

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 27. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. August 2019)

zum Thema:

**Grundsteuer, Mietendeckel und der Landeshaushalt**

und **Antwort** vom 12. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Sep. 2019)

Frau Abgeordnete Sybille Meister (FDP)

über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. S 18/20834

vom 27. August 2019

über Grundsteuer, Mietendeckel, Landeshaushalt

---

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

1. Wie bewertet der Senat den vorgelegten Entwurf zur Grundsteuer durch den Bundesfinanzminister?

Zu 1.: Der Senat unterstützt den Gesetzentwurf der Bundesregierung.

2. Wie bewertet der Senat die Absicht des Bundesgesetzgebers, die Besteuerungsobjekte regelmäßig neu zu bewerten?

Zu.2.: Das Bundesverfassungsgericht hat in dem Urteil vom 10.04.2018 (1 BvI 11/14 - u.a.) festgestellt, dass die Aussetzung der periodischen Hauptfeststellungen bei der Grundsteuer seit dem Jahr 1964 zwangsläufig in zunehmenden Umfang zu Ungleichbehandlungen durch Wertverzerrungen geführt hat. Daher seien regelmäßige Neufeststellungen wesentlich für die Funktionsfähigkeit des Bewertungssystems. Der Senat teilt die Auffassung des Bundesverfassungsgerichts.

3. Welcher Mehraufwand entstände der Finanzverwaltung des Landes, wenn der Entwurf unverändert umgesetzt würde und Berlin die Öffnungsklausel nicht nutzt (bitte für die Jahre 2019 bis 2024 darstellen)?

Zu 3.: Der Gesetzentwurf der Bundesregierung enthält eine Abschätzung des Erfüllungsaufwands der Verwaltung und geht für die Jahre 2019 bis 2024 von einem bundesweiten Personalmehrbedarf von rd. 2.200 Vollzeitäquivalenten aus. Für Berlin wird für ca. drei Jahre ein anteiliger Mehrbedarf ab dem Jahr 2021 von ca. 110 Beschäftigten erwartet.

4. Beabsichtigt der Senat, die Öffnungsklausel zu nutzen? Wenn nein, weshalb nicht? Wenn ja, in welcher Form?

Zu 4.: Berlin unterstützt das Grundsteuer-Reformmodell des Bundes. Es besteht keine Veranlassung, von der Öffnungsklausel Gebrauch zu machen.

5. Wie bewertet der Senat ein wertunabhängiges Flächenmodell zur Berechnung der Grundsteuer?

Zu. 5.: Das wertunabhängige Flächenmodell ist nicht vereinbar mit den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts (Urteil vom 10.04.2018 -1 BvL 11/14 - u.a.). Danach muss

die Bemessungsgrundlage geeignet sein, die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abzubilden. Dies ist bei der Flächensteuer offenkundig nicht der Fall, da sie jede gleichgroße Wohn- und Gewerbefläche mit gleichhoher Grundsteuer belastet. Sie widerspricht damit dem Grundsatz der Steuergerechtigkeit, da sie z.B. Grundstücke in Top-Lagen (Villa im Grunewald) mit der gleich hohen Grundsteuer (je m<sup>2</sup>) besteuert wie z.B. eine Wohnung in einer Großsiedlung (z.B. Märkisches Viertel oder Marzahn/Hellersdorf).

6. Wie bewertet der Senat den vorgelegten Entwurf des Bundesfinanzministers zur Grundsteuer im Zusammenhang mit dem geplanten Mietendeckel?
7. Wie würde sich der geplante Mietendeckel auf die Grundsteuereinnahmen auswirken?

Zu 6.-7.: Der Senat sieht keinen Zusammenhang zwischen der Reform der Grundsteuer und dem Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin („Mietendeckel“).

8. Inwieweit beeinflusst der geplante Grundsteuerwert der Grundsteuer die Entwicklung des Erbschaftsteueraufkommens?
  - a. Stimmt der Senat zu, dass der geplante Mietendeckel zu niedrigeren Erbschaftsteuereinnahmen führt? Wenn ja, warum, wenn nein, warum nicht?
  - b. Wie passen laut Senat diese Entwicklungen zusammen?

Zu 8.: Der Grundsteuerwert hat ebenso wie der „Mietendeckel“ keinen Einfluss auf die Höhe des Erbschaftsteueraufkommens. Die Grundstückswerte für die Erbschaft- und Schenkungsteuer sind nach dem 6. Abschnitt des Bewertungsgesetzes zu ermitteln. Die Grundsteuerwerte werden nach dem Gesetzentwurf der Bundesregierung im 7. Abschnitt des Bewertungsgesetzes geregelt.

9. Mit welchen Änderungen des Grunderwerbsteueraufkommens rechnet der Senat nach Einführung eines Mietendeckels?

Zu 9.: Die Einführung des Mietendeckels hat keinen unmittelbaren Einfluss auf die Gegenleistung als Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer. Somit wird es auch keine unmittelbare Auswirkung auf das Grunderwerbsteueraufkommen geben. Inwieweit sich die Deckelung der Mieten auf die Kaufpreise für Mietwohngrundstücke auswirken und somit indirekt das Grunderwerbsteueraufkommen beeinflussen wird, ist nicht verlässlich zu prognostizieren.

Berlin, den 12. September 2019

In Vertretung

Vera Junker  
Senatsverwaltung für Finanzen