



## Antwort

### zur Anfrage Nr. AF/0007/2020

Vorlage: <b>AW/0015/2020</b>		Datum: 29.01.2020	
<b>Oberbürgermeister</b>			
Verfasser:	20-Kämmerei und Steueramt	Az.: 20/Gr.	
<b>Betreff:</b>			
<b>Anfrage der AfD-Stadtratsfraktion: Folgen der Grundsteuerreform für die Stadt Koblenz</b>			
Gremienweg:			
06.02.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	
		<input type="checkbox"/> ohne BE	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> geändert	

**Antwort:**

1) *Wie positioniert sich die Stadt grundsätzlich zu der geplanten Grundsteuerreform?*

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße. Es hat weiterhin entschieden, dass spätestens bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung getroffen werden muss.

Zu den Beschlüssen des Bundestages und Bundesrates zur Grundsteuerreform kann auf die als **Anlage 1** beigefügte Stellungnahme des Deutschen Städtetages vom 11.11.2019 verwiesen werden. Die Grundsteuerreform wird grundsätzlich begrüßt, da durch die neuen Gesetze die wichtige Einnahmequelle der Grundsteuern dauerhaft gesichert wurde.

2) *Würde die Stadt es begrüßen, wenn die Landesregierung von ihrem Recht der Öffnungsklausel Gebrauch macht und ein Flächenmodell einführt?*

Die Entscheidung für oder gegen die Nutzung der Länder-Öffnungsklausel trifft der Landesgesetzgeber, diese Entscheidung wurde bisher noch nicht getroffen.

Einzelne Länder haben angekündigt, dass sie im Rahmen der Öffnungsklausel ein sog. wertunabhängiges Modell für ihre Gemeinden vorsehen wollen. Dieses Modell setzt an der Fläche der Grundstücke und der vorhandenen Gebäude an. Die Werte der Grundstücke und der Gebäude bleiben dabei unberücksichtigt.

Im Ergebnis kann das Flächenmodell dazu führen, dass für Immobilien, die zwar ähnliche Flächen aufweisen, sich im Wert aber deutlich unterscheiden, ähnliche Grundsteuerzahlungen fällig werden. Würden die Kommunen nicht auf Einnahmen verzichten wollen, könnten relativ höhere Grundsteuern bei Immobilien mit niedrigem Wert (so z.B. in „einfachen“ Wohnlagen) die Folge sein. Daher kann das Flächenmodell zu Ergebnissen führen, die von vielen als ungerecht empfunden werden können.

Valide Angaben können derzeit noch nicht getätigt werden, da weder das jetzt beschlossene Bundes-Modell noch das Flächenmodell berechnet wurden.

3) *Würde sich bei Inkrafttreten des Gesetzes der Personalbedarf in der Verwaltung erhöhen?*

Seitens der Finanzverwaltung wird angestrebt, den Kommunen im Laufe des Jahres 2024 die Grundsteuermessbeträge nach neuem Recht zur Verfügung zu stellen, damit für den

Steuergläubiger ausreichend Zeit besteht, die erforderlichen Anpassungen beim Hebesatz mit Wirkung ab 2025 vorzunehmen. Daher geht die Verwaltung spätestens ab dem Jahr 2024 von einem temporär erhöhten Arbeitsaufwand aus.

- 4) *Plant die Stadt Koblenz eine Anpassung der Hebesätze, um die Reform „insgesamt aufkommensneutral“ zu gestalten?*

Auch wenn die Reform insgesamt aufkommensneutral ausgestaltet werden soll (vor allem durch die aufkommensneutrale Anpassung der Hebesätze), folglich die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler nicht mehr oder weniger Grundsteuer zahlt, werden sich die individuellen Steuerzahlungen verändern. Einige werden mehr Grundsteuer bezahlen müssen, andere weniger. Das ist die zwingende Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts und – angesichts der aktuellen Ungerechtigkeiten aufgrund der großen Bewertungsunterschiede durch das Abstellen auf veraltete Werte – unvermeidbar.

Wie sich die Grundsteuerzahlungen einzelner Steuerpflichtiger verändern werden, lässt sich derzeit nicht pauschal beantworten, da die Messbescheide des Landes zu den einzelnen Grundstücken vermutlich erst in 2024 vollständig vorliegen. Sodann muss über die Hebesätze der Grundsteuern A und B für das Jahr 2025 entschieden werden.

- 5) *Wie wäre dies in der Praxis umsetzbar? Bitte mögliche Modelle nennen.*

Siehe Antwort zu Frage 4).

- 6) *Falls dies nicht beabsichtigt ist, warum nicht?*

Siehe Antwort zu Frage 4).

- 7) *Welche administrativen Hürden könnten aus Sicht der Stadt bei der Berechnung der neuen Grundsteuer entstehen?*

Die Neubewertung der Grundstücke ist nur mit Hilfe der Angaben der Eigentümer zu meistern. Der Erhalt von durchgehend qualitativen Daten seitens der Eigentümer im Rahmen der Abgabe der neuen Erklärung zur Grundsteuer könnte für die Landesfinanzverwaltung mit gewissen Hürden verbunden sein.

Seitens der Stadt bleibt derzeit abzuwarten, in welcher Qualität und in welchem EDV-weiterverwertbarem Umfang die Daten der Landesfinanzverwaltung zur Verfügung gestellt werden, so dass Angaben zu „administrativen Hürden“ derzeit belastbar nicht getroffen werden können.

- 8) *Welche Auswirkungen hätte die Grundsteuerreform auf den städtischen Wohnungsbau?*

Die Neuregelung soll vor allem gerecht sein. Dies wird dadurch erreicht, dass sich die Grundsteuer weiterhin am Wert einer Immobilie orientiert. So macht es auch künftig einen Unterschied, ob ein Haus oder eine Wohnung in einer begehrten oder in einer weniger gefragten Lage steht oder auch, ob ein Gewerbebetrieb in einer strukturschwachen Region angesiedelt ist oder in einer Großstadt.

Damit Wohnen bezahlbar bleibt, werden Immobilien des sozialen Wohnungsbaus, kommunale sowie gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften unter bestimmten Voraussetzungen durch einen Abschlag auf die Steuermesszahl bei der Grundsteuer begünstigt.

Darüber hinaus sind unmittelbare Auswirkungen auf den städtischen Wohnungsbau derzeit nicht

ersichtlich. Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 9.

- 9) *Teilt die Stadt die Auffassung des Bundes der Steuerzahler, dass es im Zuge der Grundsteuerreform zu einer verstärkten Gentrifizierung, zu schweren Belastungen von Eigentümern und Vermietern und damit in Folge zu negativen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt in Koblenz kommen würde? Bitte begründen.*

Wie sich die Grundsteuerzahlungen einzelner Steuerpflichtiger verändern werden, lässt sich nicht pauschal beantworten.

Insgesamt erscheint es gerecht, wenn wie in dem jetzt beschlossenen Gesetz ein zukünftig wertorientiertes Grundsteuer-Modell für die Grundstücke und Gebäude gelten soll. Dies führt insgesamt zu einer wirklichkeitsnäheren Besteuerung des Grundbesitzes und zu einer sozial gerechten Umsetzung der Reform. Gleichwohl wird die Reform auch mit Belastungsverschiebungen im Einzelfall einhergehen. Dies wird unvermeidbar sein, da es nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts gerade darum geht, ein in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerechtes Bewertungssystem zu schaffen.

Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 4.

- 10) *Wie positioniert sich die Stadt grundsätzlich zu der zitierten Mitteilung des Landesrechnungshofs?*

Bezogen auf den städtischen Haushalt stellt sich die Frage derzeit nicht, da die Haushaltsplanung bis einschließlich des Jahres 2022 ausgeglichene Haushalte (auch unter Berücksichtigung des KEF-RP) vorsieht. Es bleibt abzuwarten, inwiefern ein Anpassungsbedarf bei den Hebesätzen der Realsteuern seitens der Kommunalaufsicht, u. a. evtl. aufgrund der bestehenden Liquiditätskreditverschuldung, gesehen wird.

In der offiziellen Pressemitteilung des Rechnungshofs Rheinland-Pfalz vom 16.12.2019 betr. „Defizitäre Kommunalhaushalte - Rechnungshof prüft, berichtet und informiert die Entscheidungsträger“ finden sich die erwähnten Textpassagen nicht.

Zu der Thematik der Anpassung der Realsteuerhebesätze kann allgemein auf die nachstehend aufgeführten beiden Pressemitteilungen verwiesen werden:

- a) Städtetag Rheinland-Pfalz vom 10.01.2020<sup>1</sup>:  
*„... Völlig ausgeblendet wird dabei vom Rechnungshof die Pflicht des Landes, den Gemeinden und Städten eine aufgabenangemessene Finanzausstattung im Sinne des Artikels 49 Abs. 6 der rheinland-pfälzischen Landesverfassung zu gewähren.*

*Die Bürger zahlen unter anderem Einkommensteuern und bei jedem Kauf Umsatzsteuer an den Staat. Sie vertrauen daher mit Recht darauf, dass jede staatliche Ebene sich nur desjenigen Betrages bedient, den diese Ebene auch benötigt. Bei gerechter Verteilung könnten jeder Ebene (Bund, Länder und Kommunen) ausreichende Finanzmittel zur Verfügung stehen, um die jeweiligen Aufgaben und Ausgaben zu finanzieren. Würde dies so geschehen, reichten die aktuellen Hebesätze der Grundsteuer zur Finanzierung aller Ausgaben aus.*

*Die kommunalen Gebietskörperschaften sind jedoch keine eigene staatliche Ebene, sondern bilden mit dem Land eine Einheit. Das Land trägt dabei die Finanzverantwortung für die Kommunen. Wenn das Land den Kommunen Aufgaben und somit Ausgaben überträgt, aber,*

---

<sup>1</sup> <https://www.staedtetag-rlp.de/presse/aktuelles/10-01-2020-rechnungshof-vertritt-einseitige-sichtweise-zum-nachteilder-kommunen/>

*wie zuletzt wieder vom Verwaltungsgericht Neustadt a.d.W. festgestellt, keine ausreichende Finanzierung zur Verfügung stellt, reichen die Finanzmittel auf der kommunalen Ebene selbstverständlich nicht aus.*

*Genau an dieser Stelle hakt der Rechnungshof Rheinland-Pfalz ein und fordert, dass die Kommunen das Versäumnis des Landes über den Geldbeutel der Bürger heilen. Nichts anderes bedeutet die Forderung nach höheren Hebesätzen – der Bürger zahlt so viel mehr, dass der fehlende Betrag zum kommunalen Haushaltsausgleich regelrecht eingetrieben wird.*

*Leider sind sowohl das Land als auch der Rechnungshof gegenüber den Kommunen eine detaillierte Untersuchung der Kosten bei den Kommunen mit dem genauen Betrag schuldig. Diese wäre allerdings erforderlich, um den genauen Betrag zu ermitteln, der den Kommunen vom Land zur Verfügung gestellt werden müsste. Stattdessen fordert der Rechnungshof weiterhin eine höhere Belastung der Bürger – aus kommunaler Sicht nicht hinnehmbar. ...“*

b) Deutscher Städtetag vom 20.08.2019<sup>2</sup>:

*"... Steigende Hebesätze für Grund- und Gewerbesteuer sind häufig ein Anzeichen für eine schwierige Haushaltslage von Kommunen. Solche Entscheidungen fallen Städten nicht leicht, sind aber trotz einer Vielzahl von Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung häufig nicht zu vermeiden. Schwerpunkte für steigende Hebesätze liegen deshalb in den Ländern, in denen es viele strukturschwache Kommunen gibt. Höhere Hebesätze können die Finanzprobleme von Kommunen lindern, aber nicht lösen. Deshalb brauchen wir mehr gezielte Hilfen für strukturschwache Städte, wie sie in der 'Kommission Gleichwertige Lebensverhältnisse' diskutiert wurden."*

11) *Erwägt die Stadt grundsätzlich eine Erhöhung der kommunalen Realsteuern in den kommenden Jahren?*

Eine Anpassung der Hebesätze der Realsteuern ist immer in Abhängigkeit zur Haushalts- und Finanzlage (und evtl. Forderungen der Kommunalaufsicht) zu sehen.

Über die Höhe der Hebesätze der Realsteuern entscheidet jährlich der Stadtrat im Zuge der Etatberatungen. Über die bestehende Finanzplanung zum Haushalt des aktuellen Jahres hinaus sind weitere Angaben seitens der Verwaltung zur Höhe der Hebesätze der Realsteuern bspw. im Jahr 2023 zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

12) *Ist es aus Sicht der Stadt grundsätzlich legitim, defizitäre Haushalte über Steuererhöhungen zu sanieren?*

Die Einnahmen aus Realsteuern stellen allgemeine Deckungsmittel dar, die keiner Zweckbindung unterliegen. Gemäß dem Haushaltsgrundsatz der Gesamtddeckung sind alle Ausgaben durch alle Einnahmen zu decken, gemäß dem Grundsatz des Haushaltsausgleichs ist der Haushalt in jedem Haushaltsjahr in Planung und Rechnung auszugleichen.

13) *Wie schätzt die Stadt grundsätzlich die Steuer- und Abgabenlast in Deutschland ein?*

Die Verwaltung sieht insgesamt die Steuerbelastung der Bürger und Unternehmen derzeit noch in einem ausgewogenen Verhältnis und verweist hierbei auf die als **Anlage 2** beigefügte OECD-Statistik.

14) *Liegt der Stadt eine Übersicht über solche Aufgaben vor, die von ihr als Auftragsangelegenheiten für Land und Bund ausgeführt werden?*

---

<sup>2</sup> <http://www.staedtetag.de/presse/statements/089722/index.html>

Eine aktuelle Übersicht hierüber liegt nicht vor.

Im Zuge der vom Landtag Rheinland-Pfalz in den Jahren 2011 bis 2015 eingesetzten Enquete-Kommission 16/1 „Kommunale Finanzen“ wurden u. a. Dokumente zu kommunalen Auftragsangelegenheiten erstellt, die beispielhaft unter dem nachstehenden Link abrufbar sind: <http://www.landtag.rlp.de/landtag/vorlagen/1-158-16.pdf>.

- 15) *Wenn ja, sind in der Vergangenheit Leistungen erbracht worden, die von Land oder Bund nicht auskömmlich gegenfinanziert worden sind, sodass eine Kostenerstattung in analoger Anwendung des Konnexitätsprinzips geltend gemacht werden könnte?*

Gemäß den Bestimmungen des Landesgesetzes zur Ausführung des Artikels 49 Abs. 5 der Verfassung für Rheinland-Pfalz (Konnexitätsausführungsgesetz - KonnexAG -) vom 2. März 2006 ist den Gemeinden und Gemeindeverbänden ein entsprechender finanzieller Ausgleich nur zu leisten, sofern diesen in ihrer Gesamtheit trotz der Bestimmungen über die Deckung der Kosten unabweisbare und wesentliche finanzielle Mehrbelastungen verbleiben.

Darüber hinaus findet das Konnexitätsprinzip auf den am 25. Juni 2004 vorhandenen Bestand an Aufgaben und Finanzierungspflichten der Gemeinden und Gemeindeverbände in seiner zu diesem Zeitpunkt bestehenden Ausgestaltung keine Anwendung. Sofern aufgrund europa- oder bundesrechtlicher Regelungen Aufgaben oder Finanzierungspflichten unmittelbar den Gemeinden oder Gemeindeverbänden übertragen werden, findet das Konnexitätsprinzip nur insoweit Anwendung, als dem Land zur Umsetzung ein eigener Gestaltungsspielraum bleibt und dieser genutzt wird.

Seit Einführung des KonnexAG wurden mehrere Vereinbarungen über Mehrbelastungsausgleichszahlungen des Landes getroffen worden, die inzwischen bereits den vom KonnexAG vorgesehenen Evaluierungen unterworfen und zum Teil spürbar erhöht wurden; so bspw. im Zuge der Schulbuchausleihe.

- 16) *Wenn nein, warum nicht?*

Siehe Antwort zu Frage 15).

## Anlagen