

für den Stadtrat

Reform der Grundsteuer verabschiedet

Sachverhalt:

Der Bundesrat hat am 08.11.2019 dem vom Bundestag am 18.10.2019 angenommenen Gesetzespaket für eine wertorientierte Reform der Grundsteuer zugestimmt. Das Gesetzespaket besteht aus drei miteinander verbundenen Gesetzentwürfen, dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts, dem Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung und dem Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes.

Eckpunkte des beschlossenen Gesetzespakets:

1. Anpassung der grundsteuerlichen Bewertungsvorschriften an die Maßgaben der Verfassungsrechtsprechung, das bedeutet die Grundsteuer bleibt wertorientiert ausgestaltet, zugleich wird das Bewertungsrecht erheblich vereinfacht. Das heutige dreistufige Verfahren, Bewertung, Steuermessbetrag, kommunaler Hebesatz, bleibt erhalten.
2. Verfassungsrechtliche Klarstellung für den Fortbestand der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz des Bundes für die Grundsteuer.
3. Schaffung einer Länder-Öffnungsklausel, wonach es den Bundesländern ermöglicht wird, durch abweichende landesrechtliche Regelungen das Bundesrecht in Teilen zu modifizieren oder auch durch eigenständige Grundsteuer-Modelle zu ersetzen.
4. Die Gemeinden erhalten ab dem Jahr 2025 die Möglichkeit aus städtebaulichen Gründen, für unbebaute, baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz, die sogenannte "Grundsteuer C", festzulegen.
5. Die erstmalige Anwendung des neuen Bewertungsrechts, der Länder-Öffnungsklausel und der Grundsteuer C soll im Jahr 2025 erfolgen.

Hintergrund der Reform:

Bislang wurde die Grundsteuer für Häuser und unbebaute Grundstücke anhand von Einheitswerten ermittelt. Diese Praxis hat das Bundesverfassungsgericht im April 2018 für verfassungswidrig erklärt und eine gesetzliche Neuregelung bis Ende 2019 gefordert. Hauptkritikpunkt war, dass die zugrunde gelegten Werte die tatsächliche Wertentwicklung nicht mehr in ausreichendem Maße widerspiegeln.

Zur Umsetzung in Sachsen-Anhalt:

Am 15.01.2020 informierte das Finanzamt Wittenberg, dass es im Moment in Sachsen-Anhalt an einer Richtlinie zur Umsetzung der Grundsteuerreform mangelt. Aus diesem Grund soll diese Richtlinie bis Ende 2021 erlassen werden. Im Jahr 2021/22 werden die

Grundstückseigentümer vom zuständigen Finanzamt zur Abgabe einer Erklärung aufgefordert, so dass frühestens im Jahr 2023/24 die Ergebnisse der Neubewertung an die Kommunen

übergeben werden können, welche Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 sind.

Torsten Zugehör

Anlagen

- Anlage 1 Schreiben des Städte- und Gemeindebunds vom 11.11.2019
- Anlage 2 Drucksache 19/11084 des Deutschen Bundestages – Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes vom 25.06.2019
- Anlage 3 Drucksache 500/19 des Bundesrates – Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts vom 18.10.2019
- Anlage 4 Drucksache 503/19 des Bundesrates – Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung vom 18.10.2019