politik/inland/verbands-chef-ruft-zum-grundsteuer-streik-auf-za-hlt-nicht-6762948e5e379a528f6dca0b).

Schließlich ist die Grundsteuer auch streitbefangen. Die Richter des Finanzgerichts (FG) Rheinland-Pfalz zweifelten an der Verfassungsmäßigkeit des Scholz-Modells zur Grundsteuer. Sie gaben zwei Antragstellern Recht, die Beschwerde gegen die Bescheide eingelegt hatten. Man habe ernste Bedenken, „dass die Regelungen des Bewertungsgesetzes überhaupt geeignet seien, eine realitäts- und relationsgerechte Grundstücksbewertung zu erreichen“. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat die erheblichen Zweifel des FG Rheinland-Pfalz bestätigt, dass die entscheidend in die Bewertung eingeflossenen Bodenrichtwerte rechtmäßig zustande gekommen sind (Fall 1: BFH-Beschluss vom 27. Mai 2024, II B 78/23, vorgehend FG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 23. November 2023, Az. 4 V 1295/23; Fall 2: BFH-Beschluss vom 27. Mai 2024, II B 79/23, vorgehend FG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 23. November 2023, Az. 4 V 1429/23; www.steuertipps.de/finanzamt-formalitaeten/grundsteuer-und-steuererklarung-das-muessen-eigentuemmer-jetzt-wissen).

„Die neue Grundsteuer nach dem Bundesmodell wurde von der Politik als unbürokratisch, fair und verfassungsfest angepriesen.“, teilte der Bund der Steuerzahler mit. Das neue Grundsteuermodell sei jedoch „so bürokratisch“, dass es das Land Rheinland-Pfalz, aber auch viele Kommunen und Bürger nicht geschafft hätten, ihre Grundsteuererklärungen fristgerecht abzugeben. „Allein in Rheinland-Pfalz gab es rund 280 000 Einsprüche gegen die Bescheide zur Berechnung der Grundsteuer – das spricht Bände“, teilte René Quante mit, Geschäftsführer des Bundes der Steuerzahler in Mainz (www.focus.de/politik/deutschland/scholz-regierung-droht-naechste-schmach-gericht-zweifelt-ist-di-e-ampel-grundsteuer-verfassungsgemaess_id_256441139.html).

Vorbemerkung der Bundesregierung

Das Bundesverfassungsgericht hatte das bisherige System der grundsteuerlichen Einheitsbewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt. Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basierte auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (den sogenannten Einheitswerten). Da sich die Werte von Grundstücken und Gebäuden zwischenzeitlich sehr unterschiedlich entwickelt haben, kam es zu steuerlichen Ungleichbehandlungen, die nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichts mit dem Grundgesetz nicht mehr zu vereinbaren waren.

Das Bundesministerium der Finanzen hat sich daraufhin frühzeitig mit den Ländern auf ein wertabhängiges Grundsteuermodell verständigt. Leitmotiv war, die Grundsteuer zu einer verfassungsfesten, administrierbaren, zukunftsfähigen und vor allem gerechten Steuer auszugestalten, die auch zukünftig das bisherige Steueraufkommen gewährleistet. Länder, die sich diesem Modell nicht anschließen wollen, können aufgrund einer entsprechenden Grundgesetzänderung ein eigenes Grundsteuermodell einführen. Ohne diesen Kompromiss wäre das

Gelingen der Reform gefährdet gewesen. Ein Wegfall der Grundsteuer als eine ihrer wichtigsten Einnahmequellen hätte verheerende Konsequenzen für die Gemeinden bedeutet. Länder, die von der Abweichungskompetenz Gebrauch machen und eine andere Reformoption wählen, haben die Verfassungsmäßigkeit und die Konsequenzen für die praktische Umsetzung der landesgesetzlichen Regelungen selbst zu verantworten.

Mit dem mit den Stimmen der Bundestagsfraktionen der CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beschlossenen Grundsteuer-Reformgesetz vom 26. November 2019 hat der Gesetzgeber unter Berücksichtigung der Maßgaben des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 die Grundsteuer insbesondere zu einer verfassungsfesten, gleichheitsgerechten und administrierbaren Steuer ausgestaltet, die auch zukünftig das bisherige Steueraufkommen gewährleistet (vgl. Gesetzesbegründung zum Entwurf eines Grundsteuer-Reformgesetzes der Fraktionen der CDU/CSU und SPD, Bundestagsdrucksache 19/11085, S. 80).

Die Verwaltungs- und Ertragshoheit über die Grundsteuer und damit auch die Umsetzung der Grundsteuerreform obliegt den Ländern bzw. den Kommunen. Dies gilt auch für das im Zuge der Grundsteuerreform durchzuführende Veranlagungsverfahren einschließlich der Anforderung von Steuererklärungen, der Durchführung eines Erinnerungs- oder Zwangsverfahrens und der Bearbeitung von Einsprüchen. Die Bundesregierung hat keinen Zugriff auf die im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform erhobenen Besteuerungsgrundlagen für Zwecke der Grundsteuer. Detaillierte statistische Erhebungen hierzu liegen derzeit noch nicht vor.

Bei der Reform der Grundsteuer galt stets die Maßgabe, dass diese nicht zu einer faktischen Steuererhöhung führen soll. Bundesregierung und Gesetzgeber haben daher an die Gemeinden appelliert, aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierende Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern (siehe z. B. Entwurf eines Grundsteuer-Reformgesetzes der Fraktionen der CDU/CSU und SPD, Bundestagsdrucksache 19/11085, S. 1 und 83).

Bundesgesetzlich wurde die Sicherung des bisherigen Grundsteueraufkommens konzeptionell durch die Bestimmung von Steuermesszahlen erreicht, mit denen unter der Annahme von konstanten Hebesätzen ein annähernd gleiches Grundsteueraufkommen rechnerisch erreicht werden kann (siehe Entwurf eines Grundsteuer-Reformgesetzes der Fraktionen der CDU/CSU und SPD, Bundestagsdrucksache 19/11085, S. 90 f.). Letztlich wird jedoch das Aufkommen der Grundsteuer entsprechend den verfassungsrechtlichen Vorgaben des Artikels 28 Absatz 2 des Grundgesetzes (GG) auf kommunaler Ebene durch die Festsetzung der Hebesätze bestimmt.

Die Reform der Grundsteuer lässt das kommunale Hebesatzrecht unberührt. Als Ausdruck der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie nach Artikel 28 Absatz 2 GG besitzen die Gemeinden das verfassungsrechtlich in Artikel 106 Absatz 6 Satz 2 GG verankerte Recht, die Hebesätze der Grundsteuer im Rahmen der Gesetze autonom festzusetzen. Das heißt, die Gemeinden bestimmen, mit welchem Hundertsatz des Steuermessbetrags (Hebesatz) die Grundsteuer zu erheben ist und letztlich somit auch die absolute Höhe der Grundsteuer.

Es ist eine unvermeidliche Folge des Urteils des Bundesverfassungsgerichts, dass es zu einer Neubewertung der wirtschaftlichen Einheiten kommt, die für die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer zu einer Mehr- oder Minderbelastung führen kann. Dies gilt unabhängig vom gewählten Grundsteuermodell für alle Länder und ist schon deshalb zwingend, weil die bisherige Grundlage für die Steuererhebung nicht verfassungskonform war. Im Rahmen der Ein-

heitswertermittlung wurde auf Jahrzehnte alte Werte zurückgegriffen. Eine Neubewertung des Grundbesitzes war daher erforderlich. Unabhängig von dem gewählten Grundsteuermodell ist im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform in jedem Land ein Veranlagungsverfahren durchzuführen, welches insbesondere die Anforderung und Bearbeitung von Steuererklärungen, die Durchführung eines Erinnerungs- und ggf. Zwangsverfahrens und die Bearbeitung von Einsprüchen umfasst.

Ergänzend wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung der Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP (Grundsteuer-Hebesätze) auf Bundestagsdrucksache 20/14448 verwiesen.

1. Wie viele Grundstücke gibt es in Deutschland?

Der Bundesregierung liegen keine Statistiken zur Anzahl der Grundstücke für alle Länder vor. Nach einer Bestandsaufnahme der Länder zum 30. Juni 2024 gab es Mitte 2024 in Deutschland ca. 36,5 Millionen wirtschaftliche Einheiten.

2. Wie viele Feststellungsbescheide und wie viele Grundsteuerbescheide wurden nach dem sog. Bundesmodell („Scholz-Modell“) bisher nach Kenntnis der Bundesregierung erlassen (wenn nicht genau bekannt, bitte Schätzung angeben)?

Nach einer Bestandsaufnahme der Länder zum 30. Juni 2024 wurden in den Ländern, die bei der Grundsteuer das sogenannte Bundesmodell anwenden, bis Mitte 2024 ca. 16,6 Millionen Feststellungsbescheide erlassen.

3. In wie vielen Fällen muss eine Schätzung der Besteuerungsgrundlagen nach § 162 der Abgabenordnung (AO) erfolgen, weil keine Steuererklärung eingegangen ist?

Der Bundesregierung liegen keine genauen Daten vor. Nach einer Bestandsaufnahme der Länder zum 30. Juni 2024 wurden in den Ländern, die bei der Grundsteuer das sogenannte Bundesmodell anwenden, bis Mitte 2024 für ca. 2,5 Millionen Feststellungsbescheide die Besteuerungsgrundlagen geschätzt.

4. Wie rechtfertigt die Bundesregierung, dass bei der Feststellung der Grundsteuer Daten erfragt wurden, welche den Behörden bereits vorlagen (z. B. Grundstücks- und Wohnfläche, Bodenrichtwert, Nutzung, Bebauung, etc.), und warum war es nicht möglich, diese Daten zur Verfügung zu stellen?

Der Finanzverwaltung liegen zahlreiche erforderliche Daten, die von anderen Behörden erhoben wurden, nicht oder nicht in elektronisch verwertbarer Form vor, sodass z. B. die von den Gutachterausschüssen ermittelten Bodenrichtwerte durch die Landesfinanzverwaltung transparent öffentlich gemacht wurden.

Die Abfrage der Grunddaten, wie Name, Adresse, ID-Nummer und Aktenzeichen, dient der zweifelsfreien Identifizierung und Zuordnung der zu bewertenden wirtschaftlichen Einheiten.

Angaben über die aktuellen tatsächlichen Wohn- und Nutzflächen, Garagen oder Kernsanierungen sind der Finanzverwaltung nur in wenigen Einzelfällen bekannt und regelmäßig nicht elektronisch verfügbar.

5. Wie viele Einsprüche sind seit der Grundsteuerreform gegen Feststellungsbescheide über den Grundsteuerwert ergangen (wenn nicht genau bekannt, bitte Schätzung angeben)?

Der Bundesregierung liegen keine genauen Daten für alle Länder vor.

Nach einer Bestandsaufnahme der Länder zum 30. Juni 2024 wurden in den Ländern, die bei der Grundsteuer das sogenannte Bundesmodell anwenden, bis Mitte 2024 gegen 13 Prozent der Feststellungsbescheide Einspruch erhoben. Darüber hinaus liegen der Bundesregierung keine Schätzungsansätze vor. Bei Ländern, die das Bundesmodell nicht anwenden, ist ebenfalls von Einsprüchen gegen Feststellungsbescheide über den Grundsteuerwert auszugehen.

6. Welche Schritte unternimmt die Bundesregierung, um die Finanzämter bei der Bewältigung dieser Einsprüche zu unterstützen?
7. Welche Maßnahmen plant die Bundesregierung, um das Vertrauen der Bürger in die Grundsteuerreform wiederherzustellen und die hohe Zahl der Einsprüche zu reduzieren?

Die Fragen 6 und 7 werden gemeinsam beantwortet.

Die Verwaltungshoheit über die Grundsteuer – hierzu gehört auch die Umsetzung der Grundsteuerreform einschließlich der Bearbeitung von Einsprüchen – obliegt den Ländern. Bund und Länder setzen sich mit in Einspruchsverfahren vorgetragenen Bedenken zu dem reformierten Bewertungs- und Grundsteuerrecht auseinander und sondieren mögliche Bedarfe und entsprechende Lösungen zum Nachsteuern, falls erforderlich. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 18 hingewiesen.

8. Sieht die Bundesregierung eine erhöhte Gefahr für die Liquidität der Kommunen aufgrund des Zahlungsverweigerungsaufrufs von Haus & Grund?
9. Auf welchem Rechtsgrund beruht die Zahlung der Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025, wenn die Bundesregierung in ihrer Antwort zu Frage 4 der Kleinen Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 20/14448, S. 3 schreibt, dass „die ab 2025 zu zahlende Steuer und die Fälligkeitszeitpunkte [...] sich erst aus [dem alten] Grundsteuerbescheid [ergeben]. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Grundsteuerbescheides sind die Zahlungen wie in der letzten Festsetzung angegeben zu leisten“, und welchen Behaltensgrund hat die jeweilige Kommune für die Grundsteuer, wenn das alte Grundsteuergesetz ab dem 1. Januar 2025 nicht mehr gilt?
10. Wie beurteilt die Bundesregierung die haushalterischen Risiken für die Kommunen?

Die Fragen 8 bis 10 werden gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung geht davon aus, dass die Kommunen rechtzeitig die für den Erhebungszeitraum 2025 geltenden Hebesätze beschließen sowie die hierauf beruhenden Grundsteuerbescheide erlassen werden und insoweit kein haushalterisches Risiko besteht.

11. Wie hoch ist aus Sicht der Bundesregierung das Liquiditätsrisiko für Vermieter, die die Grundsteuer erst im Folgejahr auf die Mieter umlegen können?

Die Bundesregierung geht davon aus, dass grundsätzlich kein Liquiditätsrisiko für Vermieter entsteht. Die Frage, ob überhaupt ein Liquiditätsrisiko besteht, und wenn ja, in welcher Höhe, ist abhängig von der Höhe der Grundsteuer im jeweiligen Einzelfall.

12. Wie bewertet die Bundesregierung, dass nach Inkrafttreten der Reform der Grundsteuer die Hebesätze binnen zwei Jahren durchschnittlich um 23 Prozentpunkte gestiegen sind?

Auf die Antwort der Bundesregierung zu Frage 3 der Kleinen Anfrage der Fraktion der FDP (Grundsteuer-Hebesätze) auf Bundestagsdrucksache 20/14448 wird verwiesen.

13. Wie erklärt die Bundesregierung, dass der bei der Verabschiedung der Grundsteuerreform amtierende Bundesfinanzminister Olaf Scholz eine Aufkommensneutralität versprochen hatte und viele Bürger mittlerweile stattdessen von deutlichen Mehrbelastungen berichten (www.derneuekaemmerer.de/recht/grundsteuer/scholz-reform-der-grundsteuer-bleibt-aufkommensneutral-11445/)?

Bei der Reform der Grundsteuer galt stets die Maßgabe, dass diese nicht zu einer faktischen Steuererhöhung führen soll. Bundesregierung und Gesetzgeber haben daher an die Gemeinden appelliert, aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierende Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern (siehe z. B. Entwurf eines Grundsteuer-Reformgesetzes der Fraktionen der CDU/CSU und SPD, Bundestagsdrucksache 19/11085, S. 1 und 83).

Bundesgesetzlich wurde die Sicherung des bisherigen Grundsteueraufkommens konzeptionell durch die Bestimmung von Steuermesszahlen erreicht, mit denen unter der Annahme von konstanten Hebesätzen ein annähernd gleiches Grundsteueraufkommen rechnerisch erreicht werden kann (siehe Entwurf eines Grundsteuer-Reformgesetzes der Fraktionen der CDU/CSU und SPD, Bundestagsdrucksache 19/11085, S. 90 f.). Letztlich wird jedoch das Aufkommen der Grundsteuer entsprechend den verfassungsrechtlichen Vorgaben des Artikels 28 Absatz 2 GG auf kommunaler Ebene durch die Festsetzung der Hebesätze bestimmt.

Belastungsverschiebungen im Einzelfall sind unvermeidbar und Konsequenz aus der Umsetzung des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018.

14. Inwiefern trifft es nach Ansicht der Bundesregierung zu, dass es durch die im Durchschnitt angestiegenen Hebesätze im Hinblick auf die reformierte Grundsteuer insoweit zu Steuermehrbelastungen kommen wird, plant die Bundesregierung in Anbetracht der Steuerbelastungen und bzw. oder in Anbetracht der anhängigen Rechtsstreitigkeiten eine Veränderung an dem Bundesmodell („Scholz-Modell“) vorzunehmen, und wenn nein, warum nicht?

Auf die Antwort der Bundesregierung zu Frage 4 der Kleinen Anfrage der Fraktion der FDP (Grundsteuer-Hebesätze) auf Bundestagsdrucksache 20/14448 wird verwiesen.

Mit der Reform wurden die Vorgaben des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 im Grundsteuer- und Bewertungsgesetz sowie in weiteren damit zusammenhängenden Vorschriften umgesetzt. Die Bundesregierung plant daher derzeit keine bundesgesetzlichen Änderungen des zugrunde liegenden Bewertungsmodells.

15. Plant die Bundesregierung weitere Reformen im Steuerrecht mit Auswirkungen auf den Personaleinsatz und Personalbedarf der Länderfinanzverwaltungen?

Ob und inwieweit steuerpolitische Reformvorhaben den Personaleinsatz der Finanzverwaltung der Länder betreffen, hängt vom konkreten Inhalt der von den parlamentarischen Gremien beschlossenen Maßnahmen ab.

16. Inwiefern trägt die Grundsteuerreform zu einer Erhöhung der Kosten für Wohnen bei?

Hierzu liegen derzeit keine statistischen Auswertungen vor.

17. Wie plant die Bundesregierung, diese Mehrbelastungen für Mieterinnen und Mieter zu kompensieren oder zu verhindern, und wie bewertet die Bundesregierung die Tatsache, dass die Möglichkeit einer 100-prozentigen Umlage der Grundsteuer auf die Mieter im deutlichen Gegensatz zu den Bemühungen steht, den Mietanstieg mittels der Mietpreisbremse zu verlangsamen (www.bmj.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2024/1211_Mietpreisbremse.html)?

Ob und inwieweit infolge der Grundsteuerreform Mehrbelastungen für Mieterinnen und Mieter entstehen, ist abhängig von der Höhe der Grundsteuer im Einzelfall und von der Frage, ob die Vermieterin oder der Vermieter von der Möglichkeit, die Grundsteuer als Betriebskosten auf die Mieterin oder den Mieter umzulegen, Gebrauch macht. Darüber hinaus obliegt es dem Gesetzgeber, über die Frage der Umlagefähigkeit der Grundsteuer zu entscheiden.

18. Welche Lehren zieht die Bundesregierung aus der missglückten Reform der Grundsteuer nach dem „Scholz-Modell“?

Die Bundesregierung geht von der Verfassungsmäßigkeit des reformierten Bewertungs- und Grundsteuerrechts aus. Mit der Reform der Grundsteuer wurden die vom Bundesverfassungsgericht beanstandeten und nicht mit dem Grundgesetz zu vereinbarenden steuerlichen Ungleichbehandlungen beseitigt.

Ausweislich des Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (vgl. Entwurf eines Grundsteuer-Reformgesetzes der Fraktionen der CDU/CSU

und SPD, Bundestagsdrucksache 19/11085, S. 92 f.) soll das Vorhaben innerhalb von sieben Jahren nach dem Wirksamwerden der neuen Bemessungsgrundlage evaluiert werden. Dabei wird die Bundesregierung untersuchen, inwieweit die Ziele des Vorhabens erreicht wurden, d. h. insbesondere eine verfassungskonforme, rechtssichere und zeitgemäße Fortentwicklung der Grundsteuer und der damit verbundenen Bewertung der Grundsteuerobjekte unter Nutzung eines weitgehend automatisierten, einfachen, transparenten und nachvollziehbar ausgestalteten Verfahrens. Wesentliche Indikatoren dafür sind eine erfolgreiche Umsetzung ohne verfassungsrechtliche Beanstandung und ohne strukturelle Erhöhung des Grundsteueraufkommens.

