

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Finanzausschuss	08.07.2019

### **Reform der Grundsteuer - Regelmäßige Berichterstattung**

Als Ergebnis der Sitzung des Finanzausschusses am 11.02.2019 erhält dieser eine kontinuierliche Information über den Sachstand zur Reform der Grundsteuer.

### **Gesetzentwurf des Bundeskabinettes zur Grundsteuerreform**

Das Bundeskabinett hat am 21.06.2019 ein Gesetzespaket zur Grundsteuerreform beschlossen.

Nach Information des Deutschen Städtetages vom 24.06.2019 wurde der Beschluss aufgrund der Eilbedürftigkeit im Umlaufverfahren getroffen.

Ausgangspunkt für den Beschluss bildete der Referentenentwurf des Bundesfinanzministeriums vom April 2019 (siehe Mitteilung für den Finanzausschuss für die Sitzung am 20.05.2019), der in Teilbereichen modifiziert wurde.

Der Gesetzentwurf zur Grundsteuer-Reform stellt auf das bislang seitens des Bundesfinanzministeriums favorisierte wertabhängige Modell (WAM) ab. Die wichtigste Änderung gegenüber dem Referentenentwurf vom April 2019 ist die Schaffung einer Länder-Öffnungsklausel, welche durch eine Grundgesetz-Änderung abgesichert werden soll. Die Öffnungsklausel soll es den Ländern erlauben, vom Bundesrecht abweichende Bewertungsregelungen bei der Grundsteuer einzuführen. Jedes Land kann hierzu jederzeit eigene Grundsteuer-Modelle verwirklichen.

Wie heute bei den Einheitswerten wird nach der bundesgesetzlich vorgesehenen Regelung auch in Zukunft der gemeindliche Hebesatz nicht direkt auf die neuen Grundsteuerwerte angewendet. Unverändert wird zunächst durch Multiplikation einer bundesgesetzlich festgelegten Steuermesszahl mit dem Grundsteuerwert, der von der Finanzverwaltung auf Landesebene ermittelt wird, ein Steuermessbetrag ermittelt und festgesetzt. Auf diesen Steuermessbetrag wird dann der gemeindliche Hebesatz angewendet.

Abhängig von der Summe der Steuermessbeträge für das Gemeindegebiet legt die jeweilige Gemeinde wie bisher die Hebesätze (für die Grundsteuer A und B sowie ggf. C) fest, um auf die angestrebte Höhe der Grundsteuereinnahmen zu kommen.

Die neuen Grundsteuerwerte würden für die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 Anwendung finden. Es kann noch nicht prognostiziert werden, wie die neue Grundsteuer gesetzlich tatsächlich ausgestaltet sein wird.

Mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung soll für die Gemeinden parallel die Möglichkeit der Festlegung eines erhöhten, einheitlichen Hebesatzes auf baureife Grundstücke eingeführt werden (Erhebung Grundsteuer C). Dieses Gesetz soll ebenfalls ab dem 01.01.2025 in Kraft treten.

Der Deutsche Bundestag hat sich am 27.06.2019 mit dem Gesetzespaket befasst und dieses zur

federführenden Beratung an den Finanzausschuss des Bundestages überwiesen. Vor dem Hintergrund der Parlamentarischen Sommerpause wird der Finanzausschuss des Bundestages voraussichtlich im September 2019 hierüber beraten.

Der Gesetzgeber muss das Gesetzespaket nach den Fristsetzungen des Bundesverfassungsgerichts bis zum 31.12.2019 verabschieden. Andernfalls darf die Grundsteuer ab dem 01.01.2020 nicht mehr erhoben werden. Derzeit werden mit der Grundsteuer jährliche Einnahmen von über 230 Mio. EUR für die Stadt Köln erzielt.

### **Einschätzung zum Gesetzesentwurf:**

Der Deutsche Städtetag geht davon aus, dass der Gesetzesentwurf grundsätzlich geeignet ist, die bisher vom Deutschen Städtetag und den Kommunen formulierten Anforderungen an eine Grundsteuer-Reform erfüllen zu können.

Mit dem eingeleiteten Gesetzgebungsverfahren sei ein wichtiges Etappenziel erreicht. Für Städte und Gemeinden sei wesentlich, dass das Reformpaket rechtzeitig in Kraft tritt, damit die bisherige Form der Grundsteuer noch bis einschließlich 2024 beibehalten werden kann und damit die Einnahmen aus der Steuer weiter gesichert sind. Hierzu gehöre insbesondere auch das kommunale Hebesatzrecht. Nur mit diesem Instrument seien die Gemeinden und Städte in der Lage, auf die besonderen örtlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen konkret einzugehen.

Diese Einschätzung teilt die Stadt Köln.

Eine Aussage zu den Auswirkungen der Reform für die Stadt Köln sowie zum entsprechenden Personalaufwand hängt jedoch sehr stark von der Ausgestaltung der Reform ab und ist derzeit noch nicht möglich.

Gez. Prof. Dr. Diemert