



27. Juni 2016
Seite 1 von 6

Aktenzeichen
G 1030 – 9/3 – V A 6
bei Antwort bitte angeben

**Vorlage
an den Haushalts- und Finanzausschuss
des Landtags Nordrhein-Westfalen**

Herr Mannek
Telefon (0211) 4972 - 2436
Fax (0211) 4972-1217

**97. Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses
am Donnerstag, dem 30. Juni 2016**

**TOP 15 Haltung und Lösungsvorschläge des Landes Nordrhein-
Westfalen zur bevorstehenden Grundsteuerreform**

Die FDP-Landtagsfraktion hat darum gebeten, über die Haltung und Lösungsvorschläge des Landes Nordrhein-Westfalen zur bevorstehenden Grundsteuerreform zu berichten, weil sich eine Mehrheit der Länder inzwischen auf Eckpunkte einer Grundsteuerreform verständigt hat. Die FDP-Landtagsfraktion hat das Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen um einen ausführlichen Vorabbericht gebeten, der insbesondere auf nachfolgende Fragen eingeht:

1. Welche Ziele und Lösungsvorschläge sind bislang im Diskussionsprozess von Seiten des Landes NRW verfolgt worden?
2. In welchem Umfang haben diese Vorstellungen Eingang in die Mehrheitsentscheidung der FMK gefunden?
3. Wie bewertet der FM die Bedenken des Städte- und Gemeindebundes zur rechtlichen Belastbarkeit der Bodenrichtwerttabellen?
4. Wie möchte das Land NRW die Neutralität des Steueraufkommens insgesamt sicherstellen?
5. Welche Projektionsrechnungen liegen für den neuen Modellvorschlag diesbezüglich vor?
6. Wie wird sich das weitere Verfahren der Grundsteuerreform zeitlich und prozedural gestalten?

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jägerhofstr. 6
40479 Düsseldorf
Telefon (0211) 4972-0
Telefax (0211) 4972-1217
Poststelle@fm.nrw.de
www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
U74 bis U79
Haltestelle
Heinrich Heine Allee

Der Bitte der FDP-Landtagsfraktion entsprechend berichte ich wie folgt:

Die Grundsteuer muss reformiert werden, weil sie auf mittlerweile völlig veralteten Rechtsgrundlagen beruht. Die Grundsteuer wird heute in einem dreistufigen Verfahren festgesetzt. Zunächst stellt das Finanzamt den Einheitswert fest. Von diesem hängt der sogenannte Grundsteuermessbetrag ab, den ebenfalls das Finanzamt ermittelt. Die Kommunen wenden auf den Grundsteuermessbetrag den Hebesatz an und setzen die letztlich zu zahlende Grundsteuer fest. Das dreistufige Verfahren hat sich bewährt und soll auch im Rahmen einer Reform beibehalten werden.

Problematisch sind die zeitlich überholten Einheitswerte, die in den alten Ländern auf Basis der Wertverhältnisse vom 1.1.1964 und in den neuen Ländern auf Basis der Werte vom 1.1.1935 festgestellt werden. Das führt in der Praxis beispielsweise dazu, dass heute bei der Einheitswertmittlung Zuschläge erforderlich sind, wenn ein Gebäude über Isolierverglasung verfügt, weil diese 1964 – im Gegensatz zur heutigen Bauweise - nicht zur Standardausstattung gehörte.

Ein weiterer wesentlicher Anlass für die Grundsteuerreform ist die Verschiebung des Wertgefüges innerhalb der verschiedenen Grundstücksarten (unbebaute Grundstücke, Einfamilienhäuser etc.). Damit ist eine Ungleichbehandlung bei der Besteuerung der Eigentümer der Art nach verschiedener Grundstücke zu befürchten und ein verfassungsrechtliches Risiko nicht auszuschließen.

Um den Kommunen dauerhaft verlässliche Einnahmen zu sichern ist eine Reform der Grundsteuer unverzichtbar. Die hierfür erforderlichen Vorarbeiten – dazu gehören die Schaffung einheitlicher Datenstrukturen in Deutschland ebenso wie die Programmierung – werden mehrere Jahre benötigen.

Sollte das Bundesverfassungsgericht, in den derzeit anhängigen Verfahren, die Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklären, wird die üblicherweise dem Gesetzgeber eingeräumte Frist von maximal zwei Jahren für die Beseitigung des verfassungswidrigen Zustands für die Umsetzung einer grundlegenden Lösung nicht ausreichen. Deshalb haben die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder im Rahmen ihrer Jahreskonferenz am 3.6.2016 beschlossen, zeitnah eine Bundesratsinitiative für eine umfassende Reform der Grundsteuer auf den Weg zu bringen. Dabei gehen die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder davon aus, dass Bundesregierung und Bundestag ihren Beitrag für eine zügige Umsetzung der Reform leisten.

Ziel der Initiative ist, die Grundsteuer - mit einem jährlichen Aufkommen von rund 13 Mrd. Euro - verfassungsfest und damit auch weiterhin als verlässlichen Baustein der Kommunalfinanzierung auszugestalten. Dabei streben die Länder eine aufkommensneutrale Reform an, die nicht zu einer flächendeckend höheren Grundsteuerbelastung für die Bürgerinnen und Bürger führen soll.

Die Reform ist in zwei Schritten geplant.

Im ersten Schritt soll die Bewertung von Grundstücken sowie land- und forstwirtschaftlichen Betrieben aktualisiert werden. Die Neubewertung der wirtschaftlichen Einheiten soll nach dem vorliegenden Entwurf zum Stichtag 1. Januar 2022 in den darauf folgenden Jahren vorgenommen werden. Danach soll turnusmäßig eine aktualisierte Anpassung erfolgen.

Welche Werte sich für einzelne Grundstücke ergeben werden, lässt sich heute noch nicht abschätzen, da für die neuen Grundsteuerwerte insbesondere der dann gültige Bodenrichtwert (bei unbebauten Grundstücken) sowie bei bebauten Grundstücken neben dem Bodenwert zusätzlich der Gebäudewert zu berücksichtigen sein wird. Letzterer richtet sich im Wesentlichen nach den dann aktuellen Baupreisen sowie Faktoren wie Gebäudeart und Baujahr. Die Bewertung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben soll künftig auf Basis eines typisierenden Ertragswertverfahrens erfolgen.

Das Ziel der bundesweiten Aufkommensneutralität soll durch die Neujustierung der sogenannten Grundsteuermesszahlen erreicht werden. Wie schon heute die Einheitswerte, werden die künftigen Grundsteuerwerte mit einer gesetzlich festgelegten Steuermesszahl multipliziert. Im Falle eines flächendeckenden Anstiegs der Werte aufgrund der Neubewertung wird es über eine Absenkung der Steuermesszahlen ein Korrektiv geben. Erst auf den Steuermessbetrag (Grundsteuerwert x Steuermesszahl) wird dann der jeweilige gemeindliche Hebesatz angewandt – das ergibt die tatsächlich zu zahlende Grundsteuer.

Wie hoch die Messzahlen sein müssen, um die angestrebte bundesweite Aufkommensneutralität zu erreichen, kann erst in einem zweiten Reformschritt nach Abschluss der Neubewertung aller Einheiten berechnet werden. Hierbei soll den Ländern künftig auch die Möglichkeit eröffnet werden, eigene jeweils landesweit geltende Steuermesszahlen zu bestimmen. Aufgrund des Umfangs der zu ermittelnden Werte und der tatsächlichen Verhältnisse rechnen die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder mit einem Einsatz der aktualisierten Werte in der Praxis in circa 10 Jahren.

Der Gesetzentwurf soll voraussichtlich am 8.7.2016 von den Ländern Hessen und Niedersachsen als Bundesratsinitiative eingebracht werden.

Zu Frage 1: Welche Ziele und Lösungsvorschläge sind bislang im Diskussionsprozess von Seiten des Landes NRW verfolgt worden?

Das Land Nordrhein-Westfalen hat den Diskussionsprozess laufend begleitet und zeitweise die Beratungen in einer länderoffenen Arbeitsgruppe unter Einbeziehung der kommunalen Spitzenverbände auf Arbeitsebene moderiert. Die Diskussion wurde von den Ländern sachorientiert geführt, wobei die Definition einer verfassungsfesten Bemessungsgrundlage ebenso von Bedeutung war wie die Möglichkeit, diese Bemessungsgrundlage mit weitgehender Automationsunterstützung zu ermitteln.

Dabei wurden insbesondere ein verkehrswertorientiertes Modell, ein wertunabhängiges Modell und als Mittelweg eine Kombination aus beiden Modellen diskutiert.

Zu Frage 2: In welchem Umfang haben diese Vorstellungen Eingang in die Mehrheitsentscheidung der FMK gefunden?

Nordrhein-Westfalen hat einen großen Teil der fachlichen Grundlagen für die Grundsteuerreform erarbeitet und federführend die Abwägung der verschiedenen Modellansätze koordiniert, die nun in einen Gesetzesvorschlag münden sollen.

Zu Frage 3: Wie bewertet der FM die Bedenken des Städte- und Gemeindebundes zur rechtlichen Belastbarkeit der Bodenrichtwerttabellen?

Bedenken des Städte- und Gemeindebundes zur rechtlichen Belastbarkeit der Bodenrichtwerttabellen sind im Einzelnen nicht bekannt. Sie sind auch von den Vertretern des Städte- und Gemeindebundes in der länderoffenen Arbeitsgruppe nicht vorgetragen worden. Die Verlässlich-

keit der Bodenrichtwerte dürfte jedoch nicht zweifelhaft sein. Bereits seit 1996 werden die Bodenrichtwerte bei der steuerlichen Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Erbschaft-/Schenkungsteuer herangezogen. Hierdurch wird das verfassungsrechtlich vorgegebene Ziel erreicht, bei der Besteuerung von Erbschaften und Schenkungen mit dem sogenannten gemeinen Wert einen möglichst realistischen Wert als Basis zu Grund zu legen. Die hier erfüllte Vorgabe dürfte gleichermaßen für eine verfassungskonforme Ausgestaltung der Wertermittlung bei der Grundsteuer gelten.

Sofern die Bedenken des Städte- und Gemeindebundes regionale Defizite bei der tatsächlichen Ermittlung der Bodenrichtwerte betreffen sollten, kann dem - sofern erforderlich - regional durch eine verbesserte Tätigkeit der Gutachterausschüsse begegnet werden.

Zu Frage 4: Wie möchte das Land NRW die Neutralität des Steueraufkommens insgesamt sicherstellen?

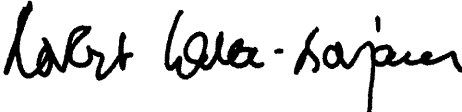
Die Neutralität des Steueraufkommens soll in zwei Schritten sichergestellt werden. Zunächst soll die bloße neue Bewertung aller Grundstücke erfolgen. In einem zweiten gesetzgeberischen Schritt kann unter Berücksichtigung und in Abhängigkeit des neuen Wertvolumens rechnerisch abgeleitet werden, wie hoch die Grundsteuermesszahlen sein müssen, um insgesamt dasselbe Grundsteuermessbetragsvolumen zu generieren. Anschließend kann die Kommune auf das – unveränderte – Messbetragsvolumen die Hebesätze zur Ermittlung der Grundsteuer anwenden.

Zu Frage 5: Welche Projektionsrechnungen liegen für den neuen Modellvorschlag diesbezüglich vor?

Projektionsrechnungen für den aktuellen Modellvorschlag sind zurzeit nicht erforderlich, weil der Gesetzgeber ein Vorgehen in zwei Schritten plant. Erst wenn die neue Bewertung durchgeführt ist und das davon abhängige Wertvolumen feststeht, kann in einem zweiten Schritt die Projektionsrechnung hinsichtlich der Ermittlung der Grundsteuermesszahlen erfolgen.

Zu Frage 6: Wie wird sich das weitere Verfahren der Grundsteuerreform zeitlich und prozedural gestalten?

Die Grundsteuerreform ist eine nicht zu unterschätzende Mammutaufgabe und erfordert einen entsprechenden zeitlichen Vorlauf. Nach Untersuchungen einer länderoffenen Arbeitsgruppe könnten die Neubewertungen für alle wirtschaftlichen Einheiten zum Stichtag 1.1.2022 in den darauf folgenden Jahren vorgenommen werden. Der angestrebte Stichtag 1.1.2022 lässt sich jedoch nur realisieren, wenn die Bundesratsinitiative jetzt erfolgt und insgesamt erfolgreich ist.

A handwritten signature in black ink, reading "Norbert Walter-Borjans". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Dr. Norbert Walter-Borjans