



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Gerd Mannes AfD**  
vom 09.08.2019

### Grundsteuerreform

In den vergangenen Monaten wurde die Grundsteuerreform in Deutschland hitzig diskutiert, wie man auch in Artikeln der Süddeutschen Zeitung und des Bayerischen Rundfunks nachlesen konnte (<https://www.sueddeutsche.de/politik/grundsteuer-reform-spd-kritik-1.4489350>, <https://www.br.de/nachrichten/bayern/bayern-will-eigenes-grundsteuer-mo-dell-umsetzen,RTeEpHF>). Die Reform wird sich auch in Bayern auswirken.

Ich frage die Staatsregierung:

- 1.1 Welche Position vertritt die Staatsregierung in der Grundsteuerreform?
- 1.2 Wird die Staatsregierung diese Position konsequent weiterverfolgen?
- 1.3 Wird die Staatsregierung Rechtshilfe in Anspruch nehmen, um gegen ein neues Grundsteuergesetz zu klagen?
  
- 2.1 Wie ist das aktuelle Modell der Grundsteuer in Bayern aufgebaut?
- 2.2 Wie wird das neue Modell der Grundsteuer in Bayern – soweit bekannt – voraussichtlich aufgebaut sein?
- 2.3 Wird es nach Kenntnis der Staatsregierung die Möglichkeit geben, die Grundsteuer in Bayern nach der Fläche und nicht nach dem Immobilienwert berechnen zu können?
  
- 3.1 Welche Mehrbelastungen würden sich für die bayerischen Bürger mit der sog. Öffnungsklausel ergeben (bitte nach Regierungsbezirken und Metropolregionen – z. B. München – aufschlüsseln)?
- 3.2 Welche Mehrbelastungen würden sich für die bayerischen Bürger ohne die sog. Öffnungsklausel ergeben (bitte nach Regierungsbezirken und Metropolregionen – z. B. München – aufschlüsseln)?
- 3.3 Wer trägt diese Mehrbelastungen in Bayern (bitte nach Mieter und Vermieter aufschlüsseln, für beide Szenarien 3.1 und 3.2)?

# Antwort

## des Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat

vom 03.09.2019

Vorbemerkung:

Am 10.04.2018 hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die derzeitigen Regelungen zur Grundsteuer (Einheitsbewertung) verfassungswidrig sind. Grund hierfür ist die Anknüpfung an die Einheitswerte und damit an die Wertverhältnisse zum 01.01.1964 in den westdeutschen bzw. zum 01.01.1935 in den ostdeutschen Ländern. Der Gesetzgeber hat den Auftrag, bis 31.12.2019 eine verfassungskonforme Neuregelung zu schaffen. In diesem Fall kann das bisherige Grundsteuerrecht längstens bis 31.12.2024 angewendet werden.

Um den Auftrag des Bundesverfassungsgerichts zu erfüllen, hat die Bundesregierung ein Gesetzespaket zur Reform der Grundsteuer auf den Weg gebracht, das aus folgenden drei Gesetzentwürfen besteht:

- Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes (GG, Art. 72, 105 und 125b, BR-Drs. 327/19),
- Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (BR-Drs. 354/19),
- Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung (BR-Drs. 353/19).

Die Länder sollen zukünftig eine umfassende Abweichungskompetenz (Länderöffnungsklausel) bei der Grundsteuergesetzgebung erhalten. Die Landtage können somit zukünftig eigenständig über die Ausgestaltung der Regelungen für die Grundsteuer entscheiden. Für Länder, die hiervon nicht Gebrauch machen wollen, bleiben die Rahmenbedingungen unverändert, indem ihnen vom Bund ein (reformiertes) Grundsteuergesetz vorgegeben wird.

- 1.1 Welche Position vertritt die Staatsregierung in der Grundsteuerreform?**
- 1.2 Wird die Staatsregierung diese Position konsequent weiterverfolgen?**
- 1.3 Wird die Staatsregierung Rechtshilfe in Anspruch nehmen, um gegen ein neues Grundsteuergesetz zu klagen?**

Die Staatsregierung beabsichtigt, von der Länderöffnungsklausel bei der Grundsteuergesetzgebung umfassend Gebrauch zu machen und in Bayern ein eigenes – d.h. vom Bundesrecht unabhängiges – Grundsteuerrecht (Einfachgrundsteuer) einzuführen.

### **2.1 Wie ist das aktuelle Modell der Grundsteuer in Bayern aufgebaut?**

Bei dem geltenden Bewertungs- und Grundsteuergesetz handelt es sich jeweils um Bundesrecht. Es ist im gesamten Bundesgebiet und damit auch in Bayern anzuwenden. Steuergegenstand der Grundsteuer ist der inländische Grundbesitz, d.h. die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, die Grundstücke des Grundvermögens sowie die Betriebsgrundstücke.

Im geltenden Recht ist bei der Grundsteuer ein dreistufiges Verfahren anzuwenden. Zunächst ermitteln die Finanzämter als Ausgangspunkt den Einheitswert der jeweiligen wirtschaftlichen Einheit. Dabei wird an die Wertverhältnisse zum 01.01.1964 in den westdeutschen bzw. zum 01.01.1935 in den ostdeutschen Ländern angeknüpft.

In der zweiten Stufe stellt das Finanzamt einen Grundsteuermessbetrag fest, der durch Anwendung eines Promillesatzes (Steuermesszahl) auf den im Besteuerungszeitpunkt maßgebenden Einheitswert ermittelt wird.

In der dritten Stufe entscheidet jede Gemeinde in eigenständiger Zuständigkeit über die effektive Grundsteuerbelastung durch Anwendung des Hebesatzes auf den Steuermessbetrag. Dies ist Ausfluss des im Grundgesetz verankerten Hebesatzrechts der Kommunen (Art. 106 Abs. 6 Satz 2 GG).

- 2.2 Wie wird das neue Modell der Grundsteuer in Bayern – soweit bekannt – voraussichtlich aufgebaut sein?**
- 2.3 Wird es nach Kenntnis der Staatsregierung die Möglichkeit geben, die Grundsteuer in Bayern nach der Fläche und nicht nach dem Immobilienwert berechnen zu können?**

Es ist beabsichtigt, von der Länderöffnungsklausel umfassend Gebrauch zu machen und für den Bereich der Grundstücke des Grundvermögens eine Einfachgrundsteuer, die im Grundsatz auf den Kriterien „Fläche des Grunds und Bodens“ sowie „Wohn- bzw. Nutzfläche des Gebäudes“ beruht, einzuführen. Diese soll auf möglichst wenigen Kriterien beruhen, damit die Grundsteuer sowohl für die Bürgerinnen und Bürger als auch für Unternehmen transparent und ohne Weiteres nachvollziehbar ist. Unnötige Bürokratie kann so vermieden werden. Die Grundsteuer soll in Bayern ausschließlich auf der Grundlage physikalischer Größen berechnet werden. Dazu wird die Fläche mit einer nach Wohnnutzung und übriger Nutzung differenzierenden Äquivalenz- bzw. Steuermesszahl multipliziert. Als Fläche wird beim Grund und Boden die Grundstücksfläche und beim aufstehenden Gebäude die Wohn- bzw. Nutzfläche maßgebend sein. Auf diesen Betrag wendet die Kommune ihren individuellen Hebesatz an. Die Hebesatzautonomie der Städte und Gemeinden ist im Grundgesetz garantiert und wird nicht angetastet. Insgesamt soll die bayerische Regelung zur Grundsteuer aufkommensneutral ausgestaltet werden.

Demgegenüber soll das land- und forstwirtschaftliche Vermögen in Bayern auch weiterhin nach dem Ertragswert des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs besteuert werden.

Die Meinungsbildung zu darüber hinausgehenden konkreten Einzelheiten ist innerhalb der Staatsregierung noch nicht abgeschlossen. Zunächst muss auch der Bund die verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine Länderöffnungsklausel schaffen. Danach erst kann in Bayern ein eigenes Grundsteuergesetz auf den Weg gebracht werden.

- 3.1 Welche Mehrbelastungen würden sich für die bayerischen Bürger mit der sog. Öffnungsklausel ergeben (bitte nach Regierungsbezirken und Metropolregionen – z. B. München – aufschlüsseln)?**
- 3.2 Welche Mehrbelastungen würden sich für die bayerischen Bürger ohne die sog. Öffnungsklausel ergeben (bitte nach Regierungsbezirken und Metropolregionen – z. B. München – aufschlüsseln)?**
- 3.3 Wer trägt diese Mehrbelastungen in Bayern (bitte nach Mieter und Vermieter aufschlüsseln, für beide Szenarien 3.1 und 3.2)?**

Konkrete Aussagen über die Belastungswirkungen im Einzelfall können sowohl für das Reformmodell des Bundes als auch für das bayerische Reformmodell erst nach Abschluss der Feststellungen der zukünftigen Grundsteuerbemessungsgrundlagen getroffen werden.

Über die effektive Steuerbelastung und damit das Grundsteueraufkommen werden auch im zukünftigen Grundsteuerrecht die Städte und Gemeinden in eigener Zuständigkeit (wie bisher) durch die Festlegung ihrer Grundsteuerhebesätze entscheiden.