

## **KLEINE ANFRAGE**

**des Abgeordneten Martin Schmidt, Fraktion der AfD**

**Aufkommensneutralität der Grundsteuer**

**und**

## **ANTWORT**

**der Landesregierung**

### **Vorbemerkung**

Nach dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 war der Gesetzgeber verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zur Bewertung für Grundsteuerzwecke zu treffen. Das Gesetz zur Neuregelung des Grundsteuer- und Bewertungsrechts vom 26. November 2019 (Grundsteuer-Reformgesetz) ist am 2. Dezember 2019 verkündet worden. Damit ist die vom Bundesverfassungsgericht eingeräumte Übergangsfrist in Gang gesetzt worden, mit der Folge, dass die bisherige Einheitsbewertung noch bis zum 31. Dezember 2024 für Zwecke der Grundsteuer weiter angewandt werden darf. Die Landesregierung hat am 13. April 2021 beschlossen, die bundesrechtlichen Regelungen zur Ermittlung der Grundsteuer anzuwenden und auf eine Inanspruchnahme der Länderöffnungsklausel zu verzichten.

Hauptfeststellungsstichtag für die Wertfeststellung ist nach dem Bundesgesetz der 1. Januar 2022, Hauptveranlagungszeitpunkt für die Grundsteuermessbetragsveranlagung ist der 1. Januar 2025.

Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sind zur grundsätzlichen elektronischen Abgabe einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts beim Finanzamt ab dem 1. Juli 2022 verpflichtet. Als Abgabefrist war ursprünglich der 31. Oktober 2022 vorgesehen. Diese Frist wurde einmalig auf den 31. Januar 2023 verlängert. Dieser Zeitpunkt war notwendig, damit die Finanzämter den Großteil der Feststellungen der Grundsteuerwerte und Festsetzungen der Grundsteuermessbeträge bis Mitte 2024 erledigen können und die Städte und Gemeinden in der Lage sind, ihre aufkommensneutralen Hebesätze zu ermitteln und die Grundsteuerbescheide bekanntzugeben.

Landesweit sind nach den zugrunde gelegten Annahmen im Zuge der Umsetzung der Grundsteuerreform rund 720 000 wirtschaftliche Einheiten durch die Finanzämter neu zu bewerten.

Die Landesregierung begleitet die Umsetzung der Grundsteuerreform durch umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit und adressatenbezogene Kommunikationsmaßnahmen.

Aussagen über die Hebesatzentwicklung und die daraus resultierende Grundsteuerbelastung nach Anwendung des neuen Bewertungs- und Grundsteuerrechts können erst nach Abgabe der Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts und Ermittlung der Grundsteuerwerte sowie Festsetzung der Grundsteuermessbeträge für den weit überwiegenden Teil des Grundbesitzes einer Gemeinde getroffen werden. Die gegenwärtig vorhandenen Datengrundlagen lassen keine belastbaren Modellrechnungen und damit keine Aussagen zu etwaigen Mehr- oder Minderbelastungen zu.

Die tatsächliche Belastung des einzelnen Eigentümers ergibt sich erst aus dem Zusammenspiel der Grundsteuerwerte, des Grundsteuermessbetrags und der Anwendung des ggf. anzupassenden Hebesatzes der jeweiligen Gemeinde auf das einzelne Grundstück. Schließlich kommt es auf die Relation der Wertentwicklungen von einzelnen Grundstücken innerhalb einer Gemeinde zueinander an.

Die Landesregierung strebt an, die Kommunen bei der Bestimmung eines aufkommensneutralen Hebesatzes bestmöglich zu unterstützen.

Aus diesem Grund sind die beteiligten Ressorts (Finanzministerium und Innenministerium) aufgefordert zu prüfen, ob und wenn ja, wie ein Transparenzregister umgesetzt werden kann.

In Drucksache 8/494 zur Grundsteuerreform vom 11. April 2022 teilt die Landesregierung mit, dass sie gegenwärtig prüfe, in welchem Rahmen gegebenenfalls ein Transparenzregister ausgestaltet und errichtet werden kann, damit der Nachweis eines aufkommensneutralen Hebesatzes erbracht werden kann.

1. Wie definiert die Landesregierung in diesem Zusammenhang Aufkommensneutralität auf Ebene einer Gemeinde (bitte insbesondere Angabe der zu vergleichenden Größen, der Vergleichszeiträume/-punkte und eventuelle Schwellenwerte absoluter/relativer Abweichungen zwischen den zu vergleichenden Größen, unterhalb denen noch Aufkommensneutralität vorliegt)?
2. Welche anderen Definitionen der Aufkommensneutralität werden nach Kenntnis der Landesregierung vertreten, die möglicherweise für Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern bei deren Entscheidungen über ihre Hebesätze herangezogen werden könnten?
3. Wie wird das oben genannte Transparenzregister ausgestaltet?
4. Was ist bereits zur Errichtung des Transparenzregisters geschehen?  
Was ist von wem noch zu tun?
5. Wie ist der Zeitplan zur Errichtung des Transparenzregisters, insbesondere ab wann wird es nutzbar sein?

Die Fragen 1 bis 5 werden zusammenhängend beantwortet.

Die Grundsteuerreform soll aufkommensneutral sein. Das sich nach neuem Recht ergebene Grundsteueraufkommen für das Jahr 2025 soll sich nicht erhöhen.

Der Gesetzgeber kann die Aufkommensneutralität jedoch nur bis zur Ebene des Grundsteuermessbetragsvolumens sicherstellen. Dies hat der Bundesgesetzgeber durch Festlegung der Grundsteuermesszahlen getan. Bis Mitte 2024 werden den Kommunen des Landes die für die Grundsteuerfestsetzung ab 1. Januar 2025 erforderlichen Daten kontinuierlich und ausschließlich elektronisch für den Großteil der Fälle bereitgestellt. Die Städte und Gemeinden bestimmen dann nach § 25 Absatz 1 Grundsteuergesetz die Höhe des Hebesatzes und damit eine zentrale Größe für die Berechnung der Grundsteuer. Letztlich wird damit die Steuerlast durch den Hebesatz der Kommune bestimmt. Sie allein entscheidet über die Aufkommensneutralität in ihrer Gemeinde. Nach Absatz 2 dieser Norm können die Kommunen für das Jahr 2025 neue Grundsteuerhebesätze festsetzen. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Änderungen der Grundsteuermessbeträge sollte keine Kommune den bisherigen Hebesatz einfach stillschweigend fortführen.

Die Landesregierung prüft gegenwärtig, in welchem Rahmen gegebenenfalls ein Transparenzregister ausgestaltet und errichtet werden kann, damit der Nachweis eines aufkommensneutralen Hebesatzes erbracht werden kann. Im Rahmen des Prüfauftrages finden im März erste Gespräche zwischen den beteiligten Ressorts (Finanzministerium und Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung) statt.

Hierbei ist zunächst zu klären, ob die Umsetzung eines Transparenzregisters möglich ist und wie die Ausgestaltung zu erfolgen hat. Auch die möglichen Vergleichszeitpunkte sowie Vergleichsgrößen wären hierbei zu klären. Sofern ein Transparenzregister eingerichtet werden soll, wäre der Zeitplan zwischen den beteiligten Ressorts abzustimmen.

6. Welche Auffassung vertritt die Landesregierung hinsichtlich der Anpassung der Hebesätze zur Wahrung der Aufkommensneutralität durch Gemeinden in einem Haushaltssicherungsverfahren?

Gemäß § 44 Absatz 2 Kommunalverfassung haben Gemeinden die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Erträge und Einzahlungen, soweit vertretbar und geboten, aus Entgelten für die von ihr erbrachten Leistungen, im Übrigen aus Steuern zu beschaffen, soweit die sonstigen Erträge und Einzahlungen nicht ausreichen. Die Gemeinden bestimmen dabei über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze im Rahmen kommunaler Selbstverwaltung. Seitens der Rechtsaufsicht wird die angestrebte Aufkommensneutralität der Grundsteuer gleichwohl insoweit Berücksichtigung finden, dass auch bei Haushaltssicherungskommunen keine rechtsaufsichtlichen Maßnahmen gegen eine aufkommensneutrale Anpassung von Hebesätzen erfolgen werden. Zur Wahrung der Aufkommensneutralität ist seitens der Landesregierung vorgesehen, dem Gesetzgeber eine Anpassung von hebesatzbezogenen Vorgaben für die Beantragung von Hilfen zum Haushaltsausgleich und Sonderzuweisungen nach § 27 Finanzausgleichsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vorzuschlagen.