

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/169

Stellungnahme

BFW Landesverband Nord e.V.

**zum Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung des
Grundsteuermodells nach dem sog. Flächen-Faktor-Verfahren
der Fraktion der FDP vom 17.06.2022 (Drs. 20/32)**

Hamburg, den 15. September 2022

Der BFW Nord bedankt sich für die Einladung zur mündlichen Anhörung vor dem Finanzausschuss des Schleswig-Holsteinischen Landtags und für die Gelegenheit, zum vorliegenden Gesetzentwurf der FDP-Fraktion schriftlich Stellung zu nehmen.

Die Umsetzung der Reform der Grundsteuer muss zwingend fair, einfach und aufkommensneutral sein. Nur dann ist gewährleistet, dass sie vom Steuerzahler akzeptiert wird. Insofern ist zu begrüßen, wenn bei der Ausgestaltung der Grundsteuer nicht dem komplexen Berechnungsmodell des Bundes gefolgt wird.

Das vorliegend zu beurteilende Grundsteuermodell folgt dem Äquivalenzprinzip, ist in der Besteuerungssystematik transparent und für die Steuerpflichtigen und die Finanzverwaltung leicht handhabbar. Das Gesetz sollte zur besseren Anwendbarkeit allerdings nicht nur die Abweichungen zum Grundsteuergesetz des Bundes, sondern alle relevanten Regelungen beinhalten.

Aufgrund des vergleichbaren Flächen- & Lagemodells in Hamburg tritt der BFW Nord ferner dafür ein, dem Beispiel des südlichen Nachbarn, der Freien und Hansestadt Hamburg, zu folgen. Das Hamburger Modell ist zum einen unbürokratisch und berücksichtigt zum anderen zutreffend, dass es unterschiedliche Lagen gibt. Diese Lagen richten sich in Hamburg nach dem Mietspiegel. In Schleswig-Holstein ist vorstellbar, dass sich die Lagenunterschiede an den Regionalstufen (I - IV) des sozialen Wohnungsbaus orientieren. Bei einer Zusammenarbeit mit Hamburg wäre die Umsetzung auch weniger aufwendig.

Des Weiteren wie folgt:

Der Gesetzentwurf sieht in § 6 Abs. 2 GrStG S-H eine Steuermesszahl für die zu Wohnzwecken genutzten Gebäudeflächen i. H. v. 70 Prozent vor. Die in der reduzierten Messzahl erkennbare Privilegierung des mit dem Wohnen zusammenhängenden Gemeinwohlinteresses ist zwar anzuerkennen. Es gilt jedoch zu bedenken, dass eine solche Begünstigung bei der angestrebten Aufkommensneutralität der Grundsteuer notgedrungen zu Lasten der nicht zu Wohnzwecken dienenden Gebäudeflächen gehen muss. Unseres Erachtens muss auch im Sektor der Wirtschaftsimmobilien die Aufkommensneutralität der Grundsteuer gewährleistet werden. Dies gilt vor dem Hintergrund der derzeit schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen umso mehr.

Die Grundsteuermesszahlermäßigung für Baudenkmäler gem. § 6 Abs. 3 GrStG S-H sollte zur Vermeidung von administrativem Aufwand von Amts wegen und nicht auf Antrag erfolgen.

Die in § 13 GrStG S-H vorgesehene Möglichkeit, abweichende Hebesätze für unbebaute und baureife Grundstücke (sog. Grundsteuer C) zu bestimmen, sehen wir kritisch. So eine Steuer gab es schon einmal in den 1960er-Jahren. Diese hat dazu geführt, dass finanzschwache Eigentümer ihre Grundstücke nur weiterverkauft haben, um die Grundsteuer zu umgehen. So werden Bodenspekulationen eher befördert als eingedämmt. Wenn der Gesetzgeber auf dieses

Instrument nicht verzichten will, sollte die Grundsteuer C zurückgezahlt werden, sofern innerhalb eines bestimmten Zeitraums das Grundstück doch bebaut wird.

BFW Landesverband Nord e.V.

Der BFW Landesverband Nord e.V. spricht für rund 230 Mitglieder, die ca. 180.000 Wohnungen in Norddeutschland im eigenen Bestand verwalten und weitere 3,4 Millionen Quadratmeter an Büro- und Gewerbeflächen im Bestand halten. Die BFW-Mitgliedsunternehmen erstellen über 60 Prozent des Neubauvolumens in Hamburg. Als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen derzeit rund 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an.

Geschäftsstelle

Pelzerstr. 5
20095 Hamburg
Tel.: 040 4689 77 70
Mobil: 0172 6441938
Fax: 040 4689 77 770
verena.herfort@bfw-nord.de
www.bfw-nord.de

Vorstand

Sönke Struck
Kay Brahmst
Volker Heins
Dr. Claas Kießling
Jan Petersen
Jens Scharfenberg
Marc Schauenburg
Stefan Wulff

Geschäftsführerin

Dr. Verena Herfort