

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Mario Czaja (CDU) und Christian Gräff (CDU)**

vom 22. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. August 2019)

zum Thema:

**Auswirkungen Grundsteuerreform**

und **Antwort** vom 09. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Sep. 2019)

Herrn Abgeordneten Mario Czaja (CDU) und Herrn Abgeordneten Christian Gräff (CDU)

über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. S 18/20770  
vom 22. August 2019  
über Auswirkungen Grundsteuerreform

---

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

1. Wie ist der Stand des Verfahrens zu geplanten Änderungen an der Grundsteuer im Zuge des Grundsteuer-Reformgesetzes?

Zu 1.: Der Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 21.06.2019 befindet sich im 1. Durchgang des Bundesrats, der hierzu am 20.09.2019 einen Beschluss fassen wird.

2. Welche Auswirkungen sind durch die Reform für die Berlinerinnen und Berliner zu erwarten?

Zu 2.: Der Senat strebt eine aufkommensneutrale Reform an. Daher ist beabsichtigt, den Hebesatz zur Grundsteuer B ab dem Inkrafttreten der reformierten Grundsteuer im Jahr 2025 entsprechend anzupassen. Ent- und Belastungen im Einzelfall werden sich daher im überschaubaren Rahmen halten, sind aber aufgrund der verfassungsrechtlichen Vorgaben unvermeidbar.

3. Welche Modelle/ Modellausprägungen wurden durch den Senat geprüft?

Zu 3.: Der Senat hat in den vergangenen Jahren sowohl wertabhängige als auch wertunabhängige Modelle geprüft. Im Hinblick auf den erforderlichen Gesetzesbeschluss vor Ablauf des 31.12.2019 prüft der Senat keine weiteren Modelle mehr. Ohne das Gesetz würde die Grundsteuer ab dem Jahr 2020 entfallen.

4. Welches Modell wird aus welchem Grund durch den Senat favorisiert?

Zu 4.: Der Senat unterstützt den Gesetzentwurf der Bundesregierung.

5. Welche Komponenten werden danach bei der Berechnung der Grundsteuer herangezogen?

Zu 5.: Für Wohngrundstücke wird die Bemessungsgrundlage in einem vereinfachten Ertragswertverfahren ermittelt (Gebäudeertragswert und Bodenwert). Für gewerblich genutzte Grundstücke wird ein vereinfachtes Sachwertverfahren angewandt (Gebäudesachwert und Bodenwert).

6. Sind Verschiebungen bei der Höhe der Grundsteuer zwischen Ost- und West-Berlin zu erwarten (sofern verfügbar bitte Beispielrechnungen für verschiedene Stadtteile)?

7. Falls ja, wie hoch werden diese für Mieter bzw. Eigentümer in Ost-/ West-Berlin differenziert nach den derzeit in Prüfung befindlichen Modellen ausfallen?

8. Welche maximalen Steigerungen wären differenziert nach den Modellen die Folge?

9. Welche Auswirkungen erwartet der Senat (differenziert nach entsprechenden Modellen) beispielhaft für Ein- und Zweifamilienhausgebiete in Biesdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf?

Zu 6.-9.:

Da bereits für das geltende Recht amtliche statistische Daten und Mikrodaten zur Belastung durch die Grundsteuer fehlen, sind repräsentative Simulationsrechnungen für (verschiedene) Grundsteuerreformmodelle auf der Ebene einzelner Steuerpflichtiger bzw. -bestimmter Grundstücksgruppen in Ortsteilen bzw. Stadtgebieten nicht möglich.

Die Aufkommensneutralität (für das Aufkommen in Berlin insgesamt) wird dazu führen, dass die durchschnittliche Belastung gleichbleibt. Für den Gesetzentwurf der Bundesregierung (wertabhängiges Modell) ist zu erwarten, dass es sowohl in den Bezirken des ehemaligen Westteils als auch in den Bezirken des ehemaligen Ostteils Berlins im Einzelfall zu Abweichungen im Sinne von Mehr- und Minderbelastungen kommen wird. Die Belastungsverschiebungen sind im Einzelfall unvermeidliche Folge des vom Bundesverfassungsgericht festgestellten gleichheits- und deshalb verfassungswidrigen Zustands.

10. Wann wird sich der Senat unter der Voraussetzung einer Verabschiedung des Grundsteuer-Reformgesetzes bis Ende 2019 auf ein Modell verständigen und einen Entwurf eines Landesgesetzes vorlegen

Zu 10.: Bei Verabschiedung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung erübrigt sich die Vorlage des Entwurfs für ein Landesgesetz.

Berlin, den 09. September 2019

In Vertretung

Frédéric Verrycken  
Senatsverwaltung für Finanzen