Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 21 878
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Mario Czaja und Christian Gräff (CDU)

vom 10. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Dezember 2019)

zum Thema:
Modellrechnung zur neuen Grundsteuer für Biesdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf

und **Antwort** vom 15. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dez. 2019)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Mario Czaja und Herrn Abgeordneten Christian Gräff (CDU)

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21878
vom 10. Dezember 2019
über Modellrechnung zur neuen Grundsteuer für Biesdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf
---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Welche Modellrechnungen zu den Auswirkungen der Grundsteuerreform existieren für die Ortsteile Biesdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf?

2. Wie würde sich die Grundsteuer verändern bei einem 500m²/ 1000m² großen Grundstück, einem Haus mit 120m² Wohnfläche und einem Bodenrichtwert von 350 €/ 400 € (Berechnung bitte jeweils für die unterschiedlichen Grundstücksgrößen, Bodenrichtwerte und Ortsteile Biesdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf)?

Zu 1. und 2.: Es existieren keine Modellrechnungen zu den Auswirkungen der Grundsteuerreform für einzelne Ortsteile oder Bezirke in Berlin. Die für eine repräsentative belastbare Berechnung erforderlichen amtlichen statistischen Daten werden für das bisherige und bis zum Jahr 2024 geltende Recht (Einheitswerte) mangels gesetzlicher Grundlage nicht erhoben. Daher mangelt es schon an der Ausgangbasis für die Berechnung von Veränderungen der Grundsteuer. Die Grundsteuer wird auch nach dem Grundsteuerreformgesetz ab dem Jahr 2025 in einem dreistufigen Verfahren ermittelt werden (Grundsteuerwert x Messzahl x Hebesatz = Grundsteuer). Sie ergibt sich aus der Anwendung des Hebesatzes auf den Grundsteuermessbetrag. Über den Hebesatz bestimmt die Gemeinde (§ 25 Grundsteuergesetz -GrStG -), d. h. im Land Berlin das Abgeordnetenhaus von Berlin. Nach der Vorstellung des Senats von Berlin soll es infolge der Grundsteuerreform zu keiner Aufkommenserhöhung oder -minderung kommen (Aufkommensneutralität). Daher kann der aufkommensneutrale Hebesatz für das Jahr 2025 erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Hauptfeststellung vom 01.01.2022 (Summe der Messbeträge für ca. 800.000 Grundstücke in Berlin) im Jahr 2024 ermittelt werden. Dieser Hebesatz ist notwendige Grundlage zur Ermittlung der zutreffenden Grundsteuer nach der Reform.

3. Welche Möglichkeiten sieht der Senat, örtliche Besonderheiten (Grundstücksgrößen, Unterschiede bei den Vermögensverhältnissen etc.) bei der künftigen Berechnung zu berücksichtigen?

Zu 3.: Die örtlichen Besonderheiten eines Grundstücks werden nach dem Reformgesetz durch die individuellen Daten des Grundstücks bei der Wertermittlung berücksichtigt (Gebäudeart, Fläche des Grund und Bodens, Wohnfläche, Baujahr und Bodenrichtwert). Im Bodenrichtwert (§ 196 Baugesetzbuch) bilden sich die lagebedingten örtlichen Wertmerkmale einer Mehrzahl von Grundstücken in der Bodenrichtwertzone ab. Die Grundstücksgröße wird bei Ein-und Zweifamilienhäusern durch gesetzlich festgelegte Umrechnungskoeffizienten bei der Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts berücksichtigt (§ 257 Bewertungsgesetz i. V. m. Anlage 36). Die Grundsteuer ist eine Realsteuer (§ 3 Abgabenordnung) und wird von demjenigen geschuldet, dem der Steuergegenstand zuzurechnen ist. Sie knüpft damit begrifflich an das Eigentum von Grundbesitz an ohne Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse und subjektiven Leistungsfähigkeit des Steuerschuldners.

4. Wie bewertet der Senat, die Möglichkeit ein Zonierungsmodell anzuwenden?

Zu 4.: Es wird darauf hingewiesen, dass auch in der Neufassung des Grundsteuergesetzes (Bundesgesetzblatt 2019 I, S. 1794) weiterhin § 25 Abs. 4 Nr. 2 GrStG gilt, wonach der Hebesatz für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke jeweils einheitlich sein muss.

5. Wie hoch ist der aktuelle Erhebungsaufwand für die Grundsteuer (Personal- und Sachmittel) und welcher Anteil der Grundsteuereinnahmen muss damit allein für die Erhebung aufgewendet werden?

Zu 5.: Zurzeit werden in den Bewertungs-und Erhebungsstellen der Berliner Finanzämter 280 Vollzeitäquivalente mit einem kalkulatorischen Aufwand (nach Durchschnittssätzen ermittelt) von knapp 12 Mio. Euro/Jahr eingesetzt, die neben der Grundsteuer auch noch weitere Aufgaben erfüllen. Für die Sachmittel liegen keine spezifischen Daten für diese Stellen vor. Das Aufkommen der Grundsteuer im Jahr 2018 betrug 817 Mio. Euro, so dass der oben genannte Aufwand weniger als 1,5 % des Aufkommens beträgt.

6. Wie hoch wird der künftige Erhebungsaufwand für die Grundsteuer (Personal- und Sachmittel) prognostiziert und welcher Anteil der Grundsteuereinnahmen wird künftig für die Erhebung aufgewendet (dabei sollte bitte auch der erstmalige Erfassungsaufwand berücksichtigt werden)?

Zu 6.: Für die Abschätzung des Vollzugsaufwands in den Finanzämtern ist in Berlin von ca. 800.000 wirtschaftlichen Einheiten (Grundstücken) auszugehen. Weitere Voraussetzung ist, dass die Durchführung des Gesamtverfahrens weitgehend vollmaschinell erfolgt. Dies bedingt, dass die Erklärungen elektronisch eingehen oder gescannt sowie automationsgestützt weiterverarbeitet werden können. Der hierfür erforderliche Erfüllungsaufwand kann erst nach technischer Feinplanung vollständig ermittelt werden. Der Gesetzentwurf der Bundesregierung enthält eine Abschätzung des personellen Erfüllungsaufwands der Verwaltung für die Hauptfeststellung und geht für die Jahre 2019 bis 2024 von einem bundesweiten Personalmehrbedarf von 2.200 Vollzeitäquivalenten aus. Für Berlin wird für ca. drei Jahre ein anteiliger Mehrbedarf ab dem Jahr 2021 von ca. 110 Beschäftigten erwartet.

7. Sofern ein höherer Erhebungsaufwand prognostiziert wird: Bezieht sich die zugesagte Aufkommensneutralität abzüglich oder zuzüglich der notwendigen Erhebungskosten?

Zu 7.: Beim Rechenweg zur Ermittlung der Aufkommensneutralität der Grundsteuer wird der Erhebungsaufwand der Hauptfeststellung keine Berücksichtigung finden.

Berlin, den 15. Dezember 2019

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen