

18.03.2025

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 5153 vom 19. Februar 2025
der Abgeordneten Anja Butschkau SPD
Drucksache 18/12904

Chaos bei der Grundsteuer in Dortmund: Baugleiche Garagen und jeder zahlt was anderes

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Zurzeit erhalten viele Steuerzahlerinnen und Steuerzahler ihre Steuerbescheide für die zukünftig zu entrichtende Grundsteuer. Für große Verärgerung sorgte ein Fall in Dortmund. So erhielten die Eigentümer von 33 Garagen auf einem Garagenhof an der Löttringhauser Straße in Dortmund-Hombruch Bescheide mit gravierend unterschiedlichen Grundsteuerbeträgen.¹

Mussten bislang alle Garageneigentümer einen gleichhohen Steuerbetrag von jeweils 21,84 Euro für die baugleichen Garagen bezahlen, zeigen die aktuellen Steuerbescheide ein Bild des Chaos. So liegen die neuen, ungleichen Steuerbeiträge zwischen 119 und 230 Euro.

Die Stadt Dortmund kann nur vermuten, wieso es zu unterschiedlich hohen Beträgen kam. Sie wisse nicht, wie sich die Steuerpflichtigen in ihrer Grundsteuererklärung gegenüber dem Finanzamt geäußert haben und ob es ggfs. aufgrund fehlender Angaben Schätzungen seitens der Finanzverwaltung gab.²

Der Minister der Finanzen hat die Kleine Anfrage 5153 mit Schreiben vom 13. März 2025 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung beantwortet.

¹ Vgl. Artikel „Steuern für baugleiche Garagen: Plötzlich zahlen alle etwas anderes“ in Ruhr-Nachrichten, Lokalausgabe Dortmund, 06.02.2025

² Vgl. Beitrag in WDR-Lokalzeit Dortmund, Sendung vom 06.02.2025, abrufbar unter: <https://www.ard-mediathek.de/video/lokalzeit-aus-dortmund/lokalzeit-aus-dortmund-oder-06-02-2025/wdr-dortmund/Y3JpZDovL3dkci5kZS9CZWl0cmFnLXNvcGhvcnEtZDBhNzQyZWYtY2RhYy00ZTZmLWI2MjktMGYyMDMzNDhhZjg4> (ab Min. 3:10), abgerufen am 07.02.2025

1. Wie erklärt sich die Landesregierung die unterschiedlich hohen Steuerbeiträge in dem geschilderten Fall aus Dortmund?

Eine konkrete Stellungnahme zu Einzelfällen ist aufgrund des Steuergeheimnisses gemäß § 30 der Abgabenordnung (AO) nicht zulässig.

Allgemein kommen als Ursachen für abweichende Grundsteuerwertfeststellungen insbesondere folgende Gründe in Betracht: unterschiedliche Angaben der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer in der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts, abweichende Grundstückseigenschaften wie Größe oder Nutzungszusammenhang, oder – im Falle der Nichtabgabe der Erklärung – die Schätzung von Besteuerungsgrundlagen gemäß § 162 AO durch das zuständige Finanzamt.

2. Was wird die Landesregierung tun, damit die betroffenen Steuerpflichtigen für ihre baugleichen Garagen wie bisher gleich besteuert werden?

Sofern ein Bescheid über die Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 1. Januar 2022 unzutreffend ist, kann Einspruch eingelegt werden. Daneben kommen die allgemeinen Änderungsvorschriften der Abgabenordnung in Betracht.

Bei bestandskräftigen Feststellungsbescheiden, für die keine Änderungsvorschrift der Abgabenordnung greift, kommt unter den Voraussetzungen des § 222 Abs. 1 und 3 des Bewertungsgesetzes (BewG) eine sog. fehlerbeseitigende Fortschreibung in Betracht.

Eine fehlerbeseitigende Fortschreibung kann gem. § 222 Abs. 4 Satz 2 Nummer 2 BewG regelmäßig auf den Beginn des Kalenderjahres erfolgen, in dem der Fehler dem Finanzamt bekannt wird – bei einer im Kalenderjahr 2025 beim Finanzamt eingehenden Mitteilung also auf den 1. Januar 2025.

3. Auf welche Daten können die Kommunen zugreifen, um eine Ungleichbehandlung zu vermeiden?

Die Finanzverwaltung übermittelt gemäß § 184 Abs. 3 AO diejenigen Daten elektronisch an die Kommunen, die die Kommunen für die Festsetzung der Grundsteuer benötigen. Einzelheiten zu den übermittelten Daten können der Internetseite <https://www.es-teuer.de/#grst-reform> entnommen werden.

4. Welche weiteren Kontrollmöglichkeiten räumt die Landesregierung den Kommunen ein, um Vorfälle dieser Art zu verhindern?

Der Festsetzung der Grundsteuer liegt – wie bisher – ein dreistufiges Verfahren zugrunde. Zunächst wird der Grundsteuerwert festgestellt.

Dieser wird im zweiten Schritt mit der Grundsteuermesszahl multipliziert. Das Produkt ergibt den Grundsteuermessbetrag.

Für die ersten beiden Stufen ist das jeweilige Finanzamt zuständig (vgl. § 219 BewG, §§ 184, 185 ff. AO). Der Grundsteuermessbetrag ist die Bemessungsgrundlage für die dritte Stufe, bei der die Kommunen den Grundsteuermessbetrag mit dem jeweiligen Hebesatz multiplizieren und die Grundsteuer festsetzen. Der Messbetragsbescheid des zuständigen

Finanzamts bildet somit für die Kommune einen bindenden Grundlagenbescheid (§ 171 Abs. 10 AO), der für die weitere Berechnung zu übernehmen ist.

Eine Kontrolle der Festsetzungs- und Veranlagungsarbeiten des Finanzamts durch die Kommunen ist nicht vorgesehen, weil etwaige Fehler im Rahmen der Grundlagenbescheide zu korrigieren sind.

5. *Wie stellt die Landesregierung in Fällen wie in Dortmund die Steuergerechtigkeit sicher?*

Eine konkrete Stellungnahme zu Einzelfällen ist aufgrund des Steuergeheimnisses gem. § 30 AO nicht zulässig.
Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 1 und 2 verwiesen.