

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Kuschel (DIE LINKE)

und

Antwort

des Thüringer Finanzministeriums

Große Reform der Grundsteuer angestrebt

Die **Kleine Anfrage 306** vom 10. Februar 2010 hat folgenden Wortlaut:

Das System der Einheitswerte im Zusammenhang mit der Berechnung der Grundsteuer behandelt gegenwärtig die Grundstückseigentümer ungleich, weshalb es überarbeitet werden soll. Insbesondere soll die Gleichmäßigkeit der Besteuerung nicht mehr gegeben sein.

In den neuen Bundesländern wird die Grundsteuer auf Basis der Einheitswerte von 1935 berechnet (in den alten Bundesländern gelten die Einheitswerte von 1964). Diese Einheitswerte wurden zwar fortgeschrieben, jedoch sehr differenziert und "verzerrt".

Die Finanzminister der Länder beschlossen, die Erhebung der Grundsteuer auf Basis der aktuellen Verkehrswerte der Immobilien in einer Arbeitsgruppe zu prüfen. Hierzu soll eine Machbarkeitsstudie erstellt worden sein.

Die geplante Reform soll aufkommensneutral erfolgen.

Die zu diskutierende Neufassung soll auch zu einer Verwaltungsvereinfachung bei der Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer führen.

Die Basisinformationen zur Berechnung der Grundsteuer sollen elektronisch erfasst und künftig automatisiert aktualisiert werden. Die Anlaufkosten hierfür sollen 1,8 Milliarden Euro betragen (vgl. Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 29. Januar 2010).

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie bewertet die Landesregierung das gegenwärtige Berechnungssystem für die Grundsteuer?
2. Welche "Verzerrungen" bei der Berechnung der Grundsteuer bedürfen aus Sicht der Landesregierung aus welchen Gründen einer Korrektur im Rahmen einer Grundsteuerreform?
3. Welche Ziele strebt die Landesregierung im Rahmen einer Reform des Grundsteuerrechts an und wie werden diese begründet? Inwieweit stimmen diese Ziele mit den Zielstellungen der anderen Bundesländer überein bzw. in welchen Punkten gibt es welche Abweichungen?
4. Welche finanziellen Auswirkungen könnte aus Sicht der Landesregierung eine Reform des Grundsteuerrechts haben? Wie würde sich insbesondere das Aufkommen der Grundsteuern der Thüringer Gemeinden entwickeln?
5. Welche Vereinbarungen haben die Finanzminister der Länder in Bezug auf eine Reform des Grundsteuerrechts getroffen? Welcher Zeitplan zur Umsetzung der Reform wurde vereinbart?
6. Wie sollen die kommunalen Spitzenverbände in die Diskussion zu einer Reform des Grundsteuerrechts einbezogen werden?

7. Welche wesentlichen Inhalte hat die erstellte Machbarkeitsstudie zur Reform des Grundsteuerrechts und wie bewertet die Landesregierung diese Inhalte?

Das **Thüringer Finanzministerium** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 25. März 2010 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Die Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer richten sich nach den Einheitswerten des Bewertungsgesetzes und bauen auf den Wertverhältnissen - 1964 alte Länder und 1935 neue Länder - der Grundstücke zu diesen Zeitpunkten auf. Die Bewertung für jedes neu zu bewertende Grundstück richtet sich ebenfalls nach diesen Basisjahren. Da sich die Wertverhältnisse der Grundstücke inzwischen gravierend verändert haben, ist eine Überarbeitung der Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer erforderlich.

Zu 2.:

In den neuen Ländern treten Unstimmigkeiten sowohl durch die Anwendung unterschiedlicher Bewertungsverfahren für gleiche Grundstücksarten als auch durch das Nebeneinander von

- unveränderten alten Einheitswerten 1935,
- ab 1991 neu festgestellten Einheitswerten auf der Grundlage von Verwaltungsanweisungen zu § 129 ff. Bewertungsgesetz und
- den weiter geltenden Übergangsvorschriften für die Bemessung der Grundsteuer nach der Ersatzbemessungsgrundlage Wohn-/Nutzfläche

auf.

Ebenfalls wertverzerrend wirken die zur Ermittlung der Grundsteuermessbeträge anzuwendenden Steuermesszahlen, die sich auf die Gemeindegrößen von 1935 beziehen und somit gravierend von der aktuellen Bevölkerungsstruktur in den Städten und Gemeinden abweichen.

Die daraus resultierende unterschiedliche Steuerbelastung vergleichbarer Grundstücke ist verfassungsrechtlich bedenklich.

Zu 3.:

Mit einer Neuregelung der Grundsteuer wird das Ziel verfolgt, die Grundsteuer über eine einfache und transparente Ermittlung der Bemessungsgrundlage auf eine zeitgemäße und dauerhafte Grundlage zu stellen. Durch eine Aktualisierung oder eine geänderte Ausgestaltung der Bemessungsgrundlagen der Grundsteuer sollen die zuvor genannten Wertverzerrungen zwischen den verschiedenen Grundstücksarten und Bewertungsverfahren korrigiert werden.

In dieser Zielrichtung stimmen, soweit ersichtlich, alle Länder überein. Geprüft werden verschiedene Methoden zur Neubemessung der Besteuerungsgrundlagen.

Zu 4.:

Die Finanzminister und Finanzministerinnen der Länder halten die Grundsteuer für einen wichtigen und verlässlichen Beitrag zum Finanzbedarf der Gemeinden für deren Aufgaben bei der örtlichen Daseinsvorsorge. Mit der Grundsteuerreform wird keine Veränderung des kommunalen Grundsteueraufkommens verfolgt. Unabhängig vom Bewertungsverfahren sind jedoch Belastungsverschiebungen für die einzelnen Grundstückseigentümer zwangsläufig und nicht zu vermeiden.

Zu der voraussichtlichen Entwicklung der Grundsteuer der Thüringer Gemeinden können zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen getroffen werden. Letztendlich bestimmen die Kommunen aufgrund des Hebesatzrechtes das Grundsteueraufkommen selbst.

Zu 5.:

Gegenstand der Erörterungen in der Finanzministerkonferenz am 28. Januar 2010 war die von fünf Ländern erarbeitete Machbarkeitsstudie zur Ermittlung der Grundsteuer auf der Basis von Verkehrswerten. Der Finanzministerkonferenz lag bereits eine Studie von Bayern und Rheinland-Pfalz vor, mit der Zielrichtung, die Grundsteuer auf der Basis von Bodenrichtwerten und pauschalierenden Gebäudewerten zu bestimmen. Darüber hinaus erachten einige Länder, auch Thüringen, die Prüfung für erforderlich, ob und inwieweit auf der Basis wertunabhängiger Kriterien eine Vereinfachung der Grundsteuer erreicht werden kann. Die Ergebnisse der Prüfung sind spätestens bis zur Finanzministerkonferenz am 09. September 2010 vorzulegen.

Danach soll eine länderoffene Arbeitsgruppe unter Federführung von Nordrhein-Westfalen und unter Beteiligung des Bundesministeriums der Finanzen alle Reformansätze bewerten und Vorschläge für das weitere Verfahren bis zur ersten Finanzministerkonferenz in 2011 vorlegen.

Zu 6.:

Das Grundsteuergesetz ist ein Bundesgesetz. Die Beteiligung der kommunalen Spitzenverbände richtet sich daher nach den §§ 44 und 47 der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Bundesministerien und § 69 Abs. 5 der Geschäftsordnung des Deutschen Bundestages. Die Landesregierung beabsichtigt, die vorgelegten Reformansätze im Herbst 2010 mit den kommunalen Spitzenverbänden in Thüringen zu erörtern.

Zu 7.:

Nach der Machbarkeitsstudie sollen die Katasterbehörden die Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer auf der Basis von Verkehrswerten nach einem Vergleichswertverfahren ermitteln. Bei dieser Methode werden die individuellen Daten (Lage, Größe, Wohnfläche etc.) der zu bewertenden Wohngrundstücke mit Vergleichsdaten des Immobilienmarktes sowie mit den in den Gutachterausschüssen gesammelten Kaufpreisen verglichen und pauschaliert abgeleitet. Auf das individuelle Grundstück (Baumängel und -schäden, Erhaltungszustand) wird nicht abgestellt.

Eine abschließende Bewertung der Landesregierung wird erst in Kontext mit den Alternativvorschlägen erfolgen.

Walsmann
Ministerin