

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 02	S0225/19	06.05.2019
zum/zur		
A0089/19 Fraktion CDU/FDP		
Bezeichnung		
Grundsteuerbremse einführen		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		28.05.2019
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten		20.06.2019
Finanz- und Grundstücksausschuss		14.08.2019
Stadtrat		22.08.2019

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Hebesätze sind nach Inkrafttreten der Reform der Grundsteuer so anzupassen, dass das Aufkommen aus der Grundsteuer (maximal) konstant bleibt und Abweichungen hiervon in Einzelfällen detailliert zu begründen sind. Die sozialen Belange sollen mit berücksichtigt werden.

Wir bitten um Überweisung des Antrages in den Finanz- und Grundstücksausschuss sowie in den Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten.

### **Begründung:**

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14) entschieden, dass die jahrzehntealten Vorschriften zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage zur Grundsteuer (Einheitswert) mit dem allgemeinen Gleichheitssatz des Grundgesetzes nicht vereinbar sind. Dem Gesetzgeber wurde eine Frist bis zum 31. Dezember 2019 eingeräumt, innerhalb der eine mit den Vorschriften des Grundgesetzes vereinbare Reform der Einheitswertermittlung als Gesetz verabschiedet sein muss. Innerhalb einer weiteren Frist von 5 Jahren müssen die ca. 36.000.000 Einheitswerte aller betroffenen Grundstücke auf der Basis der neuen Regelungen neu ermittelt werden. Darüber hinaus dürfte eine zukünftige Verfassungswidrigkeit nur dann ausgeschlossen sein, wenn es in regelmäßigen Abständen, z.B. alle 7 Jahre, im Rahmen einer Hauptfeststellung, zu einer Überprüfung und ggf. auch Anpassung der Einheitswerte kommt. Sollte also bis zum 31. Dezember 2019 kein neues Gesetz in Kraft getreten sein, entfällt die Grundsteuer, und damit die Haupteinnahmequelle der Kommunen, ersatzlos.

Wir sind der Meinung, dass die Neuregelung möglichst unbürokratisch erfolgen sollte. Der Aufwand für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für die Unternehmen und die Verwaltung muss überschaubar sein. Darüber hinaus wollen wir erreichen, dass die Eigentümer die Bemessungsgrundlage zur Grundsteuer auch nachvollziehen können. Zentrales Element der Reform muss sein, dass die Grundsteuer auch in Zukunft eine kommunale Steuer mit Hebesatzrecht der Kommunen bleibt. Wegen der Neuberechnung der Einheitswerte wird es zwangsläufig zu Gewinnern und Verlierern der Reform kommen. Politiker aller demokratischen Parteien im Bundestag versichern immer wieder, dass die Neuberechnung der Einheitswerte nicht zu einer Steuererhöhung innerhalb der Kommunen führen dürfe. Dieses

Ziel ist jedoch nur zu erreichen, wenn die Kommunen ihren über das Hebesatzrecht bestehenden Einfluss nicht für Steuererhöhungen zu nutzen.

### **Stellungnahme:**

Laut Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 10. April 2018 kann die Grundsteuer noch bis zum 31.12.2024 nach den für verfassungswidrig erklärten Regelungen erhoben werden, sofern im Jahr 2019 eine neue gesetzliche Regelung beschlossen wird.

Für die Grundsteuerfestsetzung ab dem Jahr 2025 liegt ein Referentenentwurf vom 03.04.2019 des Bundesfinanzministeriums vor. Danach sind keine Veränderungen bei den Regelungen zur Festsetzung des Grundsteuerhebesatzes vorgesehen. Im Referentenentwurf wird an die Gemeinden appelliert, den Grundsteuerhebesatz zur Sicherung eines konstanten Grundsteueraufkommens anzupassen.

Die Grundsteuerhebesätze sind durch den Stadtrat jährlich mit der Haushaltssatzung oder mit einer Hebesatzsatzung zu beschließen. Auf der Grundlage des § 26 Grundsteuergesetz können durch Landesrecht Höchsthebesätze bestimmt und das Verhältnis der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer zueinander vorgegeben werden. Die Höhe des Hebesatzes richtet sich unter Berücksichtigung der Grundsätze der Finanzmittelbeschaffung (§ 99 Kommunalverfassungsgesetz LSA) nach dem örtlichen Bedarf und der zur Verfügung stehenden Bemessungsgrundlage.

Die Finanzämter sollen nach derzeitigem Planungsstand die Grundsteuermessbeträge mit Bewertungsstichtag 01.01.2022 bis zum 31.12.2023 festsetzen.

Die Gemeinden können mit der Summe der Grundsteuermessbeträge ab dem 01.01.2024 den Grundsteuerhebesatz für das Jahr 2025 ermitteln, der für eine Aufkommenssicherung erforderlich ist.

Die für die Festsetzung des Grundsteuerhebesatzes erforderlichen Informationen sind dem Stadtrat im Jahr 2024 für den Beschluss einer Hebesatzsatzung vorzulegen.

Zimmermann