

Änderungsantrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

zur Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/1589

**Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin
(Berliner Grundsteuermesszahlgesetz – BlnGrStMG)**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

die Gesetzesvorlage auf Drucksache 19/1589 mit folgender Maßgabe, im Übrigen unverändert, anzunehmen:

§ 1 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 1 wird die Zahl „0,45“ durch die Zahl „0,51“ ersetzt.
2. In Nummer 2 wird die Zahl „0,31“ durch die Zahl „0,28“ ersetzt.
3. In Nummer 3 wird die Zahl „0,45“ durch die Zahl „0,51“ ersetzt.

Begründung

Der vorliegende Gesetzentwurf des Senats beschreitet mit der eigenständigen Ausgestaltung der Grundsteuermesszahlen den richtigen Weg, um eine zusätzliche Belastung von Grundstücken, die zu Wohnzwecken genutzt werden, zu vermeiden.

Allerdings kommen nach dem vorliegenden Gesetzentwurf die zusätzlichen Steuereinnahmen durch die höhere Bewertung von unbebauten Grundstücken ausschließlich den Nicht-Wohn-Grundstücken gemäß § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes zugute, da die angestrebte Aufkommensneutralität für beide Grundstücksarten gemeinsam betrachtet wird (siehe hierzu auch Rote Nummer 1207 A).

Dies will der vorliegende Änderungsantrag ändern und betrachtet stattdessen die Aufkommensneutralität für die Nicht-Wohngrundstücke separat und hält die Steuerlast mit den vorliegenden Messzahlen gleich zum bisherigen Steueraufkommen. Die zusätzlichen Steuereinnahmen aus den unbebauten Grundstücken sollen hingegen genutzt werden, um die Grundsteuerlast für die Wohngrundstücke um jenen Betrag von knapp 35 Mio. Euro zu entlasten. In Kombination mit der Neubewertung der Grundstücke können hierbei insbesondere Mietwohngrundstücke von einer Steuerlast von 250 Mio. Euro im Jahr 2023 auf eine voraussichtliche Steuerlast von 190 Mio. Euro in 2025 um gut ein Viertel entlastet werden.

Dies ist gerechtfertigt, weil die Umlage der Grundsteuer von den Vermieter*innen bzw. Eigentümer*innen auf die Mieter*innen über die Betriebskostenabrechnung erfolgen darf. Für viele Haushalte ist dies mittlerweile sogar der größte Kostenpunkt davon. Laut Berliner Mieterverein fallen so für eine 100 Quadratmeter-Wohnung durchschnittlich 324 Euro jedes Jahr an. Schon lange ist es erforderlich, dass Mieter*innen endlich deutlich entlastet werden.

Berlin, den 19. Juni 2024

Jarasch Graf Schulze Schmidberger
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen

Anlage zur Vorlage an das Abgeordnetenhaus

I. Gegenüberstellung der Gesetzestexte

| <u>Bisherige Fassung</u> | <u>Neue Fassung</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin (Berliner Grundsteuermesszahlgesetz – BlnGrStMG) | (unverändert) |
| <p>§ 1 Steuermesszahl für Grund (1) Die Steuermesszahl beträgt abweichend von § 15 Absatz 1 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) geändert worden ist,</p> <p>1. für im Land Berlin belegene unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung 0,45 Promille,</p> <p>2. für im Land Berlin belegene bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 des Bewertungsgesetzes 0,31 Promille,</p> <p>3. für im Land Berlin belegene bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes 0,45 Promille.</p> <p>(2) Für § 15 Absatz 2 bis 5 des Grundsteuergesetzes sind die Steuermesszahlen nach Absatz 1 maßgeblich.</p> | <p>§ 1 Steuermesszahl für Grund (1) Die Steuermesszahl beträgt abweichend von § 15 Absatz 1 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) geändert worden ist,</p> <p>1. für im Land Berlin belegene unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung 0,51 Promille,</p> <p>2. für im Land Berlin belegene bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 des Bewertungsgesetzes 0,28 Promille,</p> <p>3. für im Land Berlin belegene bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes 0,51 Promille.</p> <p>(2) (unverändert)</p> |
| <p>§ 2 Abweichende Festsetzung für eigengenutzte Wohngrundstücke in Härtefällen</p> | <p>§ 2 Abweichende Festsetzung für eigengenutzte Wohngrundstücke in Härtefällen</p> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <p>Die Grundsteuer für eigengenutzte bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1, 2 und 4 des Bewertungsgesetzes kann niedriger festgesetzt werden, wenn die Erhebung der Steuer nach Lage des Einzelfalles unbillig wäre. Unbilligkeit liegt insbesondere dann vor, wenn die Steuererhebung die persönliche Existenz vernichten oder ernstlich gefährden würde. § 163 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.</p> | <p>(unverändert)</p> |
| <p>§ 3 Inkrafttreten</p> <p>Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.</p> | <p>§ 3 Inkrafttreten</p> <p>(unverändert)</p> |