



Stellungnahme zum Antrag Nr. AT/0005/2023

Vorlage: ST/0019/2023		Datum: 09.03.2023	
Dezernat 1			
Verfasser:	20-Kämmerei und Steueramt	Az.: 20.3.2	
Betreff:			
Antrag der CDU-Ratsfraktion: Prognose des Grundsteueraufkommens 2025			
Gremienweg:			
16.03.2023	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	

Stellungnahme:

Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basiert auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten, den sogenannten Einheitswerten. Die Grundstücke werden zunächst nach ihrem Wert im Jahr 1964 (bzw. sogar aus dem Jahr 1935 in den neuen Bundesländern) berücksichtigt. Diese Einheitswerte werden mit einem einheitlichen Faktor, der sogenannten Steuermesszahl, und anschließend mit dem gemeindlich festzulegenden Hebesatz multipliziert. Da sich die Werte von Grundstücken und Gebäuden seit den Jahren 1935 und 1964 sehr unterschiedlich entwickelt haben, kam es bisher zu steuerlichen Ungleichbehandlungen, die nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichts mit dem Grundgesetz nicht mehr zu vereinbaren sind. Im Ergebnis hat sich die Einheitsbewertung von den tatsächlichen Werten der Immobilien entkoppelt, was in Folge dazu führte, dass für vergleichbare Immobilien in benachbarter Lage erheblich unterschiedliche Grundsteuerzahlungen fällig werden konnten.

Die Reform der Grundsteuer soll insgesamt aufkommensneutral ausgestaltet werden (dies ist lediglich ein Bestreben, welches in der seinerzeitigen Gesetzesbegründung zur Grundsteuerreform aufgenommen wurde; etwas anderes kann sich bspw. aufgrund gemeindehaushaltsrechtlicher Notwendigkeiten oder Forderungen der Kommunalaufsichtsbehörde ergeben), also 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 Einheitswerte – unvermeidbar.

Zum Fristablauf 31.01.2023 für die Abgabe der entsprechenden Steuererklärungen der Grundstückseigentümer zur Ermittlung der Grundsteuerwerte sind in Rheinland-Pfalz rund 78 % der Erklärungen – davon 90 % in digitaler Form – bei den Finanzämtern eingegangen. Eine Verlängerung der Abgabefrist im begründeten Einzelfall war bisher möglich.

Erst Anfang März 2023 sind bei der Stadtverwaltung Koblenz die ersten Grundsteuermessbescheide der Landesfinanzverwaltung für den Veranlagungszeitraum ab dem Jahr 2025 eingegangen. Nach Auskunft des Finanzamtes Koblenz werden bis zum Sommer 2023 voraussichtlich lediglich 33,3 % der Grundsteuermessbescheide vorliegen. Die Landesfinanzverwaltung hat eine nahezu vollständige Übermittlung der Grundsteuermessbescheide leider erst bis zum 30.06.2024 vorgesehen¹, ein Einfluss zu eine frühzeitigeren Übersendung besteht städtischerseits nicht.

¹ Hierzu wird u. a. auf der Internetseite des Landesamtes für Steuern wie folgt ausgeführt: „Die auf Grundlage der Grundsteuerwerte festzusetzenden Grundsteuermessbeträge werden den Kommunen bis Mitte 2024 von den Finanzämtern zur Verfügung gestellt.“

Eine erste Hochrechnung im Hinblick auf das zu erwartende gesamte städtische Grundsteueraufkommen unter Zugrundelegung eines Hebesatzes, welcher die sogenannte Aufkommensneutralität beachtet, lässt sich mit belastbaren Zahlen aus Sicht der Verwaltung erst verwirklichen, wenn rd. 70 - 80 % der zu erwartenden Grundsteuermessbescheide bei der Stadt vorliegen. Die Verwaltung bereitet derzeit zusammen mit dem KGRZ alle technischen Abstimmungen vor, um nach Eingang der Grundsteuermessbescheide der Landesfinanzverwaltung möglichst zeitnah valide Hochrechnungen vornehmen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

Eventuelle finanzielle Auswirkungen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bezifferbar.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung schlägt vor, den Stadtrat über erste Hochrechnungen zum möglichen Grundsteueraufkommen für das Jahr 2025 zu informieren, sobald seitens der Landesfinanzverwaltung rd. 70 % bis 80 % der Grundsteuermessbescheide für das Stadtgebiet vorliegen. Das wird nach jetzigem Kenntnisstand wahrscheinlich erst im Laufe des zweiten Quartals 2024 der Fall sein, so dass eine Information des Stadtrates im dritten Quartal 2024 erfolgen könnte. Berechnungen unter Zugrundelegung eines niedrigeren Prozentsatzes der Grundsteuermessbescheide sind schlichtweg nicht belastbar und kaum aussagekräftig.