Landtag
Nordrhein-Westfalen
18. Wahlperiode

Ausschussprotokoll
APr 18/8
25.08.2022

Haushalts- und Finanzausschuss

3. Sitzung (öffentlicher Teil)[1]

25. August 2022

Düsseldorf – Haus des Landtags

10:00 Uhr bis 12:30 Uhr

12:40 Uhr bis 13:35 Uhr

14:01 Uhr bis 14:03 Uhr

Vorsitz: Carolin Kirsch (SPD)

Protokoll: Thilo Rörtgen, Gertrud Schröder-Djug

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

1 Grundsteuergesetz Nordrhein-Westfalen (GrStG NW) **7**

Gesetzentwurf
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/49 (Neudruck)

– Anhörung von Sachverständigen *(s. Anlage 1)*

[1] vertraulicher Teil mit TOP 13 bis 17 siehe vAPr 18/2

2 Einwilligung des Haushalts- und Finanzausschusses gemäß § 31 Abs. 2 Haushaltsgesetz 2022 zur Finanzierung aller direkten und indirekten Folgen der Bewältigung der Corona-Krise **52**

Vorlage 18/34
Unterrichtung über die Durchführung der Maßnahme:
Vorlage 18/51

Vorlage 18/52
Vorlage 18/53
Vorlage 18/54
Vorlage 18/55
Vorlage 18/64
Vorlage 18/65
Vorlage 18/66

Allgemeine Aussprache **52**

– Wortbeiträge

Vorlage 18/52 **62**

Der Ausschuss stimmt Vorlage 18/52 mit den Stimmen aller Fraktionen zu.

Vorlage 18/53 **62**

Der Ausschuss stimmt Vorlage 18/53 mit den Stimmen aller Fraktionen zu.

Vorlage 18/54 **62**

Mit den Stimmen von CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und AfD sowie bei Enthaltung der FDP stimmt der Ausschuss der Vorlage 18/54 zu.

Vorlage 18/55 **62**

Der Ausschuss stimmt Vorlage 18/55 mit den Stimmen aller Fraktionen zu.

Vorlage 18/64 **62**

Der Ausschuss stimmt Vorlage 18/64 mit den Stimmen aller Fraktionen zu.

Vorlage 18/65 **63**

Mit den Stimmen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen von FDP und AfD sowie bei Enthaltung der SPD stimmt der Ausschuss der Vorlage 18/65 zu.

Vorlage 18/66 **63**

Der Ausschuss stimmt Vorlage 18/66 mit den Stimmen aller Fraktionen zu.

3 Rückzahlung von Coronahilfen *(Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 2])* **64**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/67

– Wortbeiträge

4 Entwicklung des Haushalts im Ist zum 31. Juli 2022 *(Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 3])* **65**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/63

– mündlicher Bericht der Landesregierung

– Wortbeiträge

5 Koalitionsverhandlungen *(Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 3])* **67**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/61

– Wortbeiträge

6 Einschränkungen von Möglichkeiten zur Bargeldzahlung *(Bericht beantragt von der Fraktion der AfD [s. Anlage 4])* **68**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/62

– Wortbeiträge

7 Zustimmung des Haushalts- und Finanzausschusses zur Veräußerung von Liegenschaften des Sondervermögens Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) gem. § 15 Abs. 3 Haushaltsgesetz (HHG) 2022; Grundstück in Gummersbach, Moltkestraße 6 **70**

Vorlage 18/43

In Verbindung mit:

8 Zustimmung des Haushalts- und Finanzausschusses zur Veräußerung von Liegenschaften des Sondervermögens Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) gem. § 15 Abs. 3 Nr. 1 a) 1. Alternative Haushaltsgesetz (HHG) 2022; Unbebautes Grundstück in Wesseling

Vorlage 18/44

In Verbindung mit:

9 Zustimmung des Haushalts- und Finanzausschusses zur Veräußerung von Liegenschaften des Sondervermögens Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) gem. § 15 Abs. 3 Haushaltsgesetz (HHG) 2022; Grundstück in Brilon, Steinweg 30

Vorlage 18/45

In Verbindung mit:

10 Zustimmung des Landtags Nordrhein-Westfalen gemäß § 64 Abs. 2 LHO zur Veräußerung von Liegenschaften des Sondervermögens Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW); Gummersbach, Karlstraße

Vorlage 18/49

Der Ausschuss stimmt Vorlage 18/43 mit den Stimmen aller Fraktionen zu.

Der Ausschuss stimmt Vorlage 18/44 mit den Stimmen aller Fraktionen zu.

Der Ausschuss stimmt Vorlage 18/45 mit den Stimmen aller Fraktionen zu.

Der Ausschuss stimmt Vorlage 18/49 mit den Stimmen aller Fraktionen zu.

11 Einsetzung von Unterausschüssen des Haushalts- und Finanzausschusses *(Tischvorlage [s. Anlage 5])* **72**

Der Ausschuss setzt den Unterausschuss Personal mit den Stimmen aller Fraktionen ein.

Der Ausschuss setzt den Unterausschuss Landesbetriebe und Sondervermögen mit den Stimmen aller Fraktionen ein.

12 Verschiedenes **73**

* * *

Vorsitzende Carolin Kirsch: Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich heiße Sie willkommen zur 3. Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses im Landtag der 18. Wahlperiode. Ich freue mich sehr, als Nachfolgerin von Christian Dahm jetzt den Vorsitz des HFA zu übernehmen. In dem Zusammenhang möchte ich auch herzliche Grüße an Christian Dahm senden, der länger erkrankt ist. Wir wünschen ihm gute Besserung.

(Beifall)

Wir starten ja mit der Anhörung. Im Arbeitsteil der Sitzung werden wir gleich auch noch den Minister der Finanzen, Herrn Optendrenk, und Staatssekretär Dr. Günnewig begrüßen können. Im Übrigen begrüße ich die Damen und Herren, die hier aus den Ministerien anwesend sind. Ich begrüße die Vertreterinnen und Vertreter der Medien und alle Zuschauerinnen und Zuschauer. Die Sitzung ist öffentlich. Der Tagesordnungspunkt 1, also die Anhörung, die wir gleich haben, wir gestreamt und aufgezeichnet. Von der Sitzungsdokumentation begrüße ich Frau Schröder-Djug in dieser Sitzung. Herr Rörtgen wird auch gleich dabei sein.

Die Tagesordnung haben Sie mit der Einladung E 18/19 erhalten. Ich frage jetzt erst mal, ob es dazu Änderungswünsche gibt. – Das scheint nicht der Fall zu sein. Dann können wir fortsetzen, und bevor ich gleich den Tagesordnungspunkt 1, also die Anhörung, aufrufe, möchte ich kurz vorneweg einige Worte sagen im Hinblick auf das Filmteam. Das haben Sie, glaube ich, schon bemerkt. Die sind gerade hier hinter mir. Sie wurden mit Schreiben vom 14. Juni 2022 in Kenntnis gesetzt, dass wir heute Aufnahmen haben werden von einem Filmteam der Public Vision GmbH, die unsere Ausschussarbeit filmen wird. Die Aufnahmen fließen in einen Film für die Besucherinnen und Besucher des Landtags ein, der über das Land NRW sowie die Funktion und Arbeitsweise des Parlaments informiert.

Der Film soll dann im Besucherzentrum später zu sehen sein. Zur Durchführung müssen wir hier noch einen Beschluss fassen. Daher frage ich, ob es Ihrerseits Einwände bezüglich der Durchführung dieser Aufzeichnung gibt. – Das ist nicht der Fall. Dann können wir weitermachen. Keine Angst, es wird jetzt nicht jede Szene im Film verwendet, sondern natürlich nur die, wo wir richtig gut aussehen.

Sie können sich im Übrigen das Ergebnis natürlich bei einem Besuch im Landtagsforum dann anschauen.

Jetzt kommen wir zu:

1 Grundsteuergesetz Nordrhein-Westfalen (GrStG NW)

Gesetzentwurf
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/49 (Neudruck)

– Anhörung von Sachverständigen *(s. Anlage 1)*

Ich begrüße die Herren – ich sehe gerade, es sind nur Herren – Sachverständige herzlich. Wir führen in öffentlicher Sitzung die Anhörung zu einem Gesetzentwurf der FDP-Fraktion durch.

Sie finden alle auf Ihren Tischen ein Tableau – das müsste so aussehen –, das eine Zuordnung der eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen ausweist. Die schriftlichen Stellungnahmen liegen auch noch zusätzlich aus. Bitte gehen Sie davon aus, dass die Stellungnahmen natürlich gelesen wurden und hinreichend bekannt sind. Daher bitte ich gleich die Sachverständigen darum, ein kurzes Statement abzugeben, nicht mehr als fünf Minuten – einige von Ihnen kennen das sicherlich auch –, in dem Sie einfach das Wichtigste zusammenfassen.

Ich gucke in die Runde. Es gibt, glaube ich, keinen, der jetzt kein Statement abgeben möchte. Dann würde ich Sie gleich auch in der Reihenfolge aufrufen. Nach den Eingangsstatements schließen sich dann die Fragen der Kolleginnen und Kollegen an.

Dann haben wir als Erstes als Sachverständige hier Herrn Dr. Ronnecker vom Städtetag Nordrhein-Westfalen und Herrn Müller vom Städte- und Gemeindebund. Ist das richtig? Und zwar geht es um die Stellungnahme 18/2. Herr Dr. Ronnecker, möchten Sie beginnen?

Dr. Stefan Ronnecker (Städtetag Nordrhein-Westfalen): Ja, vielen Dank für die Gelegenheit, unsere Position noch mal direkt im Ausschuss vorbringen zu dürfen. Uns sind heute fünf Botschaften besonders wichtig.

Die erste: Ein Modellwechsel innerhalb der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Fristen, also bis einschließlich 2024, wird schlicht nicht mehr praktisch umsetzbar sein. Der IT-Stellungsaufwand dafür wäre immens, wenn man jetzt noch mal die nordrhein-westfälische Finanz-IT-Anlagen an ein neues Modell anpassen müsste. Und um den Zeitverlust aufzuholen, bräuchte man zusätzlich Hunderte neuer Mitarbeiter in der Finanzverwaltung, wo wir beim besten Willen nicht sehen, wo man die kurzfristig herbekommen und wie man die kurzfristig schulen sollte.

Zweitens hat das dann natürlich zur Folge, dass, wenn man jetzt einen Modellwechsel vornimmt, man mindestens 2025, aber wahrscheinlich auch 2026 mit einem Ausfall der Grundsteuer rechnen müsste, immerhin 3,8 Milliarden Euro pro Jahr bei den nordrhein-westfälischen Kommunen. Wir sehen beim besten Willen nicht, dass das Land uns diese Ausfälle kompensieren könnte. Insofern auch das noch mal ein weiteres Argument gegen einen Modellwechsel.

Drittens möchten wir anmerken, dass die Flächenlagenmodelle, wie es auch das FDP-Modell ist, mit erheblichen verfassungsrechtlichen Risiken verbunden sind. Denn die Flächenlagenmodelle verstoßen gegen so ziemlich jede verfassungsrechtliche Leitlinie, die das Bundesverfassungsgericht in den letzten Jahrzehnten zum Steuerrecht herausgearbeitet hat. Ich möchte jetzt keinen Vortrag zum Steuerverfassungsrecht halten. Ich denke, die Stellungnahme von Professor Krumm sollte hier Warnung genug an dieser Stelle sein.

Ich möchte aber einen Appell daran anknüpfen. Und zwar möchte ich die Befürworter wertunabhängiger Modelle hier im Landtag eindringlich bitten, zunächst mal abzuwarten,

was die Verfassungsrechtsprechung denn jetzt mit den Modellen in Hessen, Bayern, Baden-Württemberg macht, um dann gegebenenfalls zu entscheiden, wie man weiter hier im Land verfahren will. Denn es gibt überhaupt keinen zeitlichen Handlungsdruck derart, verfassungsrechtliche Risiken und damit letztlich auch fiskalische Abenteuer hier in Nordrhein-Westfalen für die nordrhein-westfälischen Kommunen einzugehen.

Als vierten Punkt vielleicht noch eine Anmerkung zur Aufkommensdynamik im Bundesmodell, die die Antragsteller ja in besonderer Weise kritisieren. Wir sehen es nicht als Schwäche, sondern als zentrale Stärke des Bundesmodells an, dass die Bemessungsgrundlagen der Grundsteuer im Bundesmodell mit der allgemeinen Preis-, Lohn-, Einkommens- und Wirtschaftsentwicklung mitwachsen. Denn die Ausgaben der Kommunen tun das ja auch. Die Löhne steigen von Jahr zu Jahr, die wir an unsere Mitarbeiter zahlen. Die Sachkosten, die Investitionskosten steigen mit der Inflation und die Sozialabgaben natürlich auch mit der allgemeinen Lebenshaltung. Dann ist es nur folgerichtig, wenn auch unsere Einnahmequellen entsprechend mitwachsen. Wenn hier die Kommunen genötigt werden, permanent Steuererhöhungen vorzumachen, würde sich schnell bei den Bürgern der falsche Eindruck einstellen, dass die Kommunen permanent ihr Leistungsspektrum ausweiten, permanent höhere Steuern verlangen, was aber eigentlich gar nicht das Fall ist, sondern wir reden hier nur über einen Inflationsausgleich.

Und, das sei auch angemerkt, fast alle Landes- und Bundessteuern sind ebenfalls dynamisch und nicht statisch aus gleichen Gründen letztlich angelegt.

Als fünften Punkt findet sich im Gesetzesantrag, aber auch in vielen Verbändestellungnahmen, die eingegangen sind und die den Gesetzesantrag der FDP unterstützen, viel Kritik an den Verteilungswirkungen des Bundesmodells. Fakt ist doch aber, dass wir zum heutigen Zeitpunkt eigentlich noch gar nichts wissen über die Verteilungswirkungen des Bundesmodells. Das wird man erst abschätzen können, wenn Ende 2023/Anfang 2024 erste Hochrechnungen zu den bis dahin bereits ermittelten Werten vorliegen und man dann einen Gesamteindruck bekommt: Welche Lastenverschiebungen gibt es zwischen den Grundstücksarten, zwischen den verschiedenen Nutzergruppen und so weiter und so fort?

Und dann – da stimmen wir durchaus den Kritikern des Bundesmodells zu – sollte der Landtag schon noch mal ganz genau hinschauen, ob man nicht vielleicht die eine oder andere Messzahl im Bundesmodell auf landesgesetzlicher Ebene anpassen sollte, um eventuelle Fehlentwicklungen, von denen wir heute noch nicht wissen, ob es sie gibt, in der Verteilung und in der Umverteilung auszugleichen. – Vielen Dank.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank. – Herr Müller, möchten Sie dazu noch etwas ergänzen?

Carl Georg Müller (Städte- und Gemeindebund NRW): Ja, Frau Vorsitzende, meine Damen und Herren! Vielen Dank. Auch ich darf einige Minuten Ihrer Zeit in Anspruch nehmen und versuchen, letztendlich die Kernposition unserer Stellungnahme und unser Hauptargument ein bisschen plastischer zu machen.

Für die kommunalen Spitzenverbände insgesamt steht bei der Ablehnung des heute diskutierten Entwurfs ganz klar das Argument im Vordergrund, dass es für einen Modellwechsel zum jetzigen Zeitpunkt, letztendlich mitten in der laufenden Hauptfeststellung, viel zu spät ist. Der Gesetzentwurf deutet an einer Stelle zwar an, dass man auf Synergien zurückgreifen könne, auf Vorarbeiten aus Hessen zurückgreifen könne, mit anderen Worten, dass eine Umstellung zeitlich jetzt noch möglich sei. Es sollte aber niemanden darüber hinwegtäuschen, dass damit die Komplexität und der Aufwand einer solchen systemischen Umstellung in erheblicher Weise unterschätzt wird.

Lassen Sie mich nur einige Stichworte nennen. Wir müssten in NRW ein vollständiges Gesetzgebungsverfahren durchführen. Es müssten Programme der Finanzverwaltung angepasst werden, es müssten Mitarbeiter neu geschult werden. Nehmen wir nur mal die Softwareumstellung: Sie alle wissen, es ist eine Sache, sich dafür zu entscheiden, die Software aus einem anderen Bundesland, beispielsweise aus Hessen, die dort möglicherweise auch gut funktioniert, in NRW einzuführen, dass es aber eine ganz andere Sache ist, diese Software dann auch rechtssicher und wetterfest in der IT-Infrastruktur NRWs zu implementieren. Es ist kein Geheimnis: Bei solchen Prozessen steckt der Teufel gewöhnlich im Detail, und es treten normalerweise an allen Ecken und Enden Probleme auf, mit denen vorher niemand gerechnet hat.

Aber selbst im günstigsten Fall muss jeder Modellwechsel an sich schon zu erheblichen Verzögerungen führen. Solange das neue Landesgesetz nicht da wäre, solange die Mitarbeiter nicht geschult wären, solange die Software nicht reibungslos funktioniert, kann die Finanzverwaltung keinen einzigen Grundsteuermessbescheid erzeugen. Sie müsste die ganze Masse der Fälle wie eine Bugwelle vor sich herschieben, bis alle Vorarbeiten fertig sind, und müsste dann mit der Bewertung bei null anfangen.

Ich darf vielleicht trotzdem an der Stelle daran erinnern, dass wir es hier nicht mit irgendeinem Verwaltungsverfahren zu tun haben, sondern mit einem – ich denke, das kann man auf jeden Fall sagen – der umfangreichsten Verwaltungsverfahren seit der Jahrtausendwende, wahrscheinlich seit der Nachkriegszeit. In NRW sind über 6 Millionen Einheiten neu zu bewerten im Rahmen der Grundsteuerreform.

Jetzt könnte man normalerweise sagen, solche Friktionen nimmt man in Kauf. Dann dauert der Prozess eben ein bisschen länger. Das mag bei Großprojekten in der Vergangenheit auch schon vorgekommen sein. Das Problem ist nur, das wissen Sie: Wir haben diese Zeit nicht. Das Bundesverfassungsgericht hat glasklar entschieden: Ab dem 01.01.2025 dürfen oder darf nur noch auf Basis neuen Rechts besteuert werden. Und das machen bekanntlich auch nicht die Finanzämter direkt, die die Bewertung durchführen, sondern die Kommunen. Das bedeutet, diese Frist bis zum 01.01.2025 steht auch den Finanzämtern für die Bewertung überhaupt nicht in Gänze zur Verfügung. Die Finanzämter müssen mit ihrer Arbeit möglichst früh im Jahre 2024 fertig werden, damit die Kommunen überhaupt noch eine Chance haben, die ganze Masse der Messbescheide, die sie ja weiterverarbeiten müssen – auch wieder 6 Millionen Einheiten –, in ihre Softwarelösungen, die im Übrigen auch neu sind, einzupflegen, ihre Haushalte entsprechend neu aufzustellen, ihre Hebesätze zu beschließen, dabei auftretende Probleme zu lösen. Man könnte die Liste fortsetzen.

Zu Beginn des Jahres 2025 müssen die Kommunen ihre Grundsteuerbescheide dann verschickt haben, damit keine Einnahmeausfälle auftreten. Dass die Kommunen auf die Einnahmen aus der Grundsteuer elementar angewiesen sind, ist, glaube ich, kein Geheimnis. Wir können weder temporäre noch partielle Ausfälle der Grundsteuer in irgendeiner Form verkraften. Und Sie alle wissen sicherlich auch, vor welch – man kann schon sagen – bedrohlichen finanziellen Szenarien auch die Kommunen in nächster Zeit stehen werden.

Der Gesetzentwurf sagt an einer Stelle, es sei unambitioniert, das Bundesmodell in NRW einzuführen. Das mag man so sehen. Ich kann nur davor warnen und sagen, nehmen Sie mir das Wortspiel nicht krumm: Aus unserer Sicht ist es jedenfalls überambitioniert, mitten in einer laufenden Hauptfeststellung einen Modellwechsel zu unternehmen. Aus kommunaler Sicht ist das zumindest gefährlich.

Die übrigen Punkte unserer Stellungnahme treten hinter dieses zeitliche Argument im Grunde zurück. Die wären auch entbehrlich gewesen, aber wir wollten trotzdem etwas zum inhaltlichen Diskurs beisteuern. Kollege Ronnecker hat das gerade im Wesentlichen auch schon dargestellt. Das Thema angemessener Aufkommensdynamik ist bei Steuern generell und bei der Grundsteuer im Speziellen gar nichts Außergewöhnliches. Einer möglichen – das wissen wir heute noch nicht – unangemessenen Aufkommensdynamik kann man auch im Bundesmodell mit dem zur Verfügung stehenden Instrumentenkasten ohne Weiteres begegnen.

Wir haben außerdem deutlich gemacht, warum wir einen Gleichheitsverstoß beim Grundsteuerprivileg für Wohnungsgenossenschaften nicht sehen. Schließlich haben wir auch deutlich gemacht, dass aus kommunaler Sicht derzeit keine Notwendigkeit dafür gesehen wird, im Rahmen der Grundsteuer C ein zusätzliches Kriterium „Dauer der Baureife“ einzuführen.

Ich hoffe, Ihnen – ich bitte, die möglichen Doppelungen zu entschuldigen – jetzt noch mal ein etwas plastischeres Gefühl dafür gegeben zu haben, wie entscheidend die Zeitfrage tatsächlich aus kommunaler Sicht ist. Wir dürfen auch nicht vergessen: Wir sind in NRW ohnehin spät dran. Die Entscheidung für das Bundesmodell ist zu einem relativ späten Zeitpunkt gefallen, und schon der Umsetzungsprozess für das Bundesmodell ist letztendlich auf Kante genäht. Deshalb können wir uns weitere Verzögerungen wirklich nicht erlauben. – Vielen Dank.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank, Herr Müller. – Ich gebe gleich weiter. Die nächste Stellungnahme kommt vom Haus & Grund Landesverband, Stellungnahme 18/6. Herr Amaya, Sie haben das Wort.

Erik Uwe Amaya (Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN): Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordneten! Sehr geehrte Damen und Herren! Zunächst einmal herzlichen Dank für die Möglichkeit, hier auch als Landesverband Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN zu Ihnen sprechen zu dürfen. Wir vertreten, wie die meisten von Ihnen wissen, die Haus- und Wohnungseigentümer, also diejenigen, die letztendlich auch sehr massiv betroffen sind, insbesondere auch die privaten Vermieter.

Es ist zunächst mal sehr bedauerlich, dass sich die vorherige Landesregierung nicht auf ein eigenes Modell einigen konnte. Da gab es ja unterschiedliche Auffassungen bei der vorherigen Landesregierung. Das Problem haben wir jetzt. Wir haben in unseren Haus & Grund-Beratungsstellen einen sehr erheblichen Beratungsbedarf. Viele fühlen sich da sehr gefordert. Wenn man sich alleine auch schon die Zahl anschaut, wie viele Erklärungen bereits schon abgegeben worden sind – für Nordrhein-Westfalen liegen erstaunlicherweise keine Zahlen vor, aber es dürften wahrscheinlich ähnliche Quoten sein wie auch in den anderen Bundesländern, wo wir von 5 % bis 10 % Teilnahmequote bisher reden. Das ist natürlich sehr wenig, wenn man bedenkt, dass eigentlich schon in zwei Monaten die Erklärungen abgegeben sein müssten.

Das heißt also, daran erkennt man auch, dass dieses Modell ohnehin sehr komplex ist und auch nicht im Grunde auf große Unterstützung bei den Betroffenen stößt. Wir halten das Bundesmodell, so wie das in der Form beschlossen worden ist, für nicht verfassungsgemäß. Das liegt insbesondere auch vor allen Dingen an dem Rabatt für die Wohnungsgenossenschaften und auch für den Bereich der sozialgeförderten Mietwohnungen. Dass natürlich der Städte- und Gemeindebund da eine andere Auffassung hat, das ist klar, da man natürlich die eigenen Bestände dann hier im Blick hat. Das ist im Grunde auf jeden Fall sicherlich nicht mit dem Gleichheitssatz so zu begründen beziehungsweise zu rechtfertigen.

Bei uns wird es dann definitiv auch so sein, dass unsere Organisation Haus & Grund Deutschland bereits angekündigt hat, dass entsprechende Musterklagen dann auch geführt werden, unterstützt werden in den Bundesländern, wo das Bundesmodell Geltung haben soll. Von daher werden wir dann halt sehen, was am Ende dabei rauskommen wird. Wir halten jedenfalls das Flächenlagemodell, so, wie das auch hier in dem Antrag vorgelegt worden ist, für unterstützenswert. Das ist, glaube ich, ein guter Kompromiss, der von der schwarz-grünen Landesregierung in Hessen erarbeitet worden ist. Ich denke, das kann man durchaus so auch unterstützen.

Zum Thema Aufkommensneutralität: Das wurde im Vorfeld immer wieder kundgetan. Deswegen waren wir sehr überrascht, dass jetzt quasi schon gesagt worden ist, dass man die Einnahmesituation im Blick hat, woraus wir dann natürlich schließen, dass die entsprechenden Hebesätze nicht dann auch angepasst werden am Ende und dass es dann am Ende so sein wird, dass sich die Einnahmesituation erhöht für die Kommunen, dass es also am Ende keine Aufkommensneutralität ist. Und das ist natürlich dann jetzt auch nicht unbedingt etwas, was auf eine Zustimmung unsererseits dann stoßen kann.

Ich bin nicht alleine mit dabei, sondern heute ist auch der Vizepräsident von unserem Landesverband Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN hier, Dr. Johann Werner Fliescher, der zudem auch vor Ort an der Basis ist, als Vorstand von Haus & Grund Düsseldorf. Deswegen würde ich einfach für ergänzende Worte dann an Herrn Dr. Fliescher überreichen, sofern die Vorsitzende dem zustimmt.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Ja, das können wir gerne so machen. Aber ich gucke auch ein bisschen auf die Uhr.

Dr. Johann Werner Fliescher (Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN): Ja, vielen Dank. Ich gucke auch auf die Uhr, also ich versuche jetzt nicht, noch mal fünf Minuten dranzuhängen.

Wir haben ja tatsächlich die Kunden vor uns sitzen. Wir sehen die tatsächlichen Grundstückssituationen, die man versucht, in ein ELSTER-Formular einzugeben. Ich glaube, dass man sich mit diesem Bundesmodell wirklich keinen Gefallen getan hat, weil die tatsächlichen Situationen, die dort vorhanden sind, letztlich dazu führen, dass halt eine Überbelastung der Eigentümer stattfinden wird. Das hängt auch vor allem mit der inneren Wertdynamik zusammen. Wir wissen alle, dass im Bereich des Immobiliensektors ein bisschen mehr Steigerung war als nur die Inflationsrate. Es kann nicht sein, dass Mieter, selbst nutzende Eigentümer und auch diejenigen, die Betriebsgrundstücke haben, mit diesen Wertsteigerungen auf Dauer belastet werden, die diesem Modell inne hängen. Das ist ja auch gar nicht nötig, um entsprechende Gemeindefinanzierungen durchzuführen.

Am besten ist es, wenn vor Ort – wir sind sowieso auch schon Hochsteuerland in Nordrhein-Westfalen, was die Grundsteuer angeht, hier sind die höchsten Hebesätze – dann über die Hebesätze entschieden wird und nicht gesagt wird, ja, das ist ja die innere Wertdynamik, die jetzt zu einer Einnahmensteigerung auf Gemeindeseite führt. Und da gehört es auch hin, nämlich in den Gemeinderat und nicht einfach in ein Bundesmodell oder sonstiges Modell. – Das war eigentlich das, was ich noch in der Kürze sagen wollte. Vielen Dank für die Gelegenheit, hier sprechen zu können.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank. – Dann gehen wir weiter. Der nächste Sachverständige ist vom Bund der Steuerzahler NRW, Herr Steinheuer.

Rik Steinheuer (Bund der Steuerzahler NRW): Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Auch ich bedanke mich, hier noch mal in aller Kürze unsere Positionen vortragen zu dürfen. Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur alten Grundsteuer – in Anführungszeichen – hätte sich eine fast historische Chance ergeben, einen großen Beitrag zur Steuervereinfachung zu leisten. Die Reformdiskussion hat sehr lange angedauert. Es lagen verschiedene Modelle auf dem Tisch, und am Ende hat man sich im Bund leider für ein Modell entschieden, das diese Chance hat verstreichen lassen.

Ich will die Kritikpunkte jetzt nicht alle wiederholen, wir haben sie ja auch in der schriftlichen Stellungnahme noch mal ausgeführt. Aber man wird nicht von der Hand weisen können, dass das Bundesmodell ein kompliziertes Modell ist. Es fließt eine Vielzahl von Faktoren ein. Man hat vom Grundsatz her einen wertabhängigen Ansatz gebildet, aber es fließen dann ganz viele wertbildende Faktoren ein. Am Ende ist es dann leider so, dass für den Steuerpflichtigen wenig nachvollziehbar ist, warum sich der Grundsteuerwert genau so ergeben hat, wie er sich dann ergeben hat.

Und die Kritik, die geäußert wurde, dass es zu Wertungswidersprüchen kommt – dazu gab es auch sehr kritische Anmerkungen des Wissenschaftlichen Diensts des Deutschen Bundestages, auch von vielen Rechtsprofessoren –, bestätigt sich jetzt auch in der Praxis. Herr Dr. Fliescher hatte das angedeutet und auch Herr Liebern, der in

unserem Hause inzwischen sehr viele Erklärungen begleitet hat, hat mitgerechnet, was das in der Praxis bedeutet. Auch wir könnten inzwischen sehr viele Beispiele benennen, wo am Ende ein Grundsteuerwert herauskommt für Wohnung A und für Wohnung B, die sehr voneinander abweichen, obwohl der Sachverhalt sehr vergleichbar ist. Darauf kommen wir vielleicht im weiteren Verlauf der Anhörungen noch.

Das beweist aus unserer Sicht jetzt, dass dieses Bundesmodell der völlig falsche Ansatz ist und dass es der bessere Weg wäre, auf ein Flächenmodell zu setzen. Da gibt es aus unserer Sicht viele Vorteile. Der bürokratische Aufwand ist aus unserer Sicht deutlich geringer. Das Ergebnis, das dabei dann am Ende rauskommt, als Grundsteuerwert ist für die Bürger deutlich besser nachvollziehbar. Das dürfte die Akzeptanz erhöhen bei den Bürgern und dürfte auch Rechtsstreitigkeiten vermeiden. Aus unserer Sicht ist durchaus ein absoluter Vorzug auch des Flächenmodells, dass wir keine dynamischen Wertkomponenten haben und den automatischen Erhöhungsautomatismus bei jeder neuen Hauptfeststellung an dieser Stelle nicht haben.

Wir halten es für richtig, dass Steuererhöhungen im Stadtrat dann auch diskutiert werden müssen und gerechtfertigt werden müssen über Hebesatzerhöhungen. Da wird es auch bei den Bürgern dann Verständnis geben, wenn das im angemessenen Rahmen erfolgt. Aber hier einfach auf weiter stark steigende Immobilienwerte zu setzen und an dieser Stelle dann auf automatische sprudelnde Steuerquellen zu hoffen, das ist aus unserer Sicht so nicht ganz fair den Bürgern gegenüber.

Und der flächenbasierte Ansatz aus unserer Sicht ist verfassungsfest. Wenn wir ans Äquivalenzprinzip denken, lässt er sich überzeugend damit rechtfertigen. Mit der Grundsteuer soll ein Kostendeckungsbeitrag für die kommunalen Leistungen von den Bürgern erhoben werden. Wenn man da auf die Flächennutzung abstellt, ist das aus unserer Sicht durchaus naheliegend: Je größer die Flächen, desto mehr Personen wohnen dort auch üblicherweise, und desto intensiver werden die kommunalen Leistungen in Anspruch genommen. Von daher ist das auch unserer Sicht auch ein richtiger Ansatz, der auch verfassungsfest ausgestaltet werden kann.

Wir bedauern sehr, dass Nordrhein-Westfalen von der Öffnungsklausel zunächst keinen Gebrauch gemacht hat. Es ist viel Zeit verstrichen. Jetzt liegt ein Gesetzentwurf vor, und es stellt sich natürlich die Frage: Ist es jetzt zu spät? Ja, es wäre also zu spät, wenn jetzt von den Steuerpflichtigen noch zusätzliche Angaben benötigt würden. Es läuft die Erhebung, und die darf jetzt aus unserer Sicht auch nicht abgebrochen werden. Aber wenn man das Bewertungsmodell dahingehend umstellt, dass die derzeit angesammelten Daten auch für das neue Modell gebraucht werden können, dann kann man zumindest nicht per se sagen, dass es jetzt schon zu spät ist.

Es wurde angesprochen: Wir brauchen noch ein Gesetzgebungsverfahren, es muss Software erstellt werden, es muss geschult werden. Aber da muss man bitte dann dagegen auch abwägen, dass wir im weiteren Ablauf bei der Finanzverwaltung die Abläufe auch beschleunigen können. Bei dem einfachen Verfahren werden wir weniger Beanstandungen und Nachfragen seitens der Finanzverwaltung haben – davon gehe ich zumindest aus –, und wir werden auch Rechtsstreitigkeiten vermeiden. Das muss man dann fairerweise dagegen rechnen. Von daher ist das für mich offen oder könnte sich ausgleichen, dass wir zwar jetzt erst mal ein bisschen Zeit verlieren, aber

dann durch die Vorzüge der Umstellung auf das Flächenmodell im weiteren Verlauf sehr viel Zeit gewinnen dürften. Das sollte man fairerweise berücksichtigen. – Das für den Moment, vielen Dank.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank, Herr Steinheuer. – Jetzt folgt die Stellungnahme des Zentralen Immobilienausschusses. Da hat es eine kleine Änderung gegeben. Statt Herrn Volckens ist Herr Labetzki da und wird uns dazu noch einiges erläutern.

Torsten Labetzki, LL.M. (ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss): Frau Vorsitzende! Vielen Dank für die Einladung und die Möglichkeit der Stellungnahme. Ich würde gerne in meinem Eingangsstatement darauf eingehen, was für Kritik wir am Bund haben, um dann den Entwurf der FDP vernünftig einordnen zu können. Ich würde drei Kritikpunkte am Bundesmodell herausnehmen wollen.

Zum einen: Wir haben im Bundesmodell und damit im zukünftigen NRW-Modell keinen Belastungsgrund klar im Gesetz oder in der Begründung benannt. Insofern bestehen verfassungsrechtliche Zweifel, dass dies korrekt erhoben wird.

Der Belastungsgrund sagt immer aus: Warum erhebe ich eine Steuer? Das ist zugegebenermaßen in der Literatur umstritten. Uns selber überzeugt das Äquivalenzmodell. Der Vorredner sprach es schon an. Es ist die nicht individuell zuordbare Leistung der Gemeinde gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern. Also zum einen, der Belastungsgrund ist nicht klar erkennbar.

Zum anderen sehen wir Zweifel an der Einhaltung des Gleichheitsgrundsatzes. Immobilienbewertungen sind immer sehr komplex. Gerade im Bereich von Wirtschaftsimmobilien gibt es Spezialimmobilien. Wenn man sich darauf verständigt, hier einen wertorientierten Ansatz zu fahren, wird es darauf hinauslaufen, dass Sie ein sehr komplexes Ermittlungsverfahren haben. Deswegen hat der Bundesgesetzgeber an der Stelle gesagt, er einigt sich auf Pauschalierungen, auf Typisierungen – aus Verwaltungssicht nachvollziehbar –, führt aber im Ergebnis dazu, dass Sie ein Ergebnis haben, was mal mehr und mal weniger vom allgemeinen oder vom gemeinen Wert, vom Verkehrswert der Immobilie abweicht. Und da sind wir ein Stück weit in der Problematik, die wir auch bei dem aktuellen verfassungswidrigen Grundsteuergesetzt haben, wo die Einheitswerte mal mehr oder mal weniger vom Verkehrswert abwichen, dass wir auch hier Entwicklungen haben können, die auch die Verfassungsmäßigkeit zumindest in Zweifel ziehen.

Ich möchte Ihnen auch noch zwei Beispiele geben für Schwierigkeiten im Rahmen der Gleichbehandlung, zum einen die gemischt genutzten Immobilien. Wir haben Wohnimmobilien, die im Ertragswertverfahren ermittelt werden, und wir haben gemischt genutzte Immobilien, die nach dem Sachwertverfahren ermittelt werden. Gemischt genutzte Immobilie ist klassischerweise ein Wohnblock, wo unten ein Lebensmitteleinzelhandel vorhanden ist.

Und jetzt stellen Sie sich vor, Sie haben die identische Wohnung in dem einen Wohnblock, Nachbarwohnblock, und Sie kommen zu unterschiedlichen Werten bei der

Ermittlung der Grundsteuer bei beiden Wohneinheiten. Das ist verfassungsrechtlich schwierig, mit Sicherheit aber auch politisch dem Bürger zu erklären schwierig.

Das zweite Beispiel ist die schon angesprochene Begünstigung der Steuerermäßigung bei bestimmten Marktteilnehmern. Da können Sie eigentlich das gleiche Beispiel wie eben nehmen. Zwei Wohnblöcke, einer gehört dem privaten Vermieter, der andere gehört einer begünstigten Genossenschaft. Sie kommen im Ergebnis zu einer unterschiedlichen Grundsteuerbelastung. Auch hier sehen wir verfassungsrechtliche Zweifel, weil es den Gleichheitsgrundsatz verletzt.

Als zweiten Hauptkritikpunkt würde ich gerne auf die ineffiziente und aufwändige Steuererhebung eingehen. Sowohl im Ertragswertverfahren als auch im Sachwertverfahren haben wir noch immer komplexe Ermittlungsverfahren. Ich will nur ein Beispiel geben mit dem Baujahr. In beiden Verfahren brauchen Sie das Baujahr. Jetzt könnte man auf den ersten Blick meinen, Baujahr ist eine einfache Nummer, ist es nicht im Ertragswert. Sie können sich die Frage stellen, wenn Sie mehrere Gebäudeteile haben, also zu unterschiedlichen Zeitpunkten hergestellte Gebäudeteile: Welches Baujahr ist es denn jetzt? Da werden Sie eine Ermittlungsschwierigkeit haben. Oder Sie fragen im Rahmen des Sachwertverfahrens: Wirken sich Kernsanierungen auch auf die Alterswertminderung aus? Sie müssen also schauen, liegt hier eine Kernsanierung vor, und wenn ja, in welchem Grad? Und ist es eine Kernsanierung, die die Alterswertminderung zur Anwendung bringt?

Bei Bestandshalterwechseln, wenn Sie also die Immobilie erworben haben und Unterlagen über eine solche Kernsanierung nicht oder nicht vollständig vorliegen, haben Sie auch an der Stelle schon mal das Problem, entsprechend das Baujahr zu ermitteln, was auf den ersten Blick wie ein einfaches Kriterium wirkt zur Ermittlung des Sachwertverfahrens.

Kurzum: Es ist kompliziert und aufwändig, und im Ergebnis betreibt man viel Aufwand für eine Art Scheingenauigkeit, für einen Scheinverkehrswert – deswegen ineffiziente und aufwändige Steuererhebung.

Der dritte und letzte Punkt ist der schon angesprochene systematische Erhöhungsmechanismus. Da kann man verschiedene Auffassungen zu haben. Allerdings sehen wir es schon als kritisch an, gerade in Metropolregionen, wenn man innerhalb des Systems einen Mechanismus verankert, der zwangsläufig dazu führt, dass sich die Grundsteuerbemessungsgrundlage erhöht. Drei Kriterien sind hier zu nennen.

Sie haben die Bodenrichtwerte. Die Bodenrichtwerte sind von den Gutachterausschüssen festgestellte oder abgeleitete Verkaufswerte. In Metropolregionen werden die tendenziell weiter steigen.

Genauso die statistische Miete. Die wird auch tendenziell weiter steigen. Und der Baupreisindex, der auch ein Kriterium ist im Rahmen des Sachwertverfahrens, ist auch ein Index – wir sehen gerade die Baupreise steigen –, der tendenziell weiter steigen wird. Insofern ist das ein Erhöhungsmechanismus, der von unserer Seite nicht zu begrüßen ist.

Jetzt komme ich zum Gesetzentwurf der FDP und bin kurz vor dem Ende. All die vorgenannten Punkte – Verfassungswidrigkeit, Gleichheitsgrundsatzthematik –, all die räumt der FDP-Entwurf ab und ist insofern von uns zu begrüßen. Sie haben alle die vorgenannten Probleme nicht. Sie haben einzelne Punkte, die Sie beim FDP-Entwurf noch anpassen könnten. Das wäre beispielsweise bei Kulturdenkmälern, dass der Antrag auf Ermäßigung nicht auf Antrag des Steuerpflichtigen erfolgt, sondern auch von Amts wegen her erfolgen könnte, und die enthaltene Grundsteuer C wäre etwas, was man streichen könnte, weil die unseres Erachtens nicht dazu beiträgt, Bauland zu mobilisieren, sondern vielmehr dazu führt, dass Bauland weiter verteuert wird. – Vielen Dank.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke schön. – Jetzt kommen wir zur Stellungnahme von Professor Dr. Krumm. Herr Professor Dr. Krumm, Sie haben das Wort.

Prof. Dr. Marcel Krumm (Westfälische Wilhelms-Universität Münster, Rechtswissenschaftliche Fakultät, Institut für Steuerrecht): Frau Vorsitzende! Vielen Dank. Meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordnete! Danke, dass auch ich noch einmal Gelegenheit zur Stellungnahme bekomme. Ich möchte mich auf vier inhaltliche Fragen konzentrieren.

Das erste Stichwort lautet Belastungsgrund- und Bemessungsgrundlage, was jetzt auch schon mehrfach angesprochen worden ist. Mein Kollege hat vollkommen zu Recht gesagt: Wer eine Steuer konzipiert, muss vom Belastungsgrund her denken. Man muss sagen können, warum man etwas besteuern will, und dann muss man aus dieser Grundentscheidung heraus die weiteren Details der Besteuerung entwickeln. Man muss die Bemessungsgrundlage also aus dem gewählten Belastungsgrund heraus begründen können. In der Bemessensgrundlage muss der Belastungsgrund sichtbar werden, so das Bundesverfassungsgericht.

Das Bundesgrundsteuerrecht, das – Stand heute – in NRW gilt, kann diesen Anspruch meines Erachtens einlösen. Insoweit möchte ich meinen Vorrednern vor allem widersprechen. Ein Grundstück vermittelt Leistungsfähigkeit, und für diesen Belastungsgrund hat sich der Bundesgesetzgeber meines Erachtens auch eindeutig entschieden, weil es einem Eigentümer einen Nutzen vermittelt. Und dieser Nutzen kommt im Verkehrswert des Grundstücks zum Ausdruck.

Die Probleme des Bundesgrundsteuerrechts liegen dann aber auf den Folgeebenen. Es stimmt in der Tat, was die Kritik angeht, dass kein Verkehrswert zugrunde gelegt wird, sondern der Vollzugsfähigkeit willen nur ein starker, vergröbernder, eben nur verkehrswertorientierter Wert. Ich meine aber, dass das verfassungsrechtlich hinnehmbar ist im Interesse der Automatisierung. Der Kollege hat auch schon zu Recht darauf hingewiesen: Das ist sehr umstritten. Ich meine, hier liegt aber das geringste Risiko.

Der hier in Rede stehende Entwurf eines Flächenlagemodells gerät meines Erachtens aber schon viel früher und vor allem auch viel grundlegender ins Schlingern. Wie kommt man nämlich von den Vorteilen, die die Grundstückseigentümer aus den gemeindlichen Leistungen ziehen können, zu einer Bemessungsgrundlage, welche die

unterschiedlichen Vorteilsbeziehungen der einzelnen Eigentümer in einer realitätsgerechten Relation zueinander abbilden?

Der Entwurf sagt: Größere Grundstücke und größere Gebäudeflächen lassen auf mehr Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die kommunalen Leistungen schließen. Daher die Fläche. Ergänzt werden soll dies dann durch einen Lagefaktor. Das Verhältnis des Bodenrichtwertes des konkret zu bewertenden Grundstücks zum durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gemeinde soll Auskunft darüber geben, ob das Grundstück eine relativ gesehen besser Lage hat. Hat es diese bessere Lage, könne man daraus schließen, dass dies auf einer umfangreicheren Nutzungsmöglichkeit beruht. Ich meine, man muss beide Aussagen sehr kritisch sehen.

Eine standortunabhängige Beziehung zwischen den kommunalen Infrastrukturleistungen einerseits und den Grundstücks- und Gebäudeflächen andererseits ist meines Wissens bisher nur eine Behauptung. Zudem stellt sich die Frage, was mit den Flächenzahlen eigentlich gemessen werden soll. Welcher Infrastrukturnutzen soll jeweils durch die Grundstücksfläche einerseits und durch die Gebäudefläche andererseits abgebildet werden? Und wie kommt man zu den konkreten Werten von 4 Cent und 50 Cent? Soweit ersichtlich, gibt es bisher auf diese Fragen keine Antworten.

Und gerade deshalb kann dann auch der Lagefaktor nicht mehr helfen. Die Idee klingt auf den ersten Blick plausibel, dass man nun die Bodenrichtwerte ins Spiel bringt, denn der Verkehrswert des Bodens soll nach verbreiteter Ansicht durchaus eine Aussage zu den Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die kommunale Infrastruktur erlauben. Aber warum greife ich dann nicht direkt und ausschließlich auf den Verkehrswert des Bodens zurück? Warum gehe ich den Umweg über die Fläche? Warum vermische ich das? Und warum dann gerade der konkret gewählte Exponent von 0,3? Warum soll ein Exponent von 0,3 gerade die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die kommunale Infrastruktur abbilden?

Ein Kollege hat den so konstruierten Lagefaktor meines Erachtens zu Recht als eine „politische Variable“ bezeichnet, um sich ein Stück von den Belastungswirkungen des reinen Flächenmodells zu entfernen, aber bloß nicht zu weit. Und alles, was ich gerade als Probleme aufgeworfen habe, ist nicht bloß eine Frage der konzeptionellen Schlüssigkeit, die allein rechtspolitisch relevant ist. Es ist vielmehr auch eine verfassungsrechtliche Frage, weil das Bundesverfassungsgericht die Sichtbarkeit des Belastungsgrundes in der Bemessensgrundlage verlangt.

Es gibt derzeit kein Modell ohne verfassungsrechtliche Probleme und Zweifelsfragen. Aber ich glaube, die Flächen- und Flächenlagemodelle haben die deutlich größeren verfassungsrechtlichen Probleme.

Mein zweites Stichwort war Wertdynamik, aber da kann ich mich nur Herrn Ronnecker anschließen. Der Entwurf weckt hier eine Hoffnung auf eine Belastungskonstanz, die sich praktisch wegen des Hebesatzrechtes der Gemeinden so nicht einlösen wird.

Mein drittes Stichwort lautet die Begünstigung der Wohnnutzung. Verfassungsrechtlich spricht ganz gewiss nichts dagegen. Im Bundesmodell haben wir bereits 10 % Begünstigung. Der Entwurf gibt 30 % vor. Man muss die Frage jetzt erstmal außen vor lassen, ob die Bezugsgrößen miteinander vergleichbar sind. Das ist eine politische

Entscheidung, die man jetzt abstrakt treffen kann, die man aber auch vielleicht erst treffen sollte, wenn man die Belastungswirkung anhand konkreter Zahlen kennt.

Ich möchte an der Stelle nur auf eine Sache hinweisen: Die Begünstigung der Wohnnutzung bedeutet natürlich immer auch eine Mehrbelastung der Nichtwohnnutzungen. Und das Verhältnis der Wohngrundstücke zu den Nichtwohngrundstücken dürfte wohl bei circa 4 : 1 liegen. Das bedeutet, ganz grob gerechnet, dass ein nicht begünstigtes Grundstück – nehmen Sie ein Gewerbegrundstück – das Vierfache des Ausfalls pro Wohngrundstück auffangen muss, jedenfalls, wenn man Aufkommensneutralität unterstellt.

Und mein letzter Punkt, nur ganz kurz, ist der Vollzug. Ich habe in meiner schriftlichen Stellungnahme ausgeführt, dass es im Grunde keinen wesentlichen Unterschied gibt, was den Aufwand angeht. Das Verfahren mag, weil es ein Ertragswertverfahren, ein Sachwertverfahren ist, komplexer sein. Aber die Komplexität erledigt ein Computer. Für die Steuerpflichtigen ist der eigentliche Aufwand das Besorgen der Daten. Und was die Daten angeht, gibt es keinen großen Unterschied zwischen Flächenlagemodell und dem Bundesgrundsteuerrecht.

Und ich glaube, zur Klarstellung muss man auch einmal sagen: Wenn man derzeit von vielen Zeitungen und auch Bekannten hört, welche Probleme sie beim Ausfüllen ihrer ELSTER-Steuererklärungen haben, dann liegt das nach meinem Eindruck weniger an den Daten als vielmehr daran, wie nach den Daten gefragt wird. Ich kann vor allem nur auf den FAZ-Artikel aus den letzten Tagen verweisen, der das sehr schön mit Beispielen aufgegriffen hat. Man hätte das benutzerfreundlicher machen können, aber die Daten sind meines Erachtens nicht das Problem.

Und dass erst 10 % der Erklärungen da sind, sollte auch noch niemanden abschrecken. Ich sehe es bei ganz vielen Steuerberatern. Die machen gerade die Steuererklärung, Einkommenssteuererklärung für 2020. Die tun die Grundsteuersachen derzeit in einen Ordner und warten darauf, dass sie sich im September/Oktober dem Ganzen annehmen können.

Es geht nicht darum, das zu leugnen oder kleinzureden. Es ist ein riesiger Aufwand, der auf die Steuerpflichtigen und auf die Finanzverwaltung auch zukommt, um das hier zu stemmen. Aber man muss sehen: Es ist ein Einmalaufwand. Die Einheitswertakten sind das Analogeste, was die Finanzverwaltung hat, und man braucht jetzt im Grunde die Steuerpflichtigen, um das digital in den Computer zu kriegen. Darunter leiden wir jetzt. Aber das ist ein Einmalaufwand. – Haben Sie vielen Dank.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank auch an Sie, Professor Dr. Krumm. – Jetzt haben wir die Stellungnahme der Deutschen Steuer-Gewerkschaft. Ich bitte Herrn Lehmann, uns das zu erläutern.

Manfred Lehmann (Deutsche Steuer-Gewerkschaft, Landesverband Nordrhein-Westfalen): Schönen Dank. Die Deutsche Steuer-Gewerkschaft ist die Interessensvertretung der Beschäftigten in der Finanzverwaltung, und die haben im Moment viel zu tun.

Trotz aller Vorbereitung, die in diesem Bereich angelaufen ist – viel zu spät, weil die Modellentscheidung zu spät kam –, haben die Kolleginnen und Kollegen einen hohen Beratungsaufwand gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern. Vor dem Hintergrund haben wir kein Verständnis dafür, wenn jetzt mit diesem Gesetzentwurf angestrebt wird, quasi während eines schwierigen Geländeritts die Pferde zu wechseln. Das wird am Ende nicht zu einem guten Abschneiden im Rennen führen.

Vor diesem Hintergrund sehen wir auch die Modelldiskussion, also welche steuerrechtliche, welche verfassungsrechtliche Diskussion dahinter steht, mit einem gewissen Erstaunen, denn wir hatten seit 2018 Zeit, sie zu führen. Und wir müssen jetzt nicht unbedingt im August 2022, während Erklärungen reinkommen, während Bürgerinnen und Bürger sich in großer Zahl an die Finanzämter wenden, um Verständnis für diese Maßnahme zu bekommen, noch ein verfassungsrechtliches Fass aufmachen. Das wird ohnehin aufgemacht werden, und zwar für alle Modelle, und zwar getrennt. Da dürfen wir dann alle mal froh sein – zumindest nach Auffassung der Deutschen Steuer-Gewerkschaft –, dass wir das Bundesmodell haben. Denn dann werden elf Länder gleichzeitig verfassungsrechtlich entschieden und nicht irgendwelche Lokalmodelle mit irgendwelchen lokalen Regelungen. Vor diesem Hintergrund sind wir also der Auffassung, dass wir möglichst schnell zur Tagesordnung übergehen sollten. Es ist viel zu tun in diesem Bereich.

Ich weise darauf hin, dass die Kolleginnen und Kollegen in den Finanzämtern bereits jetzt erste Bescheide erlassen. Tatsächlich habe ich jetzt von einem ersten Grundsteuermessbescheid gehört, der schon versandt und zugestellt worden ist und auch richtig ist. Das ist schon eine ganz ordentliche Herausforderung. Dahinter steckt eine herausragende Leistung unserer IT und unserer Organisatoren, denn auch da, muss ich noch mal sagen: Hätte man sich frühzeitig für den Weg, den wir jetzt gehen, entschieden, hätte die Finanzverwaltung sich besser vorbereiten können. So haben wir es schnell hingekriegt, sind aber, meine ich, ganz gut aufgestellt.

Eines ist mir wichtig. Die Überlegung, dass der Grundsteuermessbescheid unmittelbaren Einfluss auf die Höhe der Grundsteuer hat, kann ich nicht nachvollziehen. Es liegt letztendlich am Hebesatzrecht der Gemeinden, aus dem Grundsteuermessbescheid Beträge zu machen. Und selbst wenn man den dann regelmäßig anpasst – alle sieben Jahre ist ja eine Hauptfeststellung geplant –, dann sind die Kommunen, glaube ich, nicht überfordert, wenn sie alle sieben Jahre darüber nachdenken, wenn sie denn die Grundsteuer nicht anheben möchten, den Hebesatz zu senken.

Vor dem Hintergrund ist nicht das Besteuerungsmodell maßgeblich für die Höhe der Steuer, sondern allein die kommunale Entscheidung. Und den Kommunen sollte man es auch überlassen, die wissen, was sie in dem Bereich tun, respektive finden sie eigene politische Mehrheiten in den dafür zuständigen Gremien.

Was ich auf jeden Fall vermeiden möchte, ist, dass diese Diskussion sich darauf konzentriert, wie denn nun diese Verfahren in den Finanzämtern bewältigt werden. Wir haben dafür eigene Stellen, wir haben dafür im Übrigen auch Planstellen zugewiesen bekommen, befristete Planstellen. Wir haben dafür Telefon-Hotlines geschaltet, und die Bürgerinnen und Bürger machen immer wieder deutlich, was schwer zu verstehen ist, wenn man sich mit der Materie nicht befasst hat, dass dieser Bescheid mit ihrer

Höhe der Grundsteuer nichts zu tun hat. An der Stelle haben wir Aufklärungsbedarf, und an der Stelle würde ich mir wünschen, dass wir auch aus dem Parlament heraus diese Grundlagen der Funktionsweise der Grundsteuer stärker erklären, denn damit würde man letztendlich auch die Finanzämter deutlich entlasten.

Bleibt noch der Hinweis: Wenn die Daten einmal – es klang gerade an – sachgerecht in der Maschine sind, wenn die Zuordnung der wirtschaftlichen Einheiten zu den entsprechenden Parzellen stehen, wenn klar ist, wie Eigentumsverhältnisse geklärt sind, all das ist ja jetzt so im Beipack dieser Maßnahme mitzuregeln, dann wird die nächste Hauptfeststellung mit Sicherheit deutlich einfacher werden, keine nachhaltige Belastung sein und vielleicht dann auch dem Verfassungsgericht entsprechen, das nun mit dem Urteil aus 2018 ausdrücklich die Nichtentwicklung der alten Einheitswerte kritisiert hat. Vor diesem Hintergrund bin ich sicher, dass wir da in Zukunft gute Lösungen finden.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank. – Die nächste Stellungnahme, die wir haben, ist vom DGB, aber vom DGB ist heute niemand da. Deswegen gehe ich gleich weiter. Dr. Schaefer vom Institut der deutschen Wirtschaft wird uns einiges erläutern. Ich glaube, eine schriftliche Stellungnahme hatten Sie nicht abgegeben. Ist das richtig?

Dr. Thilo Schaefer (Institut der deutschen Wirtschaft): Das ist richtig. Sehr geehrte Frau Kirsch, sehr geehrte Damen und Herren! Zunächst bitte ich um Entschuldigung dafür, dass es uns aus verschiedenen Gründen nicht möglich war, vorher eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Wir werden im Nachgang unsere Position dann auch noch mal schriftlich fixieren. Dafür ist jetzt die Spannung umso größer, was jetzt kommt.

Erlauben Sie mir zunächst ein paar Vorbemerkungen zu den Themen, die schon angesprochen sind, insbesondere die Komplexität im Verfahrensaufwand. Wir erfahren ja aus den Medien von Betroffenen – auch aus den Finanzämtern, wir haben es ja gerade gehört –, was das für Auswirkungen im Moment hat. Schon allein das zeigt, dass das Bundesmodell, das sogenannte Scholz-Modell, nicht so recht überzeugen will.

Aber wir haben auch gehört, und das finde ich sehr nachvollziehbar, dass wir auf der Zeitschiene jetzt an einem Punkt sind, wo es sehr schwierig wird, das noch mal aufzubohren. Denn die Verfahren laufen bereits, und viele Weichen von Software bis Umsetzungsfragen sind gestellt.

Ein Punkt ist auch, das finde ich sehr nachvollziehbar und wichtig, dass die Kommunen sicherlich nicht riskieren wollen, dass die Grundsteuereinnahmen in Zukunft nicht weiter fließen. Nichtsdestotrotz ist es aus meiner Sicht richtig und wichtig, die Modellfrage zu stellen und die Länderöffnungsklausel zu nutzen. Ob das jetzt im Verfahren noch möglich ist, hängt sicherlich tatsächlich daran, ob es gelingt, eine radikale Vereinfachung so hinzubekommen, wie Herr Steinheuer das vorhin skizziert hat. Wenn man jetzt mit den vorhandenen Daten im Grunde zu einer Vereinfachung käme, dann wäre das sicherlich wünschenswert, wird aber schwierig. Deswegen muss unsere Perspektive sicherlich eher in Richtung des nächsten Hauptfeststellungsverfahren gehen.

Wir haben jetzt einiges über rechtliche Fragestellungen gehört. Ich würde Ihnen gerne eine ökonomische Perspektive reinbringen in die Diskussion. Wir haben als potenzielle Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer verschiedene Bausteine, wenn Sie so wollen. Wir haben einmal den Bodenwert und die Bodenfläche, dann haben wir das Gebäude, dessen Wert und die Gebäudefläche, die dafür in Frage kommen. Das wertabhängige Modell bezieht sich jetzt auf Bodenwert und Gebäudewert. Abgesehen davon, dass es wegen des ungeheuren Aufwands und den Anforderungen auch an die Steuerpflichtigen nicht so recht überzeugen will, hat es das Problem, dass es die Investition in den Gebäudebestand durch die Grundsteuer belastet.

Ein gänzlich wertunabhängiges Modell dagegen, also das, was sich nur auf die Flächenkomponenten bezieht, ist zunächst mal überzeugender, weil tatsächlich der Verwaltungsaufwand wesentlich geringer wäre. Aber wir haben, und das hat Herr Labetzki vorhin erläutert, Schwierigkeiten mit dem Gleichheitsgrundsatz. Sie haben sich dabei auf die Gebäude bezogen. Wenn wir nur auf die Flächen schauen, dann werden wir eben auch unterschiedliche Grundstücke mit einer gleichen Steuerzahlung bewerten. Professor Krumm hat vorhin erläutert, warum der unterschiedliche Grundstückswert schon einen guten Belastungsgrund darstellt, auch aus rechtlicher Sicht.

Letzter Punkt, der beim Flächenmodell aus meiner Sicht schwierig ist, ist, dass unbebaute Grundstücke entlastet werden und damit die Entwicklung dieser Grundstücke nicht unbedingt vorangetrieben werden kann.

Überzeugender ist vor dem Hintergrund eine Steuer, die auf den Bodenwert am besten fokussiert, denn sie ist aus ökonomischer Sicht effizient und verzerrt die Investitionsentscheidungen nicht. Im Gegenteil, sie regt im Vergleich zur Situation im Status Quo sogar die Investition in den Gebäudebestand an, die, das wissen Sie, aus verschiedenen Gründen wichtiger denn je sind. Denken Sie an energetische Sanierungen, an Flächenknappheit, an Notwendigkeiten des Schaffens von Wohnraum. Auch hier haben wir einen relativ geringen Verwaltungsaufwand, denn da wird mit Bodenrichtwerten gearbeitet, die ohnehin jetzt auf den aktuellen Stand gebracht werden.

Am konsequentesten ist dieses Modell in Baden-Württemberg bereits umgesetzt worden. Das heißt, da gibt es auch ein Formbild, an dem man sich orientieren kann. Da muss man also nicht bei null anfangen. Aber auch, wenn wir uns das Flächenlagemodell anschauen, was hier zur Diskussion steht, wo die Hessen und die Niedersachsen mit Konzepten oder mit Umsetzungsansätzen unterwegs sind, kann man hier insofern einen gewissen Kompromiss aus Flächen- und Bodenwertsteuer sehen, weil – und das ist aus meiner Sicht das Entscheidende – der Gebäudewert keine Rolle spielt.

Lassen Sie mich zum Abschluss noch ein paar Bemerkungen machen zu den Verteilungswirkungen. Was bedeutet das denn, wenn wir vor allem den Bodenwert belasten? Dann erfährt das eine höhere Belastung, wenn der Bodenwertanteil hoch ist im Vergleich zum Gebäudewert. Das sind natürlich die unbebauten Grundstücke, das sind in der Tendenz auch eher Einfamilienhäuser. Das sind die ganz besonders guten und auch teuren Lagen, wohingegen wir andererseits dann dort, wo bereits dichte Bebauung herrscht, wo Mehrfamilienhäuser stehen, eine Entlastung sehen werden. Noch mal: Wichtiger Punkt aus ökonomischer Sicht hier ist, dass eine solche Lösung die Entwicklung und Verdichtung bestehender Flächen vorantreiben könnte und auch im

Sinne der Herausforderung, die mir im Moment sehen, schlicht zeitgemäß ist. – Vielen Dank.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank, Dr. Schaefer. – Wir kommen jetzt zu unserer ersten Fragerunde durch die Kolleginnen und Kollegen. Ich habe auch schon einen ersten Fragewunsch. Das ist Herr Witzel. Als Zweiter kommt dann Herr Zimkeit und dann Herr Rock. Herr Witzel, Sie dürfen Ihre Frage stellen. Ich bitte möglichst immer, darauf hinzuweisen, ob Sie jemanden konkret befragen möchten oder eine allgemeine Frage stellen.

Ralf Witzel (FDP): Vielen Dank, Frau Vorsitzende. – Gestatten Sie mir zunächst herzlichen Glückwunsch zu Ihrer Benennung, das hat die Tagesordnung eben noch nicht ermöglicht, das loszuwerden, und auf gute allseitige Zusammenarbeit!

Ich möchte gern in der ersten Fragerunde den Aspekt ansprechen, der in sehr vielen Beiträgen auch Erwähnung gefunden hat, nämlich die Frage der Verfassungskonformität des Scholz-Modells, weil ich in den letzten Jahren wahrgenommen habe, dass hier eine breite Auffassung, auch über Fraktionsgrenzen hinweg, immer bestanden hat, dass selbstverständlich kommunale Einnahmesicherheit gegeben sein muss. Die Grundsteuer ist für die allermeisten Kommunen von fundamentaler Bedeutung, ähnlich wie die Gewerbesteuer. Es kann sich keine Kommune erlauben, einfach für mehrere Jahre auf die Einnahme der Grundsteuer zu verzichten. Ich denke, das ist fachlich auch unstrittig.

Deshalb zu diesem Komplex meine erste Frage an die Vertreter vom Bund der Steuerzahler, von Haus & Grund und vom ZIA. Sie haben in Ihren Eingangsstatements und auch in Ihren schriftlichen Gutachten vorab schon sehr klar und konkret, teilweise auch unter Andeutung von Fallkonstellationen, erhebliche Zweifel an der Verfassungskonformität des Scholz-Modells durchklingen lassen. Im Scholz-Modell würde eine Verletzung des Gleichheitssatzes erneut eine rechtssichere Erhebung für die Kommunen gefährden, beispielsweise weil das Scholz-Modell im Fall gleicher Sachverhalte zu unterschiedlichen Bewertungen mit unterschiedlicher Steuerschuld führt.

Deshalb frage ich Sie aufgrund der besonderen Bedeutung, die die Grundsteuer für die Einnahmesicherheit der Kommunen hat: Können Sie diesen Aspekt noch mal etwas veranschaulichen, die relevanten Fallkonstellationen darstellen, die Ihnen diesbezüglich Sorge bereiten, damit wir das hier noch mal nachvollziehen können?

In dem Kontext meine Frage an Professor Krumm. Sie vertreten in Ihrem Gutachten die Auffassung, es gäbe keinerlei Bedenken an der Verfassungskonformität des Scholz-Modells. So habe ich auch Ihre mündlichen Ausführungen verstanden. Zuvor hatte sich, wenn ich es mir richtig merken konnte, Herr Labetzki aber auch zu dem Thema gemeldet vom Zentralen Immobilienausschuss und hier auch mal im Beispiel dargestellt, warum diese These vielleicht auch fraglich ist. Sie haben denselben Bauträger, dieselbe Lage, dieselbe Ausstattung, alles identisch, zwei Häuser, die zeitgleich nebeneinander errichtet worden sind. Im einen ist unten, wenn ich mich an das Beispiel jetzt richtig erinnere, der Kiosk drin, im anderen nicht.

Und jetzt sagen Sie dem Bewohner im dritten Stock mit seiner Wohnung: Weil bei ihm im Haus unten der Kiosk drin ist und im Nachbarhaus nicht, hat er eine völlig andere Grundsteuerbelastung, Sie haben eine andere Systematik auch der Berechnung, Sachwertverfahren versus Ertragswertverfahren. Wie wollen Sie das denn unter dem Gleichheitsgrundsatz sinnvoll und rechtssicher vermitteln?

Und meine Frage in der ersten Runde an die Deutsche Steuer-Gewerkschaft: Herr Lehmann, Sie haben natürlich den unmittelbarsten Kontakt oder vertreten diejenigen, die den unmittelbarsten Kontakt haben zu den Steuerpflichtigen in viel größerer Anzahl, als wir in der Politik da in Kontakt stehen, auch wenn uns momentan sehr viele Bürger auf das Thema ansprechen. Deshalb meine Frage an Sie: Wie verständlich ist für die betroffenen Steuerpflichtigen das Scholz-Modell? Sie sprechen in Ihrer Stellungnahme von einer aktuell hohen Rückläuferzahl. Wenn ich die FAZ von Ende letzter Woche lese, ist Nordrhein-Westfalen aber das einzige Bundesland, anders als bei 15 anderen, das sich nicht in der Lage sieht, Erkenntnisse zu präsentieren, was die Einreichungsquote der Grundsteuererklärung angeht.

Dort sind die Zahlen, die die FAZ ermittelt hat, so, dass das Hessische Modell die mit Abstand höchste Quote von knapp 14 % bislang im Rücklauf erzielt hat. Deshalb die Frage an Sie: Welche Erkenntnisse liegen Ihnen denn vor zur Rückläuferzahl in Nordrhein-Westfalen, wenn sich schon die Finanzverwaltung öffentlich nicht äußert? Gehen Sie davon aus nach Ihren Erfahrungen, da liegt Nordrhein-Westfalen im Mittel dessen, was auch in anderen Bundesländern passiert, oder gehen Sie davon aus, die Zahlen sind hier signifikant höher oder schlechter als in anderen Bundesländern? Was sind so Ihre Rückmeldungen von den vielen Beschäftigten, die Sie in dem Bereich betreuen?

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank. – Wir sammeln jetzt weitere Fragen, Herr Kollege Zimkeit.

Stefan Zimkeit (SPD): Zunächst einmal im Namen der SPD-Fraktion herzlichen Dank für die umfangreichen schriftlichen und hier auch geäußerten mündlichen Stellungnahmen, die sich auf ein Modell beziehen, welches die Landesregierung aus CDU und FDP in Nordrhein-Westfalen zu verantworten hat, da sie dieses Gesetz nicht – die Möglichkeit hat bestanden – geändert hat. Deswegen wundere ich mich, dass hier jetzt das Scholz-Modell bei einigen Fragestellern so in den Mittelpunkt geschoben wird. Es handelt sich ja in NRW dann eher um ein Lienenkämper-Witzel-Modell vielleicht. Aber das nur am Rande. Zumindest war einheitlich festzustellen, dass es auch bei Befürwortern einer Änderung klare Kritik daran gab, dass das bisher nicht geschehen ist.

Ich möchte die Kommunalen Spitzenverbände noch einmal ansprechen auf die geäußerte Kritik, dass sie das beim Genossenschaftsprivileg befürworten würden, weil es um ihren eigenen Wohnbestand gehen würde. Vielleicht können Sie sich da noch mal zu äußern und inhaltlich noch mal hinterlegen, warum Sie das für gerechtfertigt und verfassungswidrig halten, und zweitens auch noch mal erläutern – das war ja auch die Kritik –, dass es auf keinen Fall eine Aufkommensneutralität geben würde. Wie würden Sie das bewerten? Das ist ja hier gerade auch dargestellt worden.

Herrn Professor Krumm möchte ich erstens, da ich den FAZ-Artikel nicht gelesen habe, bitten, die Beispiele vorzutragen, die Sie dort angesprochen haben, und gleichzeitig auch noch mal etwas dazu zu sagen – es ist ja an dem nordrhein-westfälischen Modell der Berechnungen auch kritisiert worden –, dass es da zu Ungleichbehandlungen kommt. Sie haben in Ihrer schriftlichen Stellungnahme deutlich gemacht, dass es ja auch bei dem FDP-Modell solche Ungleichbehandlung bei der Bewertung gibt. Vielleicht können Sie das noch mal erläutern.

Und Herrn Lehmann würde ich bitten, etwas zur geäußerten Kritik an Pauschalierungen zu sagen, wie er es denn bewerten würde, wie der bürokratische Aufwand für die Kolleginnen und Kollegen und für die Betroffenen denn wäre, wenn es solche Pauschalierungen nicht geben würde.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke schön. – Herr Kollege Rock.

Simon Rock (GRÜNE): Frau Vorsitzende! Meine Damen und Herren! Vielen Dank auch an unserer Stelle als grüne Fraktion an alle Experten und Sachverständigen für die Stellungnahmen, für die schriftlichen und mündlichen. Wir haben die natürlich intensiv ausgewertet, auch jetzt hier noch mal in der mündlichen Bewertung, und haben jetzt zu drei Sachverhalten Fragen.

Das eine ist das Thema Verfassungsgemäßheit oder Verfassungswidrigkeit. Da kommen aus unterschiedlichen Ecken unterschiedliche Einschätzungen dazu, welches Modell denn jetzt verfassungsgemäß sein könnte und welches verfassungswidrig ist. Herr Professor Krumm hatte eben in seiner mündlichen Stellungnahme ausgeführt, dass die Bemessungsgrundlage insbesondere auf den Verkehrswert abzielen sollte und hatte seine Kritik dann an dem Flächenlagemodell geäußert, dass ein 0,3-Lagefaktor doch relativ arbiträr wirkt, und da das Problem der Verfassungsgemäßheit aufgeworfen.

Deshalb wäre meine Frage an den Bund der Steuerzahler, an Herrn Steinheuer sowie an den Zentralen Immobilienausschuss, Herrn Dr. Volckens, inwieweit Sie da diese Kritik teilen oder wie Sie das einschätzen würden.

Der zweite Punkt, das Thema Verteilungswirkung, ist auch angesprochen worden. Da kam insbesondere die Kritik von Herrn Dr. Schaefer, dass unbebaute Flächen da entlastet würden. Da würde mich insbesondere in Richtung Herrn Amaya und Herrn Dr. Fliescher von Haus & Grund interessieren, inwieweit Sie das für einen sachdienlichen Anreiz halten, um den kommunalen Wohnungsbau beziehungsweise den allgemeinen Wohnungsbau voranzutreiben, wenn die Verteilungswirkung so auftreten würde.

Der dritte Punkt, das Thema Bürokratie ist ja hier breit angesprochen worden. Jetzt müssen wir, glaube ich, erst mal feststellen, dass, unabhängig davon, für welches Modell wir uns entscheiden, die Hauptfeststellung nun mal läuft und die Bürokratie auch angefallen ist. Deshalb reden wir hier auch ein bisschen über vergossene Milch, die wir sowieso nicht mehr ändern können.

Es kam von einem Sachverständigen der Hinweis, dass, wenn wir das Flächenlagenmodell einführen würden, wir noch zusätzliche Bürokratie anschaffen würden. Ich habe

wahrgenommen von einigen Sachverständigen – ich glaube, der Bund der Steuerzahler war es und auch Haus & Grund –, dass insbesondere das Thema Bürokratie nicht in der Erhebung ist, was die Bürgerinnen und Bürger umtreiben würde, sondern Bürokratie in der Frage der Verständlichkeit einer Steuererklärung.

Ich stelle einfach fest, wenn ich mir jetzt mal andere Steuern anschaue, beispielsweise Verbrauchssteuern, wenn man sich jetzt mal die Biersteuer anschaut: 87,7 Cent pro Hektoliter je Grad Plato – ich kann mich noch an Diskussionen am Bierstand erinnern, dass sich irgendeiner darüber geäußert hat, wobei ich auch glaube, dass die Erhebung der Biersteuer allgemein nicht unbedingt verständlich ist. Deshalb die Frage, über welche Bürokratie wir tatsächlich reden: die, die am Ende bei den Bürgerinnen und Bürgern ankommt in der Erhebung, oder über die Frage, wie es dann berechnet wird, so wie sie Herr Lehmann ausgerechnet hat mit automatisierten Computerverfahren.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Die letzte Frage, Herr Rock, an wen wollten Sie die richten?

Simon Rock (GRÜNE): Das hatte ich gesagt, an Haus & Grund und den Bund der Steuerzahler.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Okay, so. – Dann haben wir als Letzten jetzt für die erste Fragerunde, wenn ich das richtig sehe, Herrn Lehne.

Olaf Lehne (CDU): Auch ich darf Ihnen im Namen meiner Fraktion zuerst zur Ernennung zur Ausschussvorsitzenden gratulieren und mich bei den Sachverständigen bedanken, dass Sie heute gekommen sind.

Nun zu den Fragen. Ich habe zwei, einmal an die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände. Die baut so ein bisschen auf das auf, was Herr Witzel eben schon teilweise festgestellt hat. Die Kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen haben in ihren Stellungnahmen auf die große Bedeutung der Einnahmen aus der Grundsteuer für die kommunale Familie hingewiesen wie Herr Witzel auch. Können Sie noch einmal darlegen, welche Risiken Sie hierfür bei einem Modellwechsel sehen, und vielleicht noch etwas zur zeitlichen Verzögerung sagen, was das bedeuten könnte?

Dann eine Frage an die Deutsche Steuer-Gewerkschaft. Können Sie vielleicht kurz erläutern, wie Sie den mit einem Modellwechseln einhergehenden Aufwand auch für die Finanzverwaltung einschätzen und wie Sie diesen bewerten?

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank für die Fragen. – Ich würde jetzt empfehlen, dass die Sachverständigen, die sich hoffentlich die Fragen notiert haben und wissen, von wem welche Frage kam, in der Reihenfolge, die ich jetzt vorschlage, das beantworten. Ich würde als Erstes Herrn Steinheuer zu den Fragen um eine Rückmeldung bitten, dann Herrn Amaya, dann Herrn Labetzki, der ist auch gebeten worden, anschließend Prof. Krumm, Herrn Lehmann und dann die beiden Sachverständigen der

kommunalen Spitzenverbände, Herr Ronnecker und Herr Müller. Sie stimmen sich da sicherlich auch ab, wie Sie das beantworten. Danke. – Herr Steinheuer.

Rik Steinheuer (Bund der Steuerzahler NRW): Ich würde beginnen wollen mit der ersten Frage, die Herr Rock an mich gerichtet hatte, zu diesem Lagefaktor 0,3, ob wir die Kritik teilen, dass der Faktor die Lage nur dämpfend berücksichtigt. Aus unserer Sicht ist das richtig so. Die Rechtfertigung des Lagefaktors ist aus unserer Sicht – wir haben deutlich gemacht, dass wir Anhänger des Äquivalenzgedankens sind – die bessere Nutzungsmöglichkeit kommunaler Leistungen, die auch durch den Bodenrichtwert in gewisser Weise zum Ausdruck kommt.

Ein gut erschlossenes Grundstück in Innenstadtlage mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten der kommunalen Infrastruktur drumherum hat klassischerweise einen höheren Bodenrichtwert als ein Grundstück, das im Randbereich einer Stadt gelegen ist, wo ich es dann als Bürger vielleicht nicht ganz so leicht habe, die kommunalen Leistungen in Anspruch zu nehmen. Von daher kann man die Berücksichtigung des Bodenrichtwertes als einordnenden Faktor rechtfertigen, auch wenn man dem Äquivalenzprinzip anhängt.

Aber aus unserer Sicht müsste es tatsächlich gedämpft berücksichtigt werden. Dieses beschriebene Innenstadtgrundstück in der Großstadt, wo der Bodenrichtwert ein Vielfaches beträgt gegenüber dem Grundstück am Stadtrand, da wird man nicht sagen können, dort sind die Nutzungsmöglichkeiten der kommunalen Infrastruktur jetzt ein Vielfaches. Sie sind erhöht, aber nicht um ein Vielfaches. Von daher finde ich das konsequent, dass man da diesen Lagefaktor berücksichtigt in einem dämpfenden Umfang.

Dass es ihn gibt, kann man rechtfertigen. Es ist aus unserer Sicht nicht zwingend. Wir könnten auch sehr gut mit dem bayrischen Modell leben, das wäre aus unserer Sicht auch ein sehr gutes Modell, das dem Äquivalenzgedanken Rechnung trägt. Aber wenn man das noch kombiniert um einen Lagefaktor nach dem Vorbild des hessischen Modells oder auch des niedersächsischen Modells, lässt sich das aus unserer Sicht sehr gut rechtfertigen und ist auch vielleicht eine gute Kompromisslösung.

Die zweite Frage von Herrn Rock, die Bürokratie nicht nur in der Erhebung, sondern auch die, die sich dann später ergibt durch die Verständlichkeit des Ergebnisses; wo sehen wir das, woraus soll die sich ergeben? Ja, eigentlich aus den Dingen, die eben schon anklangen: Da, wo das Verfahren zu Ergebnissen führt und wo die Wertungswidersprüche auf der Hand liegen.

Wir hatten die Beispiele eben schon genannt. Die Bürger tauschen sich untereinander aus, und das geschieht ja auch jetzt schon lebhaft, wie ich das im Bekanntenkreis mitbekomme. Das wird natürlich noch sehr deutlich zunehmen, wenn die Bescheide ergehen. Daraus ergeben sich aus meiner Sicht natürlich auch Fragen, die man – fände ich zumindest naheliegend – dann auch mit der Finanzverwaltung klärt, warum der aus Sicht des Bürgers vergleichbare Sachverhalt des Nachbarn zum völlig anderen Ergebnis führt. Es erfordert zumindest für mich nicht viel Phantasie, dass das dann der Finanzverwaltung Bürokratie bereiten wird.

Zu der Frage von Herrn Witzel, der gebeten hat, noch mal die relevanten Fallkonstellationen zu nennen, wo diese Wertungswidersprüche zutage kommen, würde ich gerne das Wort weitergeben an Herrn Lehmann, der da einen reichen Fundus an Beispielen vortragen kann.

Manfred Lehmann (Deutsche Steuer-Gewerkschaft, Landesverband Nordrhein-Westfalen): Ich bin in der Praxis natürlich sehr mit diesen Fällen beschäftigt, unsere Mitglieder umtreibt dieses Thema sehr. Und wir stellen anhand der Fragen auch fest, dass es da wirklich riesengroße Unterschiede gibt, je nach Alter des Gebäudes, nach Größe des Grundstückes, die nicht differenziert wird anhand der Bodenrichtwerte, die durch die Gutachterausschüsse, wahrscheinlich politisch motiviert, auch 2022 stark angestiegen sind. Dann ist es abhängig von der Grundstücksart, die letztendlich hier eine Rolle spielt, und auch diese Mietniveaustufen. Das Ganze ist intransparent.

Warum erklärt uns der Gesetzgeber nicht, wie er die Mieten in Nordrhein-Westfalen festgesetzt hat? Wie sind die Kommunen in die Mietniveaustufen eingestuft worden? Das führt zu ganz großen Ungleichbehandlungen, wie ich ja auch in meinem Beispiel deutlich gemacht habe, wo es nur vom Alter des Gebäudes letztendlich abhängig ist, ob eine vierköpfige Familie, die die Leistungen einer Kommune genauso in Anspruch nimmt wie die Nachbarfamilie, 250 Euro mehr Grundsteuer im Jahr zahlt als die andere. Und durch ein solches Flächenlagenmodell würde das zumindest abgestuft.

Dass es natürlich da auch aus unserer Sicht gewisse Differenzierungen geben muss, hatte Herr Steinheuer gerade schon gesagt. Unseres Erachtens darf man aber das Äquivalenzprinzip nicht nur am Grundstück ausmachen, sondern wir sind der Meinung, auch an der Personenzahl, die dann vielleicht diese kommunalen Leistungen in Anspruch nimmt und in den jeweiligen Wohnungen und Häusern wohnt. Beim Sachwertverfahren könnte man das an der Zahl der Mitarbeiter abhängig machen.

Wir sind der Meinung, dass diese Grundsteuer, die sich nur am reinen Grund und Boden orientiert, eigentlich eine überholte Steuer ist, die vielleicht auch mittelfristig modernisiert werden sollte. Jetzt wird da aber meines Erachtens durch diese ganzen Beispiele, die wir haben – ich könnte da noch ganz viele Beispiele aufführen, nicht nur das, was ich in der Stellungnahme errechnet habe –, deutlich, dass das für die Leute auch nicht nachvollziehbar ist.

Da gibt es ein Grundstück, das ist 1.000 m^2 groß, das nächste ist 7.000 m^2 groß. Das ist alles nur hinten Gartenland, und trotzdem werden die hohen Richtwerte hier zugrunde gelegt, die für das Hauptgebäude eine maßgebliche Rolle spielen. Da ist auch im Kataster-Onlineverfahren meines Erachtens nicht genug spezifiziert worden. Auch die Gutachterausschüsse werden jetzt von den Bürgern bombardiert mit Nachfragen. Teilweise haben Städte schon auf ihrer Internetseite geschrieben, sie geben keine Auskünfte mehr den Bürgern, was ich nicht nachvollziehen kann. Jeder hat die Befürchtung, dass er bei diesem komplizierten Modell im Verhältnis zu seinem Nachbarn oder zu einem, der drei Straßen weiter wohnt, dann benachteiligt wird. Und das darf ein solches Verfahren eigentlich nicht widerspiegeln.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke. – Herr Amaya.

Erik Uwe Amaya (Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN): Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Meine Damen und Herren! Wir haben uns so verständigt, dass ich die Fragen von Herrn Rock von den Grünen beantworte und Herr Dr. Fliescher dann den Fragenkomplex von Herrn Witzel von der FDP.

Zu der ersten Frage, die, glaube ich, auch an uns gerichtet war, ob der kommunale Wohnungsbau gefördert werden würde, wenn ich das richtig verstanden habe: Das hat damit im Grunde nicht wirklich etwas zu tun. Es geht um die Ungleichbehandlung, die wir bei diesem Rabatt, um das mal so zu sagen, kritisieren. Wir haben seitens unserer Organisation dementsprechend auch Berechnungen durchgeführt. Es würde danach so sein, dass nicht privilegierte Mieter, die entsprechend nicht in Genossenschaftswohnungen oder in sozial geförderten Mietwohnungen wohnen, dann halt bis zu 40 % mehr zahlen würden als Mieter, die in solchen privilegierten Wohnungsformen wohnen.

Und das ist letztendlich das, worauf unsere Kritik begründet ist. Durch diese Regelungen wird man natürlich nicht den kommunalen Wohnungsbau ankurbeln. Das ist natürlich völlig klar.

Zu der zweiten Frage: Sie hatten dieses Beispiel genannt, dass, wenn man ein Bier bestellt, es einem im Grunde letztlich egal ist. Letztendlich würden Sie auch keine Steuererklärung abgeben, wenn Sie ein Bier bestellen. Deswegen hinkt der Vergleich ein bisschen. Es geht bei diesem bürokratischen Aufwand in zweierlei Hinsicht um folgende Themen: Das ist einmal die persönliche Betroffenheit desjenigen, der die Daten eingibt, also sprich: des Eigentümers – sprich einmal, dass nicht nachvollziehbar ist, warum Daten, die ohnehin vorliegen, vom Eigentümer noch einmal eingegeben werden sollen. Das ist schon mal Punkt eins.

Das betrifft auch die Fülle an Daten, die hier vorgegeben werden, und es ist auch so, dass, wenn man sich mal die Mühe gemacht hat, so eine Erklärung im ELSTER-Formular abzugeben, es um eine Vielzahl an Fragestellungen geht, die für den Laien ohnehin sehr komplex ist, weil man nicht unbedingt weiß: Was ist jetzt eigentlich mit diesen Fragestellungen gemeint? Da muss man sozusagen auch in die Tiefe gehen. Das ist ja letztendlich auch ein Grund, warum viele aussteigen und sagen, ich muss jetzt einen Steuerberater beauftragen oder gegebenenfalls auch zu dem Haus & Grund-Verein gehen. Das heißt also, wir haben einmal den bürokratischen Aufwand bei dem betroffenen Eigentümer. Aber, und das wurde auch gerade noch mal vorgetragen, es besteht dann auch ein sehr großer Aufwand in der in der Finanzverwaltung selbst. Das ist auch mit ein Grund, warum jetzt zusätzliche Stellen geschaffen werden sollen, weil es ein erheblicher Aufwand ist, der hier besteht.

Das kann natürlich auch unabhängig vom Modell sein, dass es auch bei anderen Modellen ebenfalls ein sehr großer Aufwand ist. Aber das ist letztendlich das, was wir mit dieser Kritik an bürokratischem Aufwand meinen. – Da würde ich dann an Herrn Dr. Fliescher übergeben.

Dr. Johann Werner Fliescher (Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN): Ja, vielen Dank. Tatsache ist, und das fand ich jetzt spannend, dass unisono hier die Sachver-

ständigen gewisse Zweifel – mehr oder weniger stark – an der Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuererhebung haben und darüber hinaus auch gesagt worden ist, wir müssen da vielleicht noch mal nachsteuern.

Das heißt, von vornherein ist es so: Ein komplexes Modell, das wir hier gerade haben, führt immer eher dazu, dass wir Zweifelsfälle haben in der Erhebung und gleichzeitig ein gewisser Nachsteuerungsbedarf entsteht, wenn man das in der Praxis betrachtet. Deswegen ist dieses Modell klageanfällig und nicht bürokratiearm, sondern bürokratiestark. Bürokratie fängt nicht nur bei der Erhebung an, sondern hört nachher bei den Gerichten auf.

Da kommen wir zum ersten Faktor, der da immer eine Rolle spielt, nämlich der Grundstückswert. Wenn Sie sich in der Praxis angucken, wie so ein Stadtgebiet aufgeteilt ist, dann sehen Sie teilweise Grenzen, die Ihnen willkürlich vorkommen. Eine Straßenbreite entscheidet dann über einen Grundstückswertzuwachs oder -minderung, je nachdem, wo man gerade ist, von 100 %. Und genau das ist das Geniale an diesem Modell, das die FDP vorgeschlagen hat, dass sich dieser Unterschied nivelliert, weil wir diesen durchschnittlichen Grundstückswert reinnehmen und das noch mal mit 0,3 multiplizieren.

Das heißt, dieses ganze Klageprozedere, wie kommt eigentlich der Gutachterausschuss … Es ist gerade gesagt worden, auch wir haben festgestellt, dass sich die Grundstückswerte aus unerfindlichen Gründen in den letzten Jahren stark erhöht haben, insbesondere in diesem Jahr. Dieser Klageprozess spielt dann keine Rolle mehr, wenn man fragt: Wie kommst du eigentlich auf den Grundstückswert hier?

Dann geht es um die Grundstückstiefe. Normalerweise ist im Bewertungsgesetz vorgesehen, dass Grundstückstiefen ab 30 Metern als Gartenland bewertet werden. Das hat man in dieser speziellen Variante des Bewertungsgesetzes für die Grundsteuer mal eben vergessen reinzuschreiben. Das heißt, wir haben – schon das ist ein Systemwiderspruch – ein Bewertungsgesetz zur Feststellung echter Grundstückswerte, und dann macht man da so einen kleinen Ergänzungsparagraphen-Wirrwarr, der sich teilweise wieder auf das Bewertungsgesetz bezieht, aber teilweise auch eigenständige, vereinfachende Regelungen enthält. Und dadurch haben wir nachher in einem Gesetz unterschiedliche Bewertungsmodi, und das führt letztlich zu dieser Inkonsistenz der Bewertungen.

Ich gebe da mal ein Beispiel. Wenn Sie ein leeres Grundstück haben, dann dürfen Sie diese Abschläge gar nicht machen. Nach dem Bewertungsgesetz ja, aber nach dem Grundsteuerbewertungsgesetz – ich nenne das jetzt mal untechnisch so – nicht. Wenn Sie auf diesem Grundstück dann ein Zweifamilienhaus stehen haben, haben Sie auf einmal eine Tabelle, Anlage 36 zum Bewertungsgesetz, wo Sie gewisse Grundstücksgrößen mit entweder Überbewertung oder Unterbewertung bis zu 25 % haben. Das heißt, es wird dann höher bewertet als der Grundstückswert oder nicht. Das heißt, Sie haben anhand der Gebäudestruktur auf einmal eine andere Bewertung.

Wenn Sie auf demselben Grundstück dann auf einmal ein Mehrfamilienhaus stehen haben, spielt das auch wieder keine Rolle. Das heißt, da kommt es auf die Grundstücksgröße wieder nicht mehr an. Das heißt, wir haben innerhalb der einzelnen

Gruppen unterschiedliche Bewertungen, ohne dass das irgendwie nachvollziehbar ist: Warum ist das denn überhaupt so? Und jetzt rufe ich allen noch mal in den Hinterkopf: Warum hat das Verfassungsgericht so entschieden, wie es entschieden hat? Das war doch Artikel 3, also Gleichbehandlung. Und wir machen genau das, was das Bundesverfassungsgericht verboten hat, nämlich wieder Ungleichbehandlungen in diesem Grundsteuermodell, das hier in Nordrhein-Westfalen gilt. Ich sage: Das ist so klageanfällig wie noch was.

Und ich will vielleicht als letztes Beispiel auf den Kiosk eingehen. Das weiß jeder, das ist ein gemischt genutztes Objekt. Erstmal hört sich das toll an, gemischt genutztes Objekt, ja, oben sind drei Wohnungen, Düsseldorfer Innenstadt, toller Wert. Aber jetzt haben Sie das gemischt genutzte Objekt am Rand von Düsseldorf und mit dem Kiosk drin. Der zahlt 8 Euro, genauso wie der Wohnraummieter. Sie haben auf einmal ein ganz anderes Bewertungsverfahren. Auf einmal ist Ihre Immobilie viel mehr wert als die vom Nachbarn, der den Kiosk irgendwann mal in eine Wohnung umgewandelt hat. Wenn das nicht ein Verstoß gegen Artikel 3 ist, was denn sonst?

Und das alles gilt es letztlich zu vermeiden meines Erachtens, wenn man ein vernünftiges Modell wählt, das diese Wertungswidersprüche in dem Grundstückswert aufhebt. Und es wird auch zu den Klagen führen. Ich möchte jetzt gar nicht noch mal auf diesen Rabatt für Genossenschaften eingehen. In Düsseldorf haben wir 10 % Genossenschafts- oder städtische Wohnungen. Das heißt, die kriegen 25 % Rabatt, den die anderen Grundstückseigentümer mehr zahlen. Auch das ist für mich ein Verstoß gegen Artikel 3.

In der Stellungnahme haben wir mit dem Statistischen Bundesamt einmal nachgewiesen, dass die privaten Vermieter grundsätzlich weniger Mieterhöhungen vornehmen als die Genossenschaften und städtischen Gesellschaften. Da wird also vermutet, dass die weniger die Mieten erhöhen, dass die günstigere Mieten haben, was aber wissenschaftlich gar nicht belegt ist. Und damit haben wir das nächste Problem.

Deswegen würde ich sagen: Auch wenn wir jetzt irgendwo tatsächlich ein Zeitproblem haben, heißt das ja nicht, dass man ein Modell, das die größten Fragen aufwirft im Vergleich zu anderen Modellen, weiter durchzieht und dann sehenden Auges in eine Klagewelle reinläuft. Das gilt es zu vermeiden. – Ich bin fertig.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke schön. – Herr Labetzki.

Torsten Labetzki, LL.M. (ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss): Ja, vielen Dank. Ich würde auch gern hinten anfangen bei der Frage von Herrn Rock. Wenn ich es richtig verstanden habe, ging es um den Punkt, der willkürlich gewählte Faktor im Rahmen des Flächenmodells. Ich glaube, das ist gedeckt vom Bundesverfassungsgericht, der dem Gesetzgeber einen großen, weiten Ermessungsspielraum bei der Typisierung und Pauschalisierung von Massenerhebungsverfahren zusichert. Deswegen sehe ich da keine Zweifel.

Wenn ich dort Zweifel sehen würde, müsste ich die meines Erachtens aber auch im Rahmen des Bundesmodells bei der Steuermesszahl sehen. Die Steuermesszahl ist

vom Prinzip auch frei gewählt. Insofern glaube ich, dass das kein Punkt ist, an dem man verfassungsrechtlich Schwierigkeiten haben sollte.

Zu der Frage von Herrn Witzel. Da ging es – Herr Dr. Fliescher hat ausgeführt, ich kann da nur ergänzen – um die Frage nach dem Beispiel, wir sprachen ihn mehrmals an, den Kiosk. Auch hier hat das Bundesverfassungsgericht entschieden: Es dürfen zwei verschiedene Systeme nebeneinander existieren. Das Problem ist immer dann, wenn die Werte im Ergebnis zu stark davon abweichen. Das heißt, aktuell kann man nur bedingt bewerten, inwiefern hier tatsächlich ein Gleichheitsverstoß vorliegt. Aber er ist systemisch angelegt.

Wenn Sie im Ergebnis dazu kommen, Ertragswertverfahren und Sachwertverfahren fallen weit auseinander, haben Sie einfach im System etwas angelegt, das dazu führen wird, dass Sie verfassungsrechtliche Probleme haben.

Und auch als Ergänzung zu dem Punkt mit § 15 der Ermäßigung für Genossenschaften etc., da will ich auf einen Punkt hinweisen. In der Historie der Gesetzgebung war es meines Erachtens so, dass man ursprünglich sagte, wir wollen an die tatsächliche Miete anknüpfen. Dann hat man festgestellt: An die tatsächliche Miete anzuknüpfen, wird vom Aufwand her vielleicht ein Stück weit schwierig. Also hat man gesagt, wir versuchen es zu pauschalieren, und man hat die statistischen Nettokaltmieten genommen. Und dann hat man den Versuch gehabt, jetzt – politisch versucht und auch begrüßenswerterweise versucht – sozial Bürger zu entlasten. Das führt aber im Ergebnis zu einer völlig absurden Konsequenz. Sie haben die Person, die Sie eigentlich gesetzgeberisch begünstigen wollten, in einer Immobilie sitzen bei einem privaten Anbieter, der nicht begünstigt ist, der günstige Mieten hat. Jetzt wird diese Ermäßigung bei anderen durchgeführt.

Diese Ermäßigung muss aufgrund der Aufkommensneutralität von jemand anderem bezahlt werden. Das heißt nicht nur, dass Sie die eigentlich gewollte Person nicht ermäßigen, Sie belasten sie sogar noch über, weil am Ende des Tages wegen der Aufkommensneutralität hier sozusagen das Ergebnis schon klarsteht. Insofern hat das auch eine sehr schwierige gesellschaftspolitische Folgewirkung. – Vielen Dank.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke schön. – Dann haben wir in der Reihenfolge jetzt Professor Dr. Krumm.

Prof. Dr. Marcel Krumm (Westfälische Wilhelms-Universität Münster, Rechtswissenschaftliche Fakultät, Institut für Steuerrecht): Frau Vorsitzende! Vielen Dank. Zuerst zur Frage von Herrn Zimkeit: Entschuldigung mit dem FAZ-Artikel. Das war etwas unglücklich mit der Bezugnahme. Es ging vor allem um Begrifflichkeiten, die den Bürgern vielfach nicht bekannt sind. Das Wort „Flurstück“ kommt zum Beispiel sehr häufig vor in der ELSTER-Steuererklärung. Ich glaube, dass selbst viele meiner nicht zivilrechtlichen Kollegen Probleme hätten, den Unterschied zwischen einem Flurstück und einem Grundstück im zivilrechtlichen und dann noch im bewertungsrechtlichen Sinne zu erklären. Also, der Terminus, den man verwendet hat, ist unglücklich.

Oder was Herr Lehmann gerade auch ansprach: Man nutzt natürlich diesen Erklärungsvorgang gerade, um alles klar Schiff zu machen, einschließlich Eigentumsverhältnisse. Ich musste selber eine Erklärung nur machen, meine Mutter ist zur Hälfte Eigentümerin, bei der anderen Hälfte sind meine Mutter und ich in Erbengemeinschaft. Das war eine Konstellation, die ich so in diesem Programm erst mal nicht wiedergefunden habe. Das Programm geht, was unterschiedliche Beteiligungsverhältnisse angeht, sehr kleinteilig, sehr steuerrechtlich vor, wo ich mir jetzt vorstellen kann, dass sich viele Laien dort nicht wiederfinden in den Differenzierungen, die dort genannt werden.

Und dann ging es nicht weiter in dem System, dann verlangte er für unsere Gemeinschaft, also meiner Mutter und Erbengemeinschaft, dass wir einen Namen eingeben für diese Gemeinschaft. Das habe ich erst nicht verstanden. Und nur weil ich den Namen nicht eingegeben habe, leuchtet das Programm immer rot: Du hast einen Fehler gemacht. Das sind so Kleinigkeiten, die haben nichts mit den Daten zu tun, sondern damit, wie gefragt wird.

Was auch ein Problem war, wenn ich Fragen von einigen Kollegen sehe, die mich erreichen, gerade bei Wohnungseigentum: Nenner/Zähler, was man dort eingeben soll. Ich glaube, in diese Falle sind viele getappt – da wird auch schon geschmunzelt auf der Gegenseite, deswegen sagt mir mein Gefühl, das ist dort auch bekannt –, oder wenn bei Wohnungseigentum noch Teileigentum als untergeordneter Teil einzubeziehen ist. Das betrifft alles die wirtschaftliche Einheit, was eigentlich bewertet werden soll. Und da hat Herr Lehmann vollkommen richtig gesagt, da muss man einmal jetzt richtig klar Schiff machen. Aber es gibt sehr viele Unsicherheitsfaktoren, weil das ganze Programm nur in der Sprache der Verwaltung verfasst ist, der Gesetzessprache letzten Endes.

Ich kann deswegen verstehen, wenn man sich dort quält und nicht direkt mit den Begrifflichkeiten klarkommt. Das war gemeint. Das waren die Beispiele, die vor allem genannt waren.

Dann hatte Herr Witzel an mich die Frage nach der Verfassungskonformität gerichtet. Es haben auch viele Kollegen schon darüber gesprochen. Ich glaube, man muss an der Stelle erst mal sagen, auf welcher Ebene die Probleme liegen. Dass es beim Bundesgrundsteuerrecht zu Ungleichbehandlungen kommt, das stellt ja keiner in Frage. Es ist bei jedem Steuergesetz so, dass es zu Ungleichbehandlungen kommt, weil immer irgendwo typisiert wird. Wenn wir versuchen würden, immer die Detaileinzelfallgerechtigkeit zur Geltung zu bringen, dann vollziehen wir uns tot. Das geht nicht. Es wird immer typisiert.

Und man muss vielleicht ganz klar sagen: Ungleichbehandlungen sind nicht unzulässig. Man muss sie nur gerechtfertigt bekommen. Und da bewegen wir uns, auf dieser Ebene. Es stellt sich die Frage, ob die Beispiele, die die Kollegen genannt haben, am Ende gerade im Lichte der notwendigen Automatisierungsfähigkeit des Gesetzes gerechtfertigt sind.

Man kann sich natürlich immer schöne Beispiele raussuchen, wo es vom ersten Eindruck her so wirkt, als ob da etwas im Argen ist. Der Kiosk mag ein schönes Beispiel

sein. Bei 36 Millionen Einheiten frage ich mich, wie repräsentativ er ist. Vor allem: In das gemischt genutzte Gebäude kommen Sie erst ab 20 % Nutzfläche. Das heißt also, wenn Sie weniger als 80 % Wohnfläche haben, wenn Sie kein Ein- und Zweifamilienhaus haben. Das heißt, wir reden nicht davon, dass das jedes gemischte Grundstück betrifft. Und ob Ertragswertergebnis und Sachwertergebnis am Ende so weit auseinander liegen, dass es nicht mehr tragfähig ist, da würde ich jetzt auch erst mal einen Zweifelspunkt dran machen.

Aber man könnte ganz viele weitere Zweifelsfragen nennen. Ich finde dieses Beispiel mit „welche Grundstücke werden im Sachwertverfahren bewertet und welche im Ertragswertverfahren?“ gar nicht so dramatisch. Das haben wir bei der Erbschaftssteuer derzeit auch – nur nicht mit der großen Vergröberung, wie wir sie derzeit bei der Grundsteuer haben. Aber dass es unterschiedliche Bewertungsverfahren gibt, die nicht zwangsläufig zum exakt selben Ergebnis führen, das ist aus der Erbschaftsteuer seit Jahrzehnten bekannt und wird dort vom Bundesverfassungsgericht auch akzeptiert.

Ich finde die Ungleichbehandlung, die wir teilweise innerhalb des Ertragswertverfahrens haben, viel diskussionswürdiger, die gemeindeeinheitliche Miete, dass es im Grunde vollkommen egal ist, wo die Lage Ihrer Immobilie ist, wenn Sie eine Wohnimmobilie direkt mit Rheinblick haben, dass sie praktisch nach den gleichen Parametern bewertet wird wie eine Immobilie im Außenbezirk. Das finde ich viel diskussionswürdiger, weil die Mieten alle gleich sind. Aber ich meine, das kriegt man alles gerechtfertigt. Und da gingen in der Tat die Kolleginnen und Kollegen auseinander. Die einen sagen im Grunde, das lässt sich selbst unter Berücksichtigung eines großzügigen Typisierungsspielraums mit Blick auf die Automatisierung nicht mehr rechtfertigen. Im Grunde, der Tropfen ist übers Fass hinausgelaufen. Das ist ganz gewiss nicht herrschende Meinung. Es ist einfach ein sehr breites Feld, das dort vertreten wird.

Ich persönlich meine mit anderen Kollegen, dass der Gesetzgeber hier einen weitgehenden Gestaltungsspielraum hat wegen der Notwendigkeit der Automatisierung und dass diese Ungleichbehandlungen hinnehmbar sind. Man muss sich die Rahmenbedingungen vor Augen führen. Ich glaube, dass das am Ende auch nicht unberücksichtigt bleiben wird. Wir reden von 36 Millionen wirtschaftlichen Einheiten und – die Kommunen mögen es mir nachsehen – einem Steueraufkommen von nur 14 Milliarden Euro. Ich weiß, dass das für sie viel ist. Aber gemessen an dem, was der Bund ansonsten an Bundesgrundsteuer in die Kasse holt, ist das wenig. Ich glaube, dass hier wahrscheinlich sehr schnell Konsens darüber besteht, dass wir die Finanzbeamten vor allem bei der Umsatzsteuer und der Einkommensteuer brauchen, den viel gerechtigkeits- und viel ertragswichtigeren Steuern. Das ist der Kompromiss, den man eingeht. Ich meine, dass dieser Kompromiss verfassungsrechtlich hält.

Ich sehe aber auch, dass andere Kollegen diese Wertung am Ende anders machen. Wie das am Ende bei den acht Richterinnen und Richtern in Karlsruhe ausgeht, weiß niemand. Ich habe in meiner Stellungnahme auch gesagt: Jedes Modell hat ein verfassungsrechtliches Risiko, und die Kolleginnen und Kollegen und ich streiten eigentlich im Grunde genommen nur darüber, wer das größere Risiko hat. Meine Meinung dazu haben Sie gehört. Ich meine, das Bundesgrundsteuerrecht hat das geringere Risiko, und ich sehe die Risiken eher hier. Wenn Sie das Gutachten von Herrn Kirchhoff

sehen, das der Kollege neben mir vorgelegt hat, der sieht es andersherum. Wir sind ganz gewiss nicht beide unvertretbar unterwegs. – Vielen Dank.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke schön. – Herr Lehmann.

Manfred Lehmann (Deutsche Steuer-Gewerkschaft, Landesverband Nordrhein-Westfalen): Zunächst zur Frage von Herrn Witzel, wie verständlich ist das Bundesmodell? Ich finde, wir sollten das dann nicht an Namen festmachen, denn inzwischen hat auch der Bundesfinanzminister gewechselt. Also, wie verständlich ist das Bundesmodell? Das ist nicht der Bereich, an dem sich die Fragen der Bürgerinnen und Bürger festmachen. Die orientieren sich vielmehr an dem, was Professor Dr. Krumm gerade gesagt hat. Die kommen mit Begrifflichkeiten nicht klar, die kommen mit Grundlagendaten nicht klar. Die kommen auch mit Eigentumsverhältnissen nicht klar.

Um so etwas zu klären, treffen wir teilweise auf Bürgerinnen und Bürger, die schon seit vielen Jahren mit der Finanzverwaltung gar keinen Kontakt mehr haben, also Eigentümer von Einfamilienhäusern, die in Rente sind, und das vielleicht schon seit fünf oder sechs Jahren. Die treten zum ersten Mal wieder bei der Finanzverwaltung auf, und entsprechend unbeholfen sind sie dann auch und müssen entsprechend auch an die Hand genommen werden. Das ist ja klar.

Vor dem Hintergrund geht es also weniger um das Verständnis des Modells, das wir im Augenblick haben. Bei der Gelegenheit verweise ich dann auch gerne auf die Vergangenheit. Wir haben in der Vergangenheit Einheitswerte aus 1964 und 1935 als Grundlage genommen. Da hat auch keiner gefragt „wie gerecht sind die?“ und „wie verständlich sind die Werte noch?“ Eigentlich war das doch schon seit mindestens 40 Jahren haarsträubend, was wir da gemacht haben. Insofern hat das Verfassungsgericht nur den Fingerzeig gegeben. Das, was wir jetzt machen, ist der Versuch, in die Neuzeit zu kommen mit einer überschaubaren Zahl von Daten.

Zur Quote in Nordrhein-Westfalen: Nach unseren Informationen liegen wir bei knapp 13 % in Nordrhein-Westfalen beim Eingang. Das ist insofern immer etwas unsicher, weil doch eine ganze Reihe von Erklärungen in Papier eingehen. Die müssen gescannt werden, die sind noch nicht im System jetzt aktuell. Wir liegen damit, glaube ich, im bundesweiten Mittelfeld. Wir haben einige Bundesländer, die schlechter sind als wir. Nordrhein-Westfalen kann mit der Eingangsquote im Augenblick ganz zufrieden sein. Warum man das der Frankfurter nicht gesagt hat, weiß ich nicht, vielleicht haben sie eine falsche Telefonnummer angerufen.

Die Entwicklung, die wir mit dem Modell haben – ich hatte das gerade schon mal angedeutet mit der Gerechtigkeitsfrage, die anklang, Herr Zimkeit hat gefragt nach der Pauschalierung –, da muss man natürlich sehen: Im Steuerrecht gibt es ein paar Grundsätze. Alle Bürgerinnen und Bürger, alle Institutionen und noch viele unserer Sachverständigen verlangen eine Einzelfallgerechtigkeit, wenn es geht, jeder einzelnen Situation, jedem einzelnen Detail gerecht werdend. Das verlangt dann aber gleichzeitig eine umfassenden Erhebung. Bei der Einkommensteuer ist das leichter zu verstehen. Wir wollen eine individuelle Einkommensteuer festsetzen.

Und wenn wir das machen würden, wären die Erklärungen noch viel komplizierter, als sie ohnehin schon sind. Mit der Folge: Ohne Pauschalierung geht es nicht. Und das haben wir jetzt hier auch bei der Grundsteuer. Für die Beschäftigten der Finanzverwaltung kann ich sagen: Pauschalwerte anzusetzen, maschinell beigestellte Werte anzusetzen, das ist möglich. Aber jedem Einzelfall hinterherzulaufen, das ist nicht möglich. Bei 6,5 Millionen wirtschaftlichen Einheiten wäre das schlicht und ergreifend nicht leistbar. Insofern ist die aktuelle Handhabung, glaube ich, auf einem guten Weg. Wir würden schon davor zurückschrecken, wenn jetzt noch Detaildaten zu Grundstücken oder anderen Dingen anfallen müssten.

Dann bleibt noch der Hinweis: Wenn wir uns den Besteuerungsmodellen widmen – Herr Lehne hatte das angefragt, was würde denn passieren mit einem neuen Modell, welcher Aufwand steckt dahinter? –, dann fangen wir zuallererst mal mit der Programmierung an. Die ist nicht trivial. Wir müssen eine Vielzahl von Stammdaten zusammenführen mit beigestellten Daten über Grundstückswerte und andere Dingen. Das ist ein komplexes Verfahren. Da, wo es jetzt funktioniert, würden wir mit einem neuen Modell umstellen und neu ansetzen müssen. Natürlich muss das denn erprobt werden, denn wenn ein Bescheid rausgeht, muss er richtig sein, zumindest in dem, was die Maschine leisten kann. Bei den anderen Fragen muss man dann sehen.

Und wir müssten, soweit schon Veranlagungen erfolgt sind, diese natürlich jetzt zurücknehmen, neu rechnen und neue Bescheide rausschicken. Ich bin mir nicht sicher, ob wir sowas schon als Rechtsmodell in unserem Staat haben, dass wir ein geltendes Gesetz durch ein geltendes Gesetz ändern und davon dann die Bescheide rückwirkend ändern müssen. Da bin ich nicht verfassungsfest genug, um festzustellen, ob das alles so seine Richtigkeit hat. Im Moment auf jeden Fall noch mal der Appell: Lassen wir es bei dem bestehenden Modell! Der Vollzug läuft. Anschließend können wir über alles diskutieren, aber dann vielleicht mit einem gewissen Abstand.

Und es bleibt noch der Hinweis: Die eigentliche Fragerunde der Bürgerinnen und Bürger wird kommen, wenn die Steuerbescheide kommen, wo Geld drin steht. Die Messbescheide, die Messebeträge sind noch abstrakt. Aber wenn dann das Geld auf den Tisch kommt, dann wird sich das entscheiden. Und im Übrigen wird sich dann wahrscheinlich nur die Hälfte – maximal – melden, denn es wird bei dem neuen Modell Gewinner und Verlierer geben bei der Aufkommensneutralität, und die Gewinner melden sich nicht. Insofern, der eigentliche Aufwand kommt noch. Deswegen sind auch die Stellen, die wir bekommen haben, auf längere Sicht erforderlich. Denn wenn die Bescheide rausgehen, kommt natürlich der Rückfluss auch in die Finanzverwaltung.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke schön. – Jetzt gucke ich Dr. Ronnecker an und Herrn Müller.

Dr. Stefan Ronnecker (Städtetag Nordrhein-Westfalen): Ich übernehme die Frage zum Genossenschaftsprivileg und ganz kurz zum Ausfallrisiko bei der Grundsteuer und mein Kollege dann zur Aufkommensneutralität.

Zunächst zur Frage des Genossenschaftsprivilegs: Wo kommt das eigentlich her? Wir bewerten den Grundbesitz im Bundesmodell für die Grundsteuer B im Ertragswert-

verfahren. Ertragswertverfahren heißt, dass man versucht, den Wert eines Grundstückes daraus abzuleiten, welche Erträge der Eigentümer daraus ziehen kann über die Nutzungsdauer des Gebäudes. Ein zentraler Ertragsfaktor ist natürlich immer die Miete, die da entsprechend berücksichtigt werden muss und die ein maßgebender Faktor ist letztlich für die Wertbestimmung.

Jetzt ist es aber so, dass, wenn wir den Bürger bitten würden, uns jetzt in der Grundsteuer zusätzlich noch die Miete angeben zu müssen, dass das den Aufwand natürlich noch einmal erstens deutlich erhöht, wir aber auch zweitens im Bundesmodell davon abgesehen haben, weil gerade die Verbände der Wohnungswirtschaften ganz große Sorge hatten, dass am Ende die Grundsteuerwerte, die wir feststellen, zu genau werden könnten und wir vielleicht dann irgendwann auch über die Wiedereinführung der Vermögensteuer sprechen. Das heißt, es war ausdrücklicher Wunsch auch von Haus & Grund, nicht die Mieten zu erfassen, sondern stattdessen eine statistische Durchschnittsmiete zu nehmen. Das hat die Politik so akzeptiert, wir als Kommunen mehr oder minder zähneknirschend, weil eine Verwaltungsvereinfachung dahintersteht.

Jetzt ist es aber so: Wenn man die Durchschnittsmiete nimmt, bedeutet das logischerweise, alle, die entsprechend hohe Mieten verlangen, werden privilegiert. Alle, die besonders niedrige Mieten verlangen, werden benachteiligt. Das finde ich nicht sonderlich fair, ist aber Folge dieser politischen Entscheidung.

Jetzt gibt es zwei Wege, wie man versuchen kann, die Probleme ein bisschen aufzufangen. Der eine ist: Wir kippen das mit den statistischen Durchschnittsmieten und verlangen jetzt in einer Folgesteuererklärung von allen Steuerpflichtigen die Mieten. Da wird Haus & Grund sicherlich nicht begeistert sein. Und wenn Sie jetzt Ihre Klageverfahren vorantreiben, wird am Ende vielleicht das Ergebnis sein, dass das Bundesverfassungsgericht uns dazu zwingt, die Mieten tatsächlich zu erfassen. Deswegen steht da am Ende vielleicht ein Pyrrhussieg bei dieser Klagedrohung.

Jetzt haben wir aber überlegt, welchen anderen Weg gibt es? Und da brauchen wir eine verfassungsfeste Differenzierung zwischen den unterschiedlichen Eigentümergruppen, von denen wir vermuten können, dass sie eher niedrig oder eher hoch vermieten. Bei den Wohnungsgenossenschaften, die nicht gewinnorientiert arbeiten, da hatten wir dieses verfassungsrechtliche Anknüpfungskriterium. Da kann die Privilegierung über das Kriterium der Nichtgewinnorientierung erfolgen, wie wir das auch im Körperschaftsteuerrecht tun. Bei den Kleinvermietern, von denen unbestritten auch ein gewisser Anteil eher unterdurchschnittliche Mieten verlangt, haben wir dieses verfassungsfeste Differenzierungskriterium leider nicht gefunden. Wenn wir es hätten, hätten wir es gemacht. Aber wir haben es leider nicht, und so ist das jetzt die Gemengelage, vor der man steht.

Jetzt kann man fragen: Ist das gerecht? Na ja. Die Frage, die da letztlich hinter steht, ist: Wenn man nur einigen helfen kann, soll man dann wenigstens denen helfen, oder soll man dann sagen, nein, dann helfen wir gar keinem? Ich finde, der Gesetzgeber hat sich an der Stelle richtig entschieden, hat gesagt, für die Mieter und Mieterinnen in den genossenschaftlichen Wohnungen können wir etwas tun und hat hier entsprechend das Privileg eingeführt. Aber die Gerechtigkeitsfrage, ganz richtig, bleibt.

Eine verfassungsrechtliche Frage haben wir an der Stelle aber definitiv nicht, weil die Differenzierung – oder die Diskriminierung, wie auch immer Sie es nennen wollen – an dieser Stelle daran anknüpft, dass es hier sich um Vermieter handelt, die nicht gewinnorientiert arbeiten. Diese sozialpolitische Differenzierung ist unstrittig verfassungsrechtlich zulässig, wird im Körperschaftsteuerrecht, wie bereits erwähnt, ja auch gemacht.

Was das Thema Ausfallrisiko angeht: Wir haben unsere Mitglieder befragt: Bis zu welchem Zeitpunkt braucht ihr spätestens die Grundsteuermessbescheide, damit ihr die Messbescheiddaten noch in eure Steuersoftware oder eure Veranlagungsprogramme einpflegen könnt, damit ihr auch am 01.01. eure Grundsteuerbescheide verschicken könnt und es nicht irgendwie zu temporären oder auch dauerhaften Zahlungsausfällen kommt? Da ist uns von den Großstädten gesagt worden, allerspätestens drei Monate vor Fristablauf. Die kleineren Gemeinden haben gesagt, wir brauchen mindestens ein halbes Jahr, um unsere Software entsprechend zu ertüchtigen, um da das Personal und so weiter bereitzuhalten.

Und auf diesen Zeitraum – wir brauchen also ein halbes Jahr vorher die Daten – ist der gesamte Zeitraum mit der Finanzverwaltung abgestimmt worden. Wir haben da eine sehr gute Zusammenarbeit, das kann ich glaube ich an dieser Stelle berichten, mit der Steuerabteilung im Finanzministerium, es gibt einen engen Austausch, wir sind da fast wöchentlich miteinander im Gespräch, und wir haben diese Pläne aufeinander abgestimmt.

Es ist aber leider so, dass in dieser Zeitplanung überhaupt keine Luft mehr ist. Das haben wir als kommunale Spitzenverbände auch zähneknirschend akzeptieren müssen, weil wir natürlich auch sehen, dass wir für diesen einmaligen Piek, den man jetzt hat durch die Neubewertung, nicht endlos Personal einstellen kann. Das verstehen wir natürlich als Kämmerer und haben diesen engen Zeitplan akzeptiert. Aber es muss allen klar sein: Da steckt ein erhebliches Risiko drin, und es darf nichts schiefgehen. Denn ansonsten kommt nicht rechtzeitig Jahresanfang 2025 das Geld rein. Punkt eins.

Punkt zwei. Wir brauchen natürlich, vielleicht nicht vollständig, aber zumindest relativ früh in 2024 auch schon die Datengrundlagen insoweit, dass wir zumindest einschätzen können: Welche neue Gesamtbemessungsgrundlage hat die Kommune denn eigentlich? Denn wir müssten ja noch vor dem 01.01.2025 auch die neuen Hebesätze festlegen. Und dazu müssten wir wissen, welches Gesamtrestbetragsvolumen haben wir, zumindest so ungefähr. Sonst müssten wir einen völligen Blindschuss machen. Ich glaube, es möchte politisch auch keiner, dass wir da willkürlich schätzen, wie der neue Hebesatz aussehen müsste, der dann möglicherweise die Aufkommensneutralität herbeiführt. Insofern ist das kritische Datum hier Mitte 2024. Das zu erreichen, das wird eine ganz schwere Aufgabe für alle Beteiligten. Damit möchte ich das Wort weitergeben an meinen Kollegen vom Städte- und Gemeindebund.

Carl Georg Müller (Städte- und Gemeindebund NRW): Ich darf direkt übernehmen, vielen Dank. Auch vielen Dank an Sie, Herr Zimkeit, für die Frage nach der Aufkommensneutralität. Sie haben aus einem Eingangsstatement zitiert – ich darf noch mal wiederholen –, dass es in keinem Fall zu einer aufkommensneutralen Umsetzung

komme. Das habe ich im Eingangsstatement von Haus & Grund auch so gehört, und das kann man so nicht stehen lassen.

Vielleicht noch mal insgesamt zum Thema Aufkommensneutralität: Das Wörtchen ist ein bisschen schillernd, und das muss man, glaube ich, noch mal einordnen. Bei der Aufkommensneutralität geht es um die Stabilisierung der Grundsteuererträge insgesamt über den 01.01.2024 hinaus. Insgesamt kann man bundesweit messen, landesweit messen, kommunalweit messen. Das bedeutet letztendlich, dass ein rechnerisch kontrollierter Übergang stattfindet, dass also die Grundsteuer, die Erträge nicht auf einmal, weil sich die Berechnungsgrundlagen ändern, bei einer Gemeinde zusammenbrechen oder hochschießen, sondern dass das rechnerisch kontrolliert passiert.

Das ist eigentlich selbstverständlich. Ich denke, es ist auch selbstverständlich, dass die Gemeinden ein Interesse daran haben müssen, ihre Erträge stabil zu halten. Was Aufkommensneutralität insbesondere nicht bedeutet, ist eine individuelle Belastungsidentität oder -neutralität für den einzelnen Steuerpflichtigen. Für den einzelnen Steuerpflichtigen wird es selbstverständlich, das ist zwingende Konsequenz der Reform und auch des Urteils des Bundesverfassungsgerichts, zu Verschiebungen kommen. Wie Herr Lehmann gesagt hat, es wird Gewinner und Verlierer geben. Das hat aber zunächst überhaupt nichts mit der Frage der Aufkommensneutralität zu tun.

Die Gemeinde kann ihre Erträge stabil halten, Gewinner und Verlierer gibt es trotzdem. Die Gemeinde hat mit ihrem Hebesatz, der gemeindeweit wirkt, nicht individuell auf den Steuerpflichtigen, überhaupt keine Möglichkeit, diese individuellen Belastungsverschiebungen, die aus dem neuen Recht kommen, in irgendeiner Form zu verhindern. Mit solchen Belastungsverschiebungen müssen die Steuerpflichtigen rechnen, und das sagt überhaupt noch nichts über die Aufkommensneutralität auf.

Ich kann nur davor warnen: Wer hier nicht sauber differenziert in der Kommunikation, der schürt systematisch Missverständnisse bei den Steuerpflichtigen und macht letztendlich durch diese Pauschalierungen die Gemeinden zum Sündenbock. Hier gilt das Diktum von Albert Einstein: Man muss die Dinge so einfach machen wie möglich, aber nicht einfacher. Und hier muss man an der Stelle in der Kommunikation – da kann ich auch nur die Landespolitik bitten, das zu tun und sich solidarisch mit den Gemeinden zu zeigen – differenzieren und klar machen, worauf haben die Kommunen Einfluss und worauf nicht?

Wenn es jetzt um die Frage geht, inwieweit wird es zu einer aufkommensneutralen Umsetzung kommen, also inwieweit werden die Gemeinden ihr Aufkommen stabil halten, dann kann ich dazu nur ganz klar sagen: Die Reform selber ist überhaupt kein Anlass, die Grundsteuer zu erhöhen. Das ist auch selbstverständlich. Keine Gemeinde erhöht wegen der Reform die Grundsteuer. Dieser pauschale Vorwurf, der da immer so ein bisschen mitschwingt, so nach dem Motto „jetzt haben wir eine Steuerreform, jetzt ändern sich die Berechnungsgrundlagen, jetzt machen sich die Gemeinden mal richtig die Taschen voll“, das kann ich nur in aller Form zurückweisen.

Diese Unterstellung und diese Art der Kommunikation sind in höchstem Maße unfair. Das wird der Rolle der Gemeinden als Teil der staatlichen Ordnung nicht gerecht. Es wird aber vor allem auch den Ehrenamtlerinnen und Ehrenamtlern vor Ort nicht gerecht,

die in den Räten sitzen, die selber Steuerzahler sind, die in den Gemeinden mit angespannter Finanzlage schwierige Entscheidungen zu treffen haben, die sich dieser Sensibilität des Themas auch bewusst sind und die sich hier einer solchen Vorverurteilung schon seit einiger Zeit und wahrscheinlich auch in der nächsten Zeit noch ausgesetzt sehen. Da kann ich nur sagen: Wer vorab solche Unterstellungen bedient, verlässt in meinen Augen den Bereich einer fairen und sachlichen Kommunikation. Ich kann hier ganz klar appellieren, das nicht zu tun.

Wenn jetzt darüber hinaus die Frage lautet, ob es in jeder Kommune in Deutschland oder in NRW zu einer aufkommensneutralen Umsetzung der Reform kommt – das kann keinen überraschen, da kann die Antwort nur lauten: Das hängt von den künftigen Verhältnissen ab. Sie wissen sicherlich, vor welchen massiven finanziellen Herausforderungen auch die Kommunen derzeit stehen. Ich gebe noch mal das Stichwort „Coronapandemie“ – die ist ja bekanntlich noch nicht vorbei –, das Stichwort „Angriffskrieg in der Ukraine“, „Energiekosten“, „Inflation“ – ich darf an den riesigen Inflationsstau in dreistelliger Milliardenhöhe der Kommunen bundesweit erinnern, auch an die drängenden Investitionsbedarfe, die wir jetzt in nächster Zukunft haben –, Stichwort „Ganztag“, Stichwort „Klimaschutz“. Die Liste lässt sich verlängern, wo die Bürger und Bürgerinnen von den Kommunen auch Leistungsausbau erwarten. Sie kennen das Thema.

Dass es in diesem Zuge in den nächsten Jahren auch zu Steuererhöhungen kommen könnte, das ist nicht auszuschließen. Aber, nochmal, das kann keinen überraschen, und das hat auch nicht das Geringste mit der Umsetzung der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 zu tun. Das wäre ohne die Umsetzung der Grundsteuerreform genauso passiert, und deshalb auch hier bitte ich um eine saubere und faire Differenzierung.

Für die Findung der örtlichen Hebesätze gilt dasselbe wie zu allen Zeiten. Die Steuererträge müssen sich am örtlichen Bedarf orientieren. Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, ihre Haushalte ausgeglichen zu planen. Und wenn sich Einnahmelücken nicht ohne Steuererhöhungen schließen lassen, dann führt das gegebenenfalls auch zu einer Erhöhung der Grundsteuerhebesätze und des Ertragsniveaus. Ich hoffe, es kommt niemand auf die Idee zu meinen, in 2025 müsste man dieser Steigerung dann komplett auf die anderen Steuererträge umwälzen und die Gewerbesteuerzahler mehr belasten. Ich glaube, das wäre kein sinnvoller Vorschlag, um die Grundsteuer künstlich niedrig zu halten. Also noch mal: Es ist keine Folge der Reform, sondern davon völlig unabhängig.

Wenn es dazu kommen sollte, dann geschieht das im Übrigen ja auch nicht versteckt. Sie wissen, die Hebesatzentscheidungen werden vor Ort in den Räten in einem transparenten Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung getroffen. Einzelne Entscheidungen werden dann, wenn es soweit ist, sicherlich auch diskutiert werden – wie immer. Wir tun aber wirklich gut daran, das jetzt nicht schon zwei Jahre im Voraus zu tun.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank, Herr Müller. – Ich habe jetzt Fragen für eine zweite Fragerunde. Wir haben uns als Zeitrahmen 12:15 Uhr gesetzt. Ich hoffe, wir können das so einhalten. Das auch jetzt als Hinweis an alle die, die jetzt hinzugekommen sind. Es war so ein bisschen Unruhe eben. Ich bitte darum, dass wir uns

einfach weiter konzentrieren und den Stellungnahmen und den Fragen konzentriert zuhören.

Jetzt habe ich für die zweite Fragerunde einmal als Ersten Dr. Beucker. Dann gab es Nachfragen von Herrn Kollegen Witzel und Herrn Kollegen Rock. – Herr Dr. Beucker.

Dr. Hartmut Beucker (AfD): So wie es erfahrungsgesättigt ist, dass man im Strom die Pferde nicht wechselt, sodass es erst mal so aussieht, als wenn wir bei diesem Modell bleiben würden. Gleichwohl ist aus der Anhörung hier deutlich geworden, dass, egal was kommt, eine verfassungsrechtliche Beurteilung zu Problemen führt.

Insofern frage ich den Bund der Steuerzahler, was Sie so charmant daran finden, wenn mittelfristig eventuell die Grundsteuer abgeschafft würde und mit einem einkommensteuerrechtlichen Zuschlag gearbeitet würde.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Wir sammeln wieder. – Herr Witzel.

Ralf Witzel (FDP): Vielen Dank, Frau Vorsitzende. Nachdem ich in meiner ersten Fragerunde vor allem rechtliche Aspekte angesprochen habe, möchte ich in der zweiten Fragerunde auf ökonomische Sachverhalte stärker eingehen, insbesondere die innere Wertdynamik im Scholz-Modell. Die erste Frage richtet sich meinerseits an den Bund der Steuerzahler, Haus & Grund und den Zentralen Immobilienausschuss ZIA wie folgt: Sie haben gerade in Ihren Statements und auch in Ihren schriftlichen Vorabbegutachtungen auf das Risiko hingewiesen, dass im wertbasierten Scholz-Modell mit jeder turnusmäßigen Bewertungsrunde auch automatische Steuererhöhungen sowohl für Mieter als auch selbst nutzende Eigentümer potenziell drohen. Hintergrund ist, dass sowohl aktuelle Bodenwerte als auch aktuelle statistische Nettokaltmieten zentrale Bestimmungsfaktoren für die Grundsteuerschuld im Scholz-Modell sind.

Eine solche zusätzliche automatische Belastungsschraube durch die Grundsteuer bei einer solgenannten zweiten Miete bereitet uns, insbesondere im aktuellen inflationären Umfeld, große Sorge, indem massiv steigend Energiekosten viele Mieter und Selbstnutzer ohnehin vor absehbar ernsthafte Schwierigkeiten stellen. Deshalb möchte ich Sie an dieser Stelle fragen, weil über verschiedene Szenarien auch der Grundsteuerentwicklung hier von den Experten gesprochen wurde:

Mit Ihrer Marktkenntnis, was auch Kostenexplosion angeht, Materialknappheit, Fachkräftemangel, die ehrgeizigen Neubauziele der Politik: Was können Sie uns mit Ihrer Marktkenntnis sagen über die voraussichtlich weitere Entwicklung in puncto steigender Mieten und Bodenwerte? Ist damit zu rechnen oder eher mit einer Entspannung bei der Kostenschraube, was sich auch unmittelbar auf die Grundsteuer auswirkt.

Die Frage an die Deutsche Steuer-Gewerkschaft, die ich noch habe: Ich habe mit großem Interesse, Herr Lehmann, auch Ihre schriftliche Darstellung gelesen. Dort geben Sie zu Protokoll, dass Sie gar nicht automatisch davon ausgehen, dass das Scholz-Modell eine innewohnende Wertdynamik hat, da die Kommunen auch bei automatischen Mehreinnahmen jederzeit die Hebesätze senken können und würden. Das ist rein sachlogisch natürlich theoretisch nicht auszuschließen.

Mir persönlich ist jedenfalls in der politischen Praxis, die ich die letzten 20 Jahre hier erleben durfte, nicht so viel an Fällen in Erinnerung, wo es solche Beispiele gegeben hat. Da Sie da länger im Geschäft sind, wollte ich Sie fragen, Herr Lehmann: Welche Beispiele konkret fallen Ihnen aus der Praxis ein, basierend auf empirischen Erkenntnissen aus der Realität, die Ihrer Aussage die Zuversicht verleihen, dass sich die öffentliche Hand, in diesem Fall die Kommunen, durch aktive politische Beschlüsse gegen automatisch zufließende Mehreinnahmen wehrt und wir bald mit jeder Bewertungsrunde regelmäßig auch in vielen Kommunen sinkende Hebesätze werden erwarten können?

Meine Frage an die kommunale Familie geht natürlich in eine ähnliche Richtung. Sie haben auch vergleichbar argumentiert. Man kann über eine Veränderung in der kommunalen Hebesatzgestaltung natürlich auch zu Absenkungen kommen. Von welchen Kommunen sind Ihnen glaubhaft entsprechende Absichtserklärungen bekannt, zukünftig automatische Steuermehreinnahmen, die sich sonst zulasten der Bürger auswirken, im Scholz-Modell bei der turnusmäßigen Neubewertung durch Hebesatzsenkungen verhindern zu wollen?

Und ebenso in diesem Zusammenhang an die kommunalen Spitzenverbände die Frage gerichtet: Sie haben angedeutet, dass Sie sich auch sehr viel kürzere Feststellungstermine wünschen und vorstellen könnten, als nur das alle sieben Jahre im Scholz-Modell zu machen. Nach meiner Prognose würde das doch dazu führen, dass Sie noch viel schneller Steuererhöhungen realisieren würden, weil gar nicht nach einer Feststellung sieben Jahre gewartet wird, sondern bei insgesamt steigenden Faktoren Sie am liebsten jedes Jahr oder alle zwei Jahre schon diese Mehreinnahmen realisieren wollen. Wie passt das insgesamt zur Argumentation der Aufkommensneutralität, wenn Sie bedenken, dass die nordrhein-westfälischen Kommunen heute schon bei der Grundsteuer Hochsteuerland bundesweit sind, was die Einnahmeseite angeht?

Gerade deshalb finde ich die Frage auch sehr relevant, weil Sie in ihren letzten Ausführungen als kommunale Spitzenverbände deutlich gemacht haben, es wird nicht nur individuell Gewinner und Verlierer geben, sondern Sie haben gerade auch mit Ihrer letzten Äußerung in Zweifel gezogen, ob überhaupt alle Kommunen auf kommunaler Ebene für sich genommen garantieren, dass Aufkommensneutralität bei der Systemumstellung überhaupt noch vorliegt. Da würde ich Sie schon um ein paar Erläuterungen bitten, damit ich das nachvollziehen kann. Mir ist es immer anders vermittelt worden, dass man natürlich nicht individuell Aufkommensneutralität sicherstellen kann, aber sehr wohl sich alle Kommunen verpflichtet haben, ihrerseits sicherzustellen, dass es in der Summe auf kommunalem Gebiet insgesamt der Fall ist.

Und meine Frage an das Institut der deutschen Wirtschaft, Herrn Schaefer. Sie haben das Thema „Modernisierungen“ angesprochen. Ich würde Sie gerne fragen wollen, wie Sie die ökonomischen Anreizwirkungen dort bewerten. Wir haben ja eine Reihe von staatlichen Subventionsprogrammen, mit denen wir beispielsweise energetische Sanierungen fördern. Da geben wir Milliardenbeträge seit vielen Jahren aus. Mir vermittelt das Scholz-Modell eine Systematik, mit der genau diese Vorgehensweisen hier bestraft werden, also wo energetische Sanierung gerade nicht positiv incentiviert wird, sondern so wie die Modellvarianten gestrickt sind, man sich in grundsteuerrechtlicher

Hinsicht eigentlich richtig verhält, wenn man keine Kernsanierungen vornimmt und in den Bestand von Immobilien investiert. Wie passt das zu sonstigen baupolitischen Zielen, die der Staat mit Milliardenbeträgen jedes Jahr subventioniert?

Vorsitzende Carolin Kirsch: Herr Kollege Rock!

Simon Rock (GRÜNE): Wir hatten uns intern die Zeitvorgabe 12:15 Uhr gegeben. Deshalb will ich da auch nicht weiter zwischen stehen. Ich will es auch bei einer einzigen Nachfrage belassen, die ich eben auch schon gestellt hatte, die ich aber offensichtlich so missverständlich gestellt habe, dass sie nicht so beantwortet wurde, wie ich es erwartet hatte. Und zwar noch mal an Herrn Amaya, noch mal die gleiche Frage.

Ich hatte eben von Herrn Professor Dr. Krumm wahrgenommen, und das waren auch die eigenen mir vorliegenden Berechnungen, die sagen, dass mit Umsetzung des Flächenlagemodells im Vergleich zum Bundesmodell die unbebauten Grundstücke, insbesondere in zentralen Lagen, entlastet werden würden, was dazu als Konsequenz hätte, dass die Spekulation, Grundstücke nicht zu bebauen, Vorschub leisten würde, wenn wir dieses Flächenlagenmodell so umsetzen würden. Die Frage ist, inwieweit das eine sachdienlicher Anreizstellung dafür ist, dem Wohnungsbau in den Innenstädten Vorschub zu leisten, der auch insbesondere Haus & Grund immer sehr wichtig ist, wenn es beispielsweise um Fragestellungen in Bezug auf das Mietrecht geht.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Ich sehe jetzt keine weiteren Fragen. – Dann würde ich um Antworten bitten. Am besten wir fangen in der Tat mit Herrn Amaya an. Es gab noch die Frage aus der Vorrunde. Dann würde ich Dr. Schaefer um seine Antwort bitten, dann Herrn Steinheuer, Herrn Labetzki, Herrn Lehmann und zum Schluss wieder Dr. Ronnecker und Herrn Müller.

Erik Uwe Amaya (Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN): Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Da waren einige Fragekomplexe. Ich fange jetzt vielleicht kurz noch mal bei Herrn Witzel an – wir werden uns das gleich aber auch wieder aufteilen –, und zwar, was die Kostenentwicklung und so weiter angeht. Es ist mittlerweile heutzutage schon so, dass beispielsweise die Betriebskosten wesentlich stärker steigen als die Kaltmieten. Was ist der Grund dafür? Das ist ein Indiz dafür, dass natürlich dementsprechend Handwerkerkosten etc. und auch sonstige Betriebskosten einfach sehr stark gestiegen sind. Das ist ein Trend, den wir schon seit Jahren feststellen, dass Betriebskosten mehr oder weniger auch fast die zweite Miete darstellen. Zu den weiteren Kosten wird Herr Dr. Fliescher gleich noch etwas sagen.

Ich möchte allerdings noch kurz die Gelegenheit nutzen, weil das gerade vom Städte- und Gemeindebund angesprochen worden ist, und zwar das Thema Aufkommensneutralität. Natürlich wird es am Ende so die Aufkommensneutralität dann geben. So wird es ja gesagt. Aber die Grundsteuerreform wird natürlich dazu führen, dass sich alle Kommunen die Hebesätze anschauen müssen. Das ist ja völlig klar. Es ist natürlich vollkommen klar, dass dementsprechend dann auch die Gelegenheit genutzt wird,

wenn man schon die Hebesätze anpackt, dass man auch die Hebesätze in der Regel erhöhen wird.

In Nordrhein-Westfalen ist es ohnehin schon so, dass wir die höchsten Hebesätze bundesweit haben und dass wir da auch feststellen, dass es einige Kommunen gibt, die die Hebesätze bei der Grundsteuer dann wieder reduzieren. Aber in der Regel ist es so, dass wir den Trend heimlich haben, gerade in Nordrhein-Westfalen, dass die Hebesätze immer erhöht werden. Und deswegen – das war eigentlich damit gemeint – wird natürlich die Gelegenheit genutzt. Sie haben auch gesagt, dass die Kommunen aufgrund verschiedener Herausforderungen, die wir haben, natürlich auch einen erhöhten Finanzbedarf haben. Das ist im Grunde damit gemeint. Das hat jetzt aber mit Aufkommensneutralität erst mal nichts zu tun. Nur die Grundsteuerreform wird am Ende dazu führen, dass man sich sowieso Gedanken darüber macht. So, zu dem Thema.

Bevor ich jetzt an Herrn Dr. Fliescher übergebe, vielleicht auch noch die Fragestellung von Herrn Rock. Das war mir vorhin nicht so direkt klar, weil Sie erst später gesagt haben, dass die Frage auch an uns gerichtet war. Deswegen dachte ich, dass das im Grunde jetzt gar nichts mit den unbebauten Grundstücken zu tun hat. Es wird trotz alledem so sein, dass es im Grunde keinen zusätzlichen Anreiz geben wird, wenn man beim Bundesmodell bleibt, dass die unbebauten Grundstücke eher entwickelt werden für den Wohnungsbau. Das sollte man an der Stelle auch nicht überbewerten. Von daher hat das Flächenlagenmodell, in dem entsprechend auch die Werte trotz alledem festgesetzt sind, letztendlich dann die gleiche Wirkung. Von daher sehen wir da jetzt nicht bei den unterschiedlichen Modellen, dass wir den Wohnungsbau für unbebaute Grundstücke durch das Bundesmodell ankurbeln würden. Das sehen wir nicht.

Vielleicht noch abschließend, das kam vorhin noch mal, dass wir als Haus & Grund-Organisation überhaupt kein Problem damit hätten, wenn für unsere Klientel – wir vertreten die privaten Vermieter –, zum Beispiel auch ganz konkrete Mieten mit einfließen würden. Denn gerade die privaten Vermieter sind diejenigen … Wir haben deswegen auch unserer Stellungnahme eine Grafik vom Statistischen Bundesamt beigefügt, in der man sehr deutlich erkennen kann, wer denn so die großen Kostentreiber bei den Kaltmieten sind. Das sind nicht die privaten Kleinvermieter. Das sind im Grunde die Wohnungsgenossenschaften, das sind die kommunalen Unternehmen, das sind insbesondere auch die privaten Wohnungsunternehmen, zum Beispiel die Vonovia, Mitgliedsunternehmen auch des VDW Rheinland-Westfalen. Wir hätten überhaupt gar kein Problem, wenn auch tatsächlich die Nettokaltmieten mit Einfluss nehmen würden. Unsere Mitglieder, die wir vertreten, die privaten Kleinvermieter, die den Mietwohnungsmarkt auch bedienen, sind letztendlich nicht die großen Preistreiber bei der Entwicklung der Nettokaltmieten. – Und jetzt würde ich dann gerne an den Herrn Dr. Fliescher übergeben.

Dr. Johann Werner Fliescher (Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN): Flächenlagemodell, Grundsteuer C, das ist auch in der Diskussion. Ich wollte dann noch einen Schlenker zum Flächenlagemodell machen, weil das ist ja eingespannt, wenn der Stadtrat darüber entscheidet, wo es die Grundsteuer C gibt und wo nicht. Da kann man

gewisse Themen vielleicht gezielter bearbeiten, als wenn man die Grundsteuer C für das gesamte Stadtgebiet erhebt, wo das nur eine Einnahmeoption ist und nicht eine zielgerichtete Maßnahme, die vielleicht dazu führt, dass jemand baut, der es vielleicht im Moment noch nicht so auf dem Radar hat.

Was uns besonders am Herzen liegt, ist die innere Wertdynamik, die wir sehen können, wenn wir uns die letzten Jahre angucken, wie sich die Werte von Grundstücken entwickelt haben. Wir haben im Moment ein sehr spannendes Umfeld. Wir haben eine hohe Inflation, wir haben große Herausforderungen, was den energetischen Standard in Gebäuden angeht und die Notwendigkeit, dort zu sanieren. Wir haben aber Verfügbarkeitsprobleme bei Handwerkern und Baustoffen. Und wenn man dann noch sieht, dass auch weniger gebaut werden soll, weil wir den Flächenverbrauch zurücknehmen sollen insgesamt, dann werden wir sehen, dass Immobilienpreise grundsätzlich steigen werden, gerade in den Ballungsräumen, wo Flächen sehr wenig verfügbar sind, was dann gerade zu dieser inneren Dynamik in der Grundsteuer führt und dann natürlich auch letztlich zu einer Überlastung bei denjenigen, die sanieren werden und sollen. Denn auch da steigern wir ja den Wert.

Wir kommen vielleicht zu einer höheren Restnutzungsdauer, und damit haben wir wieder automatisch eine höhere Grundsteuer. Und das ist eigentlich nicht das, was wir wollen. Wir wollen versuchen, möglichst klimaneutral zu sein, die Nebenkosten unserer Mieter, die ja sehr stark steigen, zu entlasten. Und dafür müssen wir halt gucken, dass wir die Belastung möglichst gering haben, gerade insbesondere auch für die Selbstnutzer. Denn die müssen die Grundsteuer auch selber tragen, da legen wir sie auch nicht um, und die müssen auch noch genug Kapital haben, sich die neue Heizung zu kaufen.

Das heißt, wir haben große Herausforderungen im Immobilienbestand. Ich denke, dass wir uns gut daran tun, ein vernünftiges Modell vielleicht auch weiter in der Zukunft zu entwickeln. Das ist sicherlich nicht der Stein der Weisen, den wir da gebaut haben, insbesondere wegen der Wertdynamik. Es kann nicht sein, dass wir nachher immer nur noch Grundsteuer zahlen und gleichzeitig versuchen, Immobilien noch instand zu halten. Das ist nicht vernünftig, vor allem auch nicht für die Einkommenslage der Mieter. Die haben als Zahlende der Grundsteuer letztlich immer mehr Probleme – wir sehen es an der Inflation, wie die Einkommen aussehen im Moment. Und das wird sich, glaube ich, auch nicht ändern.

Dr. Thilo Schaefer (Institut der deutschen Wirtschaft): Herr Witzel, Sie hatten das zuletzt angesprochene Thema gerade auch aufgeworfen. Ist das nicht kontraproduktiv, wenn die Grundsteuer quasi das, was an Modernisierung auch nötig ist, noch mal extra belastet? In der Tat ist das der Fall, je mehr der Gebäudewert auch im Rahmen der Bemessungsgrundlage berücksichtigt wird.

Das ist sicherlich kontraproduktiv im Hinblick auf die politischen Ziele, die wir da haben. Nur ist es mir wichtig, klarzustellen: Natürlich ist die Grundsteuer kein klimapolitisches Instrument – weder eines, was dagegen wirkt oder dafür. Deswegen finde ich wichtig, das auseinanderzuhalten. Mein Punkt aus der ökonomischen Sicht ist, dass die Grundsteuer aber keine Investitionsteuer sein soll. Das heißt, sie hat als Bemessungs-

grundlage den Grund und Boden und nicht das, was darauf passiert. Und wenn wir sie wie in dem aktuellen Bundesmodell auch mit Komponenten versehen, die Investitionen besteuern, dann haben wir genau die Wirkung, die Herr Dr. Fliescher gerade beschrieben hat, dass Modernisierung, sei es energetischer Art oder Weiterentwicklung von Gebäuden, auch die effizientere Flächennutzung zusätzlich belastet.

Alleine die Grundsteuer wird sicherlich nicht Investitionsentscheidungen grundsätzlich über Bord werfen. Aber natürlich ist sie ein Faktor und je nachdem, wie die Neubewertung ausfällt, auch ein bedeutender Faktor für diese Entscheidung. Ich gehe sogar noch einen Schritt weiter. Die Alternative, die wir haben, ist, dass wir andere Flächen erschließen müssen, neue Flächen versiegeln müssten, was auch in Konkurrenz steht mit anderen Zielen des Infrastrukturausbaus und so weiter. Also die Grundsteuer sollte in der Tat nicht die notwendigen Investitionen, die wir brauchen, auch noch untergraben. – Danke.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke schön. – Dann der Herr Steinheuer.

Rik Steinheuer (Bund der Steuerzahler NRW): Ja, vielen Dank. Zu der Frage von Herrn Dr. Beucker: Die Sympathie, die durchklang, ob man die Grundsteuer vielleicht abschaffen sollte und die Einnahmeausfälle der Kommunen auf eine andere Weise kompensieren könnte: Ja, in der Tat. Ich habe gewagt, diesen Gedanken einmal mit anzusprechen in der Stellungnahme. Es klang eben an, wir sprechen, wenn man es bundesweit betrachtet, über ein Aufkommen von 14 Milliarden Euro. Das Gesamtsteueraufkommen bundesweit, wenn ich die richtige Zahl gegriffen habe, betrug im letzten Jahr 833 Milliarden Euro. Da werden die Dimensionen deutlich. Es ist richtig, dass die Grundsteuer für die Kommunen elementar wichtig ist und einen großen Teil der Einnahmen ausmacht. Aber insgesamt im Steuersystem ist sie bei Weitem nicht die allerwichtigste Steuer. Man muss deshalb schon fragen: Wieviel Aufwand will ich betreiben, um diese 14 Milliarden einzuholen?

Wenn man dann noch daran denkt – es klang ja an –, dass sich das Bundesverfassungsgericht mit allen Modellen beschäftigen wird – davon gehe ich auch aus –, und wenn dann am Ende rauskommen sollte, dass erheblich nachgebessert werden muss und am Ende vielleicht sogar aufgetragen wird, man muss, wenn man die Grundsteuer erheben will, ein Modell entwickeln, das möglichst realitätsnah die Verkehrswerte abbildet, dann wird das zwingend mit noch viel mehr Aufwand verbunden sein. Und spätestens dann müsste man vielleicht nachdenken, ob man nicht eine Alternative zur Grundsteuer findet, die aus meiner Sicht auch keine sehr moderne Steuer ist. Die stammt aus einer Zeit, wo Einkommen noch nicht systematisch erfasst werden konnte. Da konnte man halt solche Dinge wie Grund- und Bodenbesitz greifen und daran die Leistungsfähigkeit festmachen. Und aus dieser Zeit rührt eigentlich die Grundsteuer her.

Man kann schon die Frage stellen, ob es nicht sachgerechtere Anknüpfungspunkte gibt, um eine Steuer zu erheben, gerade auch, wenn ich an Leistungsfähigkeit vielleicht anknüpfen möchte. Von daher, nicht für heute, aber für die Zukunft sollte man diesen Gedanken vielleicht doch mal weiterverfolgen.

Dann die Frage von Herrn Witzel zu der inneren Wertdynamik, die das Bundesmodell nun mal innehat und die auch von einigen hier als Vorzug herausgestellt worden ist. Aus unserer Sicht ist sie eben kein Vorzug. Sie mögen mir nachsehen, dass man das aus Steuerzahlersicht kritisch empfindet – wenn man von steigenden Immobilienpreisen und Bodenpreisen ausgeht, und das war auch die Frage, in der Tat deutet vieles darauf hin. Ich besitze jetzt nicht die Glaskugel, um die Preisentwicklung dort vorhersehen zu können.

Aber es gibt doch einige Indizien, die darauf schließen lassen, dass die Immobilienpreise und in der Folge dann auch die Mieten weiter steigen werden. Der notwendige Modernisierungsbedarf, der nicht in Abrede zu stellen ist im Hinblick auf den Klimawandel, wird Auswirkungen auf den Gebäudewert haben. Wir haben die hohe Inflation. Auch das wird Niederschlag finden. Und wenn man dann vielleicht noch in Metropolregionen im Ausland guckt, welche Immobilienpreise dort jetzt schon Realität sind – auch wir leben hier in Nordrhein-Westfalen im Ballungsraum –, dann will ich zumindest nicht ausschließen, dass es da – ich sage jetzt mal: leider – noch Luft nach oben gibt, aus Sicht der Mieter zumindest. Von daher ist es nicht abwegig, dass wir mit weiter steigenden Immobilienpreisen rechnen müssen. Dann schlägt natürlich die innere Wertdynamik des Bundesmodells bei der Grundsteuer eins zu eins zu.

Ich ziehe jetzt die Parallele zum Einkommensteuerrecht. Da bekämpfen wir immerhin die kalte Progression. Wir haben gerade aktuell auf Bundesebene in der Diskussion, dass wir da die Eckwerte regelmäßig anpassen. Das hätten wir hier im Bundesmodell so nicht. Von daher ist das aus meiner Sicht wirklich einer der wichtigen Knackpunkte. In der Vergangenheit haben wir auch mal den Vorschlag unterbreitet, dass es so etwas wie eine Grundsteuerbremse geben sollte in einer gewissen Parallelität zu der Mietpreisbremse, die man sich im Zivilrecht überlegt hat aus Gründen, die man teilen will oder auch nicht.

Aber der Kostentreiber bei den Kosten rund ums Wohnen war in der Vergangenheit nicht zuletzt auch der Staat und die stark steigende Grundsteuerbelastung, sodass wir eher eine Notwendigkeit sehen, den weiteren Anstieg der Grundsteuerbelastung zu bremsen, als hier noch diese innere Wertdynamik beizubehalten, die befürchten lässt, dass die Grundsteuer eher stärker steigt, als es vielleicht zwingend erforderlich wäre. Und wenn es erforderlich ist, dann muss im Stadtrat darum gestritten werden, und dann werden sich da auch die Mehrheiten für finden, und dann wird es auch von den Bürgern akzeptiert werden. Da gehe ich mal von aus.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke schön. – Herr Labetzki.

Torsten Labetzki, LL.M. (ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss): Damit hatte ich jetzt nicht mehr gerechnet mit Blick auf die Uhr. Ich fasse mich kurz. Die Frage hinsichtlich der Marktentwicklung und der Auswirkung auf den Erhöhungsmechanismus – ja, wir sehen gerade einen Zinsanstieg und eine dämpfende Wirkung auf die Immobilienpreise, aber es drängt sich aktuell nicht der Gedanke auf, dass der Facharbeitermangel oder aber auch die Angebotsknappheit, die preistreibend ist, in irgendeiner Form abnehmen. Also insofern, die Erhöhungsmechanismen, die implementiert sind –

Miete, Baupreisindex, Bodenrichtwerte –, werden auch zukünftig ins System einwirken und für eine Erhöhung sorgen.

Der angesprochene Punkt, dass dann noch mal entschieden werden muss, ob man nicht vielleicht den Hebesatz absenkt: Ja, wie auch der Vorredner sagte, Sie müssen dann für eine Entscheidung eine Mehrheit finden aufgrund dessen, weil es hier im System verankert ist. Wenn Sie keine Mehrheiten finden, bleibt der Hebesatz so hoch, wie er ist. Und der Erhöhungsmechanismus greift. Das ist das Problem, was wir bei dem Modell an der Stelle sehen, und es wird perspektivisch auch weiterhin bestehen. – Vielen Dank.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Vielen Dank. Es ist auch sehr nett, dass Sie sich kurzfassen, in der Tat. Ich gucke auch immer so ein bisschen auf die Uhr. – Herr Lehmann.

Manfred Lehmann (Deutsche Steuer-Gewerkschaft, Landesverband Nordrhein-Westfalen): Ja, es war die Frage, wie ich zur Position stehe, dass ich damit rechne, dass die Wertdynamik nicht eintritt. Ich rechtfertige das schlicht und ergreifend damit, dass die kommunalpolitisch Verantwortlichen bei den Hebesätzen selber unter Druck stehen und in der Vergangenheit schon bewiesen haben, wie verantwortlich Kommunalpolitik mit Hebesätzen im Bereich der Grundsteuer umgeht.

Wenn man sich die Wertdynamik von Grundstücken in den letzten zehn Jahren und die nicht Wertdynamik der Grundsteuermessbeträge, die sich da ausdrückt, anschaut, dann haben die Kommunen alleine schon durch das Gleichbleiben des Hebesatzes erreicht, dass sie nicht partizipiert haben an den steigenden Werten der Grundstücke. Das ist schon ein gutes Stück Verantwortung, was da zum Ausdruck kommt. Wir werden das jetzt auch erleben bei der Aufkommensneutralität. Es ist darüber gesprochen worden. Die Kommunen müssen sich da anpassen. Das wird die Politik vor Ort machen.

Dass die Politik das kann, sich verantwortlich auch bei Steuerermäßigungen zu verhalten respektive damit umzugehen, das kann man auch im Land und im Bund betrachten. So verzichten wir seit 1998 auf die Erhebung der Vermögensteuer. Das hat die politische Mehrheit so beschlossen. Da kann man zum Beispiel sehen, dass das in der Vergangenheit war und in die Zukunft gerichtet. Wir haben aktuell eine bunte Diskussion zum Thema Übergewinnsteuer. Von „ja, bitte“ bis „nein, danke“ ist da vieles drin. Und auch hier zeigt sich: Die Politik stellt sich der Diskussion.

Letztendlich bleibt da für mich auch noch ein Hinweis auf die Umsatzsteuer. Da haben wir in der Vergangenheit immer mal wieder Umsätze, die ermäßigten Steuersätze angewandt, wenn es politisch opportun schien. Auch da hat die Politik verantwortliche Arbeit geleistet.

Ein Hinweis noch zu dem Einwand, der eben anklang, die konkreten Mieten, die Nettokaltmieten als Wertansatz in die Grundsteuermessbeträge reinzunehmen: Ich kann davor nur warnen. Das wäre ein Datenfriedhof nie gekannten Ausmaßes, der nahezu monatlichen Änderungen unterliegt. Alles was recht ist, aber das wird die Finanzverwaltung nicht schaffen können, es sei denn ein jeder Bürger darf zur Finanzverwaltung kommen. – Danke schön.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Danke. – So, Dr. Ronnecker und Herr Müller, Sie dürfen noch mal.

Dr. Stefan Ronnecker (Städtetag Nordrhein-Westfalen): Ja, vielleicht noch mal kurz zur Klarstellung: Unsere These ist natürlich nicht, dass es keine Wertdynamik im Bundesmodell gibt, sondern unsere Ausgangsthese war, dass sowohl der Bundesgesetzgeber als auch der Landesgesetzgeber es im Bundesmodell in der Hand haben, die Aufkommensdynamik zu steuern.

Wir werden jetzt Folgendes sehen, nachdem die Bewertungen abgeschlossen sind: Entweder es gibt, zumindest bezogen auf den Landesdurchschnitt in NRW, eine aufkommensneutralere Form, oder es gibt sie nicht. Wenn wir zu hohe Bundesmesszahlen feststellen, werden wir also zu viel an Aufkommen generieren. Dann steht es dem Land doch frei, die Messzahlen noch mal kurzfristig zu senken. Umgekehrt für den Fall, dass diese Bundesmesszahlen zu niedrig sein sollen, können Sie sich drauf verlassen, dass der Städtetag kommen wird und sagen wird, bitte hebt das an, damit deutlich wird, wofür Bundes- und Landesgesetzgeber zuständig sind und wofür wir zuständig sind.

Das kann ich Ihnen aus der Praxis berichten. Viele unserer Mitgliedstädte haben schon Verprobungen gemacht, wo das neue Recht denn hinführt. Sie haben mit Erschrecken festgestellt, dass es zwei große Belastungserkenntnisse daraus gibt. Das eine ist, dass die Bundesmesszahlen wahrscheinlich viel zu niedrig festgesetzt sind. Also diese Sorge, dass wir jetzt irgendwie da mehr Ertrag mitnehmen, wird sich höchstwahrscheinlich gar nicht einstellen.

Und die zweite große Erkenntnis ist, dass es eine erhebliche Umverteilung geben wird zwischen den Wohn- und den Geschäftsgrundstücken. Und zwar werden die Wohngrundstücke verlieren und die Geschäftsgrundstücke gewinnen.

Jetzt habe ich mir diese Verprobung natürlich auch persönlich angeschaut und kann sagen: Die sind nicht ganz statistisch sauber, weil die Stichproben letztlich zu klein sind. Deswegen kann es sein, dass sich das Ergebnis am Ende anders darstellt. Aber wenn alle Städte, die diese Verprobung machen, am Ende zu dem gleichen Ergebnis kommen, dann muss man da schon etwas sensibilisiert an dieser Stelle sein. Ich würde an dieser Stelle nur vorwarnen: Vielleicht wird sich der Landtag 2024 noch mal mit der Frage der Anpassung der Messzahlen auf landesgesetzlicher Ebene befassen müssen.

Was die Verkürzung der Hauptfeststellungszeitpunkte angeht, lieber Herr Witzel, haben Sie völlig recht. Die Frage, wie häufig ich den Wert feststelle, hat überhaupt keinen Einfluss auf die Wachstumsrate, logischerweise. Das heißt, das Aufkommen steigt so oder so, egal, wie häufig wir die Hauptfeststellungen vornehmen. Aber wenn man die Abstände verkürzt, dann ist der Sprung für den Steuerpflichtigen nicht auf einmal so groß. Ich glaube schon, dass es einen Unterschied macht, ob die Grundsteuer jedes Jahr um 1 % oder alle zwei Jahre um 2 % steigt oder ob ich dann alle sieben Jahre einen 7-%-Sprung habe. Darüber kann man noch mal nachdenken, zumal die Hauptfeststellungen in Zukunft deutlich einfacher sein werden.

Dass wir heute fragen müssen, wie groß ist dein Grundstück, wie hoch ist der Bodenrichtwert, den du hast?, ist eigentlich ziemlich peinlich und liegt daran, dass einfach die Reform administrativ nicht genug Zeit hatte, umgesetzt zu werden. Aber bei der nächsten Hauptfeststellung wird es hoffentlich möglich sein, daran arbeiten wir jedenfalls, dass all diese Daten schon automationsgestützt direkt von dem Gutachterausschuss, von den Katasterverwaltungen an die Finanzämter gehen, sodass wir die Bürger mit diesen Fragen und diesem Ärger gar nicht mehr behelligen müssen. Insofern ist das jetzt einmal der Ausnahmezustand, durch den wir durch müssen. Aber in Zukunft wir das alles hoffentlich bis auf einige Problemfälle sehr viel glatter laufen. Das möchte ich Ihnen noch mal zum Schluss mit auf den Weg geben und das Wort weiterreichen.

Carl Georg Müller (Städte- und Gemeindebund NRW): Ja, vielen Dank. – Herr Witzel, ich wundere mich ein bisschen über Ihre Verwunderung, dass es nicht auch zu Steueranpassungen kommen kann. Wir gehen schon davon aus, dass das einigermaßen selbstverständlich ist. Bei der Frage Bewertungsdynamik und werden die Kommunen die Hebesätze senken, wenn sie können?, kann ich mich nur noch mal wiederholen: Nur wegen der Effekte einer Reform den rechnerischen Hebesatz stehenzulassen, den man nicht bräuchte, das wird auch keine Kommune machen. Das kann man auch so sagen.

Ich weiß nicht, was Sie sich vorstellen. Bei Haus & Grund klang vorhin auch an, die Reform würde dazu führen, dass man sich die Hebesätze genau anschaut. Die werden, darauf hat Herr Zimkeit richtig hingewiesen, natürlich jedes Jahr angeschaut und auch nicht von irgendeinem anonymen Steuergläubiger, sondern da sitzen Bürgerinnen und Bürger in den Räten. Das ist ein – lachen Sie nicht! – basisdemokratisches Verfahren, also ein bisschen Vertrauen habe ich da schon in unsere …

(Ralf Witzel [FDP]: … Stadtratsarbeit!)

Eben. Aber dann verstehe ich Ihre Frage nicht ganz. Die machen sich die Entscheidung nicht einfach. Wir haben nebenbei im Jahr 25 Kommunalwahlen, da werden die sich die Entscheidungen noch weniger einfach machen. Wir haben ein basisdemokratisches Moment, das auch zur Kontrolle da ist. Insofern habe ich schon ein gewisses Vertrauen darauf, dass das funktioniert.

Ob es jetzt zu Senkungen kommt oder nicht, auch da darf ich mich wiederholen, das hängt von den künftigen Verhältnissen ab. Ich kann Ihnen auch keine glaubhaften Aussagen von Kommunen präsentieren – die Frage ist auch ein bisschen unfair –, ob die aufkommensneutral bleiben oder nicht. Das kann man, glaube ich, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht versprechen. Ich halte das auch für …

(Ralf Witzel [FDP]: Aufkommensneutralität haben Sie nie versprochen?)

Wir als Städte- und Gemeindebund NRW haben dieses Versprechen nie abgegeben, nein, haben wir nie versprochen. Schauen Sie nach, werden Sie nicht finden! Haben wir nie abgegeben. Ich wiederhole noch mal: Keine Kommune wird wegen der Reform allein die Grundsteuer erhöhen!

Solche Versprechen, nebenbei, die kann ich nicht abgeben. Die kann auch über eine Kommunalwahl hinaus kein Rat abgeben. Ich würde das auch für rechtlich problematisch halten. Haushaltsrechtlich sind die Gemeinden schon verpflichtet, ich sage es noch mal, ihre Haushalte auszugleichen.

Ich frage mich auch: Hat das Land ein Interesse daran, dass die Kommunen ihre Steuerquellen nicht ausschöpfen, wenn sie müssen? Wie stellen Sie sich das vor? Es wird immer so getan, als wäre das so eine freiwillige Entscheidung vor Ort in den Räten, ob man die Steuer jetzt senkt oder erhöht. Wir haben es in NRW mit einer seit Jahrzehnten strukturellen Unterfinanzierung der Kommunen zu tun. Die Kommunen ersticken in staatlichen Pflichtaufgaben und wissen nicht, wie sie finanziell über die Runden kommen sollen, vielfach. Und da ist die Diskussion aus meiner Sicht fehl am Platz. Da kommt im Übrigen auch dieses hohe Hebesatzniveau her.

Herr Steinheuer, ich bin Ihnen dankbar, Diskussion um Grundsteuerbremse. Das Stichwort hatte ich mir vor Ihrem Beitrag auch schon aufgeschrieben. Damals habe ich hier, ich glaube, sogar im selben Saal, dasselbe erzählt, was ich auch heute erzähle: Die Kommunen sind strukturell unterfinanziert, und eine Grundsteuerbremse wird das Problem nicht lösen. Das Geld muss irgendwo herkommen. Entweder die finanzielle Grundausstattung der Kommunen wird erhöht, oder es werden Pflichtaufgaben gestrichen, und die Kommunen auf dem Wege entlastet. Die Kommunen sind da in der Zwickmühle. Wie soll das geschehen?

Wir monieren das seit Jahrzehnten. Ich kann es nur sagen. Herr Witzel, freuen Sie sich, Sie können was Positives mitnehmen und können unsere Forderung gerne weiterhin unterstützen, die finanzielle Grundausstattung der Kommunen zu verbessern, beispielsweise durch eine deutliche Anhebung des Verbundsatzes im GFG. Da haben wir überhaupt nichts gegen. In dem Maße, in dem sich die finanzielle Grundausstattung der Kommunen verbessert, wird auch das Hebesatzniveau in NRW sowohl bei der Grund- als auch der Gewerbesteuer angepasst werden. Darauf können Sie sich verlassen.

Vorsitzende Carolin Kirsch: Wir sind am Ende der zweiten Fragerunde. Ich habe auch keine weiteren Fragen. Wir sind auch schon so ein bisschen drüber über unserem Zeitplan. Ich bedanke mich sehr herzlich bei den Sachverständigen für die sehr interessanten, wichtigen Ausführungen.

(Beifall)

Die Auswertung kommt dann in der nächsten Sitzung. Ich bedanke mich auch noch mal bei der Sitzungsdokumentation, die eifrig mitgeschrieben hat. Wir machen jetzt eine kurze Umbaupause. Dann geht es in wenigen Minuten mit dem TOP 2 weiter. – Vielen Dank.

(Unterbrechung von 12:30 Uhr bis 12:40 Uhr.)

Anhörung von Sachverständigen
des Haushalts- und Finanzausschusses

Grundsteuergesetz Nordrhein-Westfalen (GrStG NW)

Gesetzentwurf der Fraktion der FDP, Drucksache 18/49 (Neudruck)

Donnerstag, 25. August 2022
10.00 Uhr, Raum E3 D01

Tableau

Stand: nach Anhörung

Sachverständige/Verbände	Teilnehmer/innen	Stellungnahme
Städtetag Nordrhein-Westfalen Köln	**Dr. Stefan Ronnecker**	**18/2**
Landkreistag Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	**Carl Georg Müller**	
Städte- und Gemeindebund NRW Düsseldorf		
Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände		
Haus und Grund Landesverband Rheinland Westfalen Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya Düsseldorf	**Erik Uwe Amaya** Dr. Johann Werner Fliescher	**18/6**
Bund der Steuerzahler NRW Rik Steinheuer Vorsitzender des Landesverbandes NRW Düsseldorf	**Rik Steinheuer** Hans-Ulrich Liebern	**18/8**
Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) e.V. Torsten Labetzki, LL.M. Abteilungsleiter Recht und Steuern Hauptstadtbüro Berlin	**Torsten Labetzki**	**18/7**
Professor Dr. Marcel Krumm Juridicum 211 Münster	**Professor Dr. Marcel Krumm**	**18/5**

Sachverständige/Verbände	Teilnehmer/innen	Stellungnahme
Deutsche Steuer-Gewerkschaft Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	**Manfred Lehmann**	**18/3**
DGB Bezirk NRW Düsseldorf	*keine Teilnahme*	**18/4**
Dr. Thilo Schaefer Leiter des Kompetenzfelds Umwelt, Energie, Infrastruktur Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. Köln	**Dr. Thilo Schaefer**	