

An die

11.11.2019

- a) Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeister
der unmittelbaren Mitgliedsstädte
- b) Mitglieder des Präsidiums
- c) Mitglieder des Hauptausschusses
- d) Geschäftsführer der Mitgliedsverbände
- e) unmittelbaren Mitgliedsstädte
- f) außerordentlichen Mitglieder
- g) Mitglieder des Finanzausschusses

Kontakt
Dr. Stefan Ronnecker
stefan.ronnecker@staedtetag.de
Hausvogteiplatz 1
10117 Berlin
Telefon 030 37711-720
Telefax 030 37711-209

Aktenzeichen
20.47.70 D
Dokumenten-Nr.
R 2257

des Deutschen Städtetages

nachrichtlich:

www.staedtetag.de

- Finanzreferentinnen/Finanzreferenten und
Finanzdezernentinnen/Finanzdezernenten der Mitgliedsverbände

Reform der Grundsteuer verabschiedet

Kurzüberblick:

Der Bundesrat hat am 8. November 2019 dem Gesetzespaket für eine wertorientierte Reform der Grundsteuer zugestimmt. Vom Bundestag ist das Paket bereits am 18. Oktober 2019 angenommen worden. Damit ist diese wichtige kommunale Steuerquelle langfristig abgesichert.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bundesrat hat am 8. November 2019 dem vom Bundestag am 18. Oktober 2019 angenommenen Gesetzespaket für eine wertorientierte Reform der Grundsteuer zugestimmt. Damit ist diese wichtige kommunale Steuerquelle langfristig abgesichert.

1. Eckpunkte des beschlossenen Gesetzespakets

- *Anpassung der grundsteuerlichen Bewertungsvorschriften an die Maßgaben der Verfassungsrechtsprechung:* Die Grundsteuer bleibt wie bisher wertorientiert ausgestaltet. Zugleich wird das Bewertungsrecht erheblich vereinfacht. Das Aufkommens- und Hebesatzrecht der Städte und Gemeinden bleibt ebenso erhalten wie die bisherigen Verwaltungszuständigkeiten.
- *Verfassungsrechtliche Klarstellung für den Fortbestand der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz des Bundes für die Grundsteuer.*
- *Schaffung einer Länder-Öffnungsklausel:* Sie wird es den Ländern ermöglichen, durch abweichende landesrechtliche Regelungen das Bundesrecht in Teilen zu modifizieren oder auch durch komplett eigenständige Grundsteuer-Modelle zu ersetzen.
- *Einführung einer Grundsteuer C:* Die Städte und Gemeinden dürfen ab dem Jahr 2025 aus städtebaulichen Gründen in ausgewählten Zonen des Gemeindegebietes einen erhöhten Sonder-Hebesatz für baureife, aber unbebaute Grundstücke festlegen.

- *Umsetzungszeitraum*: Die erstmalige Anwendung des neuen Bewertungsrechts, der Länder-Öffnungsklausel und der Grundsteuer C soll im Jahr 2025 erfolgen.
- *Umlagefähigkeit*: Initiativen aus der Opposition, die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieter ganz oder teilweise zu beenden, wurden vom Bundestag abgelehnt.

Das Gesetzespaket ist als Anlage beigefügt.

2. Option für höheren Grundsteuer-Hebesatz in Sondergebieten für Windkraftanlagen geplant

Ergänzend zum vorgenannten Gesetzespaket möchte der Bund im „Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht“ ein gesondertes gemeindliches Grundsteuer-Hebesatzrecht für solche land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke einführen, die in einem Sondergebiet für Windenergieanlagen belegen sind. Hierdurch soll ein Beitrag zur Förderung der Akzeptanz von Windkraftanlagen-Standorten in den Kommunen geleistet werden.

3. Fortsetzung der Reformdebatte auf Länderebene?

Der Freistaat Bayern hat angekündigt, Anfang des Jahres 2020 einen Entwurf für ein eigenständiges, landesgesetzlich geregeltes Grundsteuer-Modell als Ersatz für das Bundes-Modell vorzulegen. Das bayerische Modell soll – anders als das Bundes-Modell – insbesondere die lagebedingten Wertunterschiede zwischen den Grundstücken bei der Grundstücksbewertung unberücksichtigt lassen. Es ist damit zu rechnen, dass der bayerische Gesetzentwurf auch in anderen Bundesländern neue Modelldebatten auslösen wird.

4. Weiteres Vorgehen

In den kommenden Wochen wird sich der Städtetag nun zum einen darauf konzentrieren, die Debatte in den Bundesländern um die Nutzung der Länder-Öffnungsklausel zu beobachten und kritisch zu begleiten. Primäres Ziel muss es dabei sein, weitere Verzögerungen im Umsetzungsprozess durch neue Gesetzgebungsverfahren auf Landesebene zu vermeiden oder jedenfalls gering zu halten. Dabei wird der Städtetag weiterhin für das wertorientierte Bundesmodell werben.

Zum anderen wird sich der Städtetag intensiv den komplexen Umsetzungsfragen der Reform annehmen. Ein erster wichtiger Schritt ist dabei die Klärung der Grundsatzfrage, wie zukünftig der Datenaustausch mit der Finanzverwaltung organisiert wird. Der Städtetag setzt sich für eine umfassende Digitalisierung der Datenaustauschprozesse ein. Außerdem laufen erste Gespräche mit den Ländern über eine enge Verknüpfung der IT-Systeme der kommunalen Steuerverwaltungen mit den IT-Systemen der Länder-Finanzverwaltungen. Auf diese Weise sollen die Steuerpflichtigen die Grundsteuer – so wie heute bereits die Einkommensteuer – vollständig online über das Elster-Portal der Finanzverwaltung verwalten können.

Über die weiteren Entwicklungen werden wir fortlaufend berichten.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen



Verena Göppert