

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Finanzausschuss	21.06.2021

Grundsteuerreform - Entscheidung der Landesregierung NRW zur Anwendung des Bundesmodells

Kontinuierliche Information des Finanzausschusses

In seiner Sitzung am 11.02.2019 wurde dem Finanzausschuss eine kontinuierliche Information über den jeweils aktuellen Sachstand zur Grundsteuerreform zugesagt.

Inhalt der letzten beiden Mitteilungen

Mit Mitteilung zur Sitzung am 30.10.2020 (Vorlagen-Nummer 3068/2020) wurde der Finanzausschuss darüber informiert, dass das Gesetzespaket der Bundesregierung für eine Reform der Grundsteuer, wie vom Bundesverfassungsgericht gefordert, zum 01.01.2020 in Kraft getreten ist. Damit war sichergestellt, dass die Grundsteuer in ihrer bisherigen Form noch bis zum 31.12.2024 erhoben werden kann.

Mit Mitteilung zur Sitzung am 07.12.2020 (Vorlagen-Nummer 3518) erfolgte eine Information darüber, dass noch nicht bekannt sei, ob die Landesregierung NRW von der sogenannten Länder-Öffnungsklausel Gebrauch macht. Diese Klausel ermöglicht es den Bundesländern, wahlweise die im Bundesgesetz vorgesehene wertabhängige Berechnungsmethode anzuwenden oder ein eigenes Berechnungsmodell zur Ermittlung der Grundsteuern zu entwickeln.

Grundsatzentscheidung der Landesregierung NRW zur Anwendung des Bundesmodells

Mit Pressemitteilung vom 06.05.2021 (Presseinformation 401/05/2021 – siehe Anlage 1) teilt die Landesregierung NRW mit, dass

**„Nordrhein-Westfalen (...) nach gründlicher Abwägung der Vor- und Nachteile bei unterschiedlichen Schwerpunkten innerhalb der Koalition von der Öffnungsklausel bei der Grundsteuer keinen Gebrauch machen“ wird.
„Damit gilt das Bundesmodell – wie in der Mehrzahl der Länder – auch für Nordrhein-Westfalen.“**

Hinsichtlich der weiteren Ausführungen in der vorbenannten Pressemitteilung wird auf die Anlage 1 verwiesen.

Über diese Pressemitteilung hinaus liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Informationen seitens der Landesregierung NRW vor. Das Land NRW folgt damit anderen Bundesländern (Berlin, Brandenburg, Bremen, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt), die sich ebenfalls dem Bundesmodell angeschlossen haben.

Reaktion des Städtetags NRW auf die Grundsatzentscheidung der Landesregierung NRW

Der Städtetag Nordrhein-Westfalen die Entscheidung der Landesregierung NRW in einer Pressemitteilung vom 07.05.2021 begrüßt. Zu den weiteren Ausführungen wird auf Anlage 2 verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Mit der nun von der Landesregierung NRW getroffenen Entscheidung, dem Bundesmodell zu folgen, obliegt es weiterhin der Finanzverwaltung, die Besteuerungsgrundlagen im sogenannten Messbetragsverfahren zu erheben, festzusetzen und der Gemeinde als Grundlage für die konkrete Steuerfestsetzung unter Anwendung des kommunalen Hebesatzes mitzuteilen. Beim Bundesmodell fließt die Grundstücksfläche neben anderen, wertbildenden Faktoren in die Besteuerung ein. Diese anderen wertbildenden Faktoren sind Bodenrichtwert (Lage), Immobilienart, generalisiertes Mietniveau (Nettokaltmiete), Gebäudefläche und Gebäudealter.

Mit der Entscheidung für das Bundesmodell wird zukünftig in der steuerlichen Umsetzung der generalisierte Wert des Grundstücks und damit der Steuergegenstand abgebildet. Damit wird die Einhaltung des vom Bundesverfassungsgericht geforderten Grundsatzes der Besteuerung nach Leistungsfähigkeit ermöglicht.

Entscheidend wird sein, dass die Gemeinden Anfang 2024 über genügend Bewertungsdaten der Finanzverwaltung (sog. Messbescheide) verfügen, um auf dieser Grundlage eine zielgerichtete Hebesatzkalkulation vornehmen zu können. Mit der jetzt erfolgten Grundsatzentscheidung wurde der Grundstein gelegt, damit die passgenaue Erhebung der Grundsteuer nach dem Bundesmodell ab dem 01.01.2025 erfolgen kann.

Nach dem nunmehr die künftige Rechtslage in Nordrhein-Westfalen feststeht, wird die Projektgruppe „Grundsteuerreform“ des Steueramtes ihre Arbeit wieder aufnehmen, damit die reibungslose Umsetzung der neuen Besteuerung ab 01.01.2025 gewährleistet ist. Das Steueramt wird über die weiteren Entwicklungen, insbesondere mit Blick auf die erforderlichen Abstimmungen mit den Finanzbehörden und Kommunalen Dachverbänden, dem Finanzausschuss berichten.

gez. Prof. Dr. Diemert