

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 17. August 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2017)

zum Thema:

Grundsteuerreform

und **Antwort** vom 01. September 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Sep. 2017)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/12120
vom 17.08.2017
über Grundsteuerreform

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Welche Position hat das Land Berlin beim Bundesratsbeschluss zur Grundsteuerreform eingenommen?

Zu 1.:

Das Land Berlin hat dem Gesetzentwurf des Bundesrats zugestimmt (BR-Drs. 515/16).

2. Wann ist mit einer Einigung zur Grundsteuerreform im Deutschen Bundestag zu rechnen?

Zu 2.:

Es ist derzeit nicht absehbar, wann sich der Deutsche Bundestag mit dem Gesetzentwurf des Bundesrats befassen wird. Vor dem Hintergrund des Ablaufs der 18. Legislaturperiode des Deutschen Bundestags und dem unter die Diskontinuität fallenden Gesetzentwurf des Bundesrats ist zunächst eine erneute Beschlussfassung des Bundesrats zu erwarten.

3. In welchen Modellen ist eine stärkere Besteuerung unbebauter, baurechtlich bebaubarer Grundstücke vorgesehen, um Spekulation mit Grund und Boden entgegenzuwirken, und ist die stärkere Besteuerung entsprechender Liegenschaften vom Senat gewollt?

Zu 3.:

Der Gesetzentwurf des Bundesrats (BR-Drs. 515/16) sieht die Neuregelung der Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer unbebauter und bebauter Grundstücke mit dem Kostenwert vor. Dieser wird für unbebaute Grundstücke mit dem aktuellen Bodenrichtwert (§ 196 Baugesetzbuch) und für bebaute Grundstücke zusätzlich mit dem Gebäudewert ermittelt.

Eine belastbare Aussage über die Höhe der Steuer für einzelne Grundstücke bzw. Gruppen von Grundstücken nach einer Reform der Grundsteuer ist nicht möglich, da für die Berechnung erforderliche Daten nicht erhoben werden.

Unter Berücksichtigung der Entwicklung der Bodenrichtwerte ist mit einer stärkeren Besteuerung unbebauter, baurechtlich bebaubarer Grundstücke gegenüber der heutigen Grundsteuer mit Einheitswerten aus den Jahren 1935 bzw. 1964 zu rechnen. Diese Folge des Gesetzentwurfs unterstützt der Senat. Den Ländern soll darüber hinaus eine eigene Regelungskompetenz für die Bildung von Steuermesszahlen eingeräumt werden (vgl. BR-Drs. 514/16). Hiermit wäre eine Steuerung mittels besonderer Messzahlen für unbebaute Grundstücke denkbar.

Zu anderen Modellen können keine Angaben gemacht werden, da auch hier für die Berechnung erforderliche Daten nicht vorliegen und ferner ausformulierte Modellbeschreibungen bzw. Gesetzestexte fehlen.

4. Wie und in welchen Modellen kann die Grundsteuer steuernd wirken, um die Nachhaltigkeitsziele beim Flächenverbrauch in Deutschland zu erreichen, etwa durch stärkere Besteuerung großflächiger Ansiedlungen wie Fachmärkte, und setzt sich das Land Berlin für einen solchen Ansatz auf Länderebene ein?

Zu 4.:

In Anbetracht der durchschnittlich relativ geringen absoluten Höhe der Grundsteuer je Grundstück und der Absicht des Gesetzgebers, eine Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral durchzuführen, ist zweifelhaft, ob mit der Grundsteuer bodenpolitische Lenkungsziele wirksam verfolgt werden können. Aus verfassungsrechtlichen Gründen (Gleichheitsgrundsatz – Artikel 3 Grundgesetz) darf eine Steuerung jedenfalls nicht auf der Ebene der Bewertung der Grundstücke, sondern erst bei Anwendung der Messzahlen erfolgen.

Die Richtlinien der Regierungspolitik 2016-2021 des Senats von Berlin sehen die offensive Nutzung des städtebaulichen Instrumentariums für den Schutz von Nahversorgungszentren vor großflächigem Einzelhandel und Nachhaltigkeit der Flächennutzung vor.

5. Wie wirkt sich die Grundsteuerreform voraussichtlich auf die Erbbaurechte aus, da das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück einerseits und das Erbbaurecht andererseits bewertungsrechtlich selbstständige Sachverhalte darstellen (bitte nach den im Bundesrat und im Bundestag in Rede stehenden Modellen differenziert darstellen)?

Zu 5.:

Der vom Bundesrat beschlossene Gesetzentwurf sieht (§ 237 Bewertungsgesetz-Entwurf) wie das geltende Recht vor (§ 10 Absatz 2 Grundsteuergesetz), dass die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Erbbaurechts auch Schuldnerin bzw. Schuldner der Grundsteuer für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks ist. Insofern ergibt sich keine Änderung.

6. Welche Auswirkungen sind mit der Grundsteuerreform für Mieterinnen und Mieter im typischen Berliner Wohnungsbestand verbunden (bitte differenziert nach Baualtersklassen des Berliner Miet spiegels sowie nach den im Bundesrat und im Bundestag in Rede stehenden Modellen differenziert darstellen)?

Zu 6.:

Die für eine solche Berechnung erforderlichen Daten werden nicht erhoben.

7. Plant der Senat auf Bundesebene eine Initiative, mit der die Grundsteuer nicht mehr auf Mieterinnen und Mieter als Teil der Betriebskosten umgelegt wird und wenn nein, warum nicht?

Zu 7.:

Es ist keine entsprechende Bundesratsinitiative vorgesehen. Gegenwärtig können die Vermieterinnen und Vermieter die tatsächlich anfallenden Grundsteuern als Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umlegen. Nicht umlagefähig sind Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten, die durch die Mieteinnahme finanziert werden müssen. Würde die Umlagefähigkeit der Grundsteuer versagt werden, müssten Vermieterinnen und Vermieter die anfallenden Kosten durch die Mieteinnahme decken. Gleichzeitig würde den Vermieterinnen und Vermietern die Möglichkeit zuwachsen, den Anteil für die Grundsteuer in der Miete durch allgemeine Mieterhöhungen um bis zu 15 bzw. 20 % innerhalb von drei Jahren mit zu erhöhen. Das ist nicht gerechtfertigt, weil die Höhe der Grundsteuer sich der allgemeinen Preisentwicklung entzieht, sondern gesetzlich festgelegt wird. Sachgerechter ist daher die gegenwärtige Regelung, dass nur die tatsächlich anfallende Grundsteuer auf die Nutzerinnen und Nutzer des Grundstückes verteilt werden darf. Die bisherige Regelung sichert die notwendige Transparenz und verhindert unnötige Mehrbelastungen für Mieterinnen und Mieter.

Berlin, den 01.09.2017

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen