

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Matthias Kollatz (SPD)**

vom 19. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dezember 2024)

zum Thema:

Auswirkungen der Grundsteuerreform und des Jahressteuergesetzes

und **Antwort** vom 7. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Januar 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Dr. Matthias Kollatz (SPD)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21158

vom 19. Dezember 2024

über Auswirkungen der Grundsteuerreform und des Jahressteuergesetzes

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Im Handelsblatt wurde unter dem Datum 25.11.2024 ein Artikel zur Grundsteuer veröffentlicht.

<https://www.handelsblatt.com/finanzen/steuern-recht/steuern/grundsteuer-wann-sie-kuenftig-weniger-zahlen-01/100089441.html>

Dort wird eine Bestimmung im beschlossenen Jahressteuergesetz erwähnt zur Überprüfungsmöglichkeit der Grundsteuererhebung.

1. Wie hoch ist im Land Berlin für das Jahr 2024 die zu entrichtende Grundsteuer laut den ergangenen Grundsteuerbescheiden?

Zu 1.: Für die Zeit vom 01.12.2023 bis 30.11.2024 beträgt das Kassensoll der (alten) Grundsteuer (= festgesetzte Beträge / zu entrichtende Grundsteuer) 886.658.000 €. Das kassenmäßige Aufkommen (= gezahlte Beträge) beträgt 874.784.000 €.

2. Wie hoch ist im Land Berlin für das Jahr 2025 die zu entrichtende Grundsteuer laut den ergangenen Grundsteuerbescheiden bis Ende 2024 nach der neuen Erhebung?

Zu 2.: Die bisher verfügbaren Zahlen zum 06.12.2024 weisen zu diesem Zeitpunkt 776.679 ergangene Grundsteuerbescheide und eine für 2025 festgesetzte Grundsteuer in Höhe von ca. 812.400.000 Euro aus.

3. Kann aus dem Vergleich beider Beträge die Aufkommensneutralität ermittelt werden? Wenn nein, welche Summen sind ggf. abzusetzen bzw. hinzuzufügen?

Zu 3.: Für die Feststellung der Aufkommensneutralität müssten die Grundsteueraufkommen von 2024 und 2025 miteinander verglichen werden. Die Zahlen zum Aufkommen für das gesamte Jahr 2024 werden in Kürze verfügbar sein. Sicherheit über die Höhe des tatsächlichen Grundsteueraufkommens für das Jahr 2025 besteht jedoch erst zum Anfang des Jahres 2026.

Allerdings konnte aufgrund der festgesetzten Grundsteuerwerte bis zum 30.11.2024 ein Kassensoll der (neuen) Grundsteuer für 2025 in Höhe von 891.282.000 € errechnet werden. Unter der Annahme, dass die Rückstandsquote nicht steigt, wäre damit ein kassenmäßiges Aufkommen in Höhe von 885.000.000 € erzielbar. Das entspricht dem üblichen jährlichen Aufwuchs.

Eine weitere Möglichkeit zur Bestimmung der vorläufigen Aufkommensneutralität ist der Vergleich der für 2024 und 2025 tatsächlich festgesetzten Grundsteuerbeträge. Wenn bis Mitte Januar der Großteil der Grundsteuerbescheide für 2025 ergangen ist, können hierzu Aussagen getroffen werden.

4. Ein Hauseigentümerverband und eine Zeitung in Berlin behaupten über sehr viele Beispiele zu verfügen, aus denen sich wesentliche Steigerungen der zu entrichtenden Grundsteuer ergeben. Ergibt sich aus den berichteten Zahlen zu 1. - 3. eine Abweichung von der politisch gewollten Aufkommensneutralität durch höhere Grundsteuereinnahmen? Falls ja, wie kann sie über das Haushaltsgesetz korrigiert werden?

Zu 4.: Nein, die für die Aufkommensneutralität erforderlichen Annahmen, um die Grundsteuer für 2025 zu prognostizieren, haben sich bisher bestätigt.

5. Falls nein, kann die Finanzverwaltung berichten, wie viele Wohnungen in Berlin mit Grundsteuerbescheiden dahingehend betroffen sind, dass es zu einer niedrigeren Grundsteuerbelastung als in der Vergangenheit kommt? Wie viele Wohnungen in Berlin haben sind von Grundsteuerbescheiden mit einer höheren Belastung als in der Vergangenheit betroffen?

Zu 5.: Detaillierte Auswertungen werden erst erfolgen, wenn die restlichen Grundsteuerbescheide erlassen wurden.

6. Stehen entsprechende Zahlen zu 5. auch für die Wohnflächen zur Verfügung, um einen entsprechenden Vergleich durchzuführen?

Zu 6.: Siehe Antwort zu 5.

7. Der Rechnungshof wurde in der Presse dahingehend zitiert, dass er im Rahmen einer Stichprobe festgestellt habe, dass Grundsteuer zu niedrig festgesetzt wurde. Ist das zutreffend? Wenn ja, zu welcher Abweichung von der Aufkommensneutralität aus den berichteten Zahlen zu 1. - 3. führt diese Feststellung des Rechnungshofs? Wie kann sie korrigiert werden?

Zu 7.: Der Rechnungshof hat aus einer ihm zur Verfügung gestellten Liste (Daten mit Stand 04.05.2023) für die zwei geprüften Finanzämter Fälle ausgesucht.

Die Stichprobe ist nicht zufällig erfolgt und ohne Gewichtung nach Grundstücksarten und Fallgröße. Die entsprechende Hochrechnung ist daher nicht repräsentativ für die Gesamtheit der Fälle (siehe auch Antwort zu 8).

Die Hochrechnungen der Senatsverwaltung für Finanzen beruhen auf aktuellen Daten und beziehen auch die Fortschreibungen auf die Folgestichtage 01.01.2023 bis 01.01.2025 ein.

8. In den Medien war von einer Stichprobe des Rechnungshofs die Rede, die aufzeigte, dass viele Steuerbescheide in der umgekehrten Richtung fehlerhaft seien, also zu geringe Steuerbeträge enthielten. Bis wann sollen diese Bescheide korrigiert sein? Wie verändert sich die Gegenüberstellung nach Frage 5, wenn eine Korrektur eingerechnet wird?

Zu 8.: Unabhängig von der Prüfung durch den Landesrechnungshof von Berlin haben alle Finanzämter bereits in 2023 mit ihnen zur Verfügung gestellten Prüflisten begonnen, die Qualität der Festsetzungen fortlaufend zu verbessern. Die vom Landesrechnungshof von Berlin beanstandeten Fälle, sowie weitergehende Prüfaufträge wurden unter Berücksichtigung der steuerlichen Auswirkung bearbeitet. Daneben erfolgten auch Änderungen im Rechtsbehelfsverfahren. Die geänderten Grundsteuerfestsetzungen sind in den zu 1. und 2. genannten Zahlen bereits weitgehend berücksichtigt.

Berlin, den 07. Januar 2025

In Vertretung

Tanja Mildenerger
Senatsverwaltung für Finanzen