

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/3533



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Schleswig-Holstein

Der Verbandsvorsitzende

Haus & Grund Schleswig-Holstein
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
An den Vorsitzenden
des Finanzausschusses

Herrn Abgeordneten Lars Harms

Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Per E-Mail: finanzausschuss@landtag.ltsh.de

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111

Unser Zeichen bž

Datum 5. August 2024

Entwurf eines Gesetzes über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Schleswig-Holstein Einrichtung eines Transformationsfonds des Landes Schleswig-Holstein

Gesetzesentwurf der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Drucksache 20/2221

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zu dem bezeichneten Entwurf Stellung nehmen zu dürfen.

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen des privaten Grundeigentums und hat landesweit rund 74.000 Mitglieder in rund 85 Ortsvereinen. Privaten Eigentümern gehören rund 80 Prozent aller Wohnimmobilien. Diese Eigentümergruppe bietet zwei Drittel aller Mietwohnungen an.

1. Allgemeines

Die privaten Grundeigentümer sind von der Grundsteuerreform unmittelbar betroffen. Darüber hinaus wirkt sich die Grundsteuer auch auf die Mieter der Vermieter aus, da diese Abgabe über die Betriebskosten auf die Mieter umlegbar ist.

T 04 31 / 66 36 - 110
F 04 31 / 66 36 - 188
Stresemannplatz 4, 24103 Kiel
info@haus-und-grund-sh.de
www.haus-und-grund-sh.de

Wir haben die Umsetzung der Grundsteuerreform in Schleswig-Holstein eng und sehr kritisch begleitet. Aus unserer Sicht ist es eine Fehlentscheidung gewesen, das sogenannte Bundesmodell in Schleswig-Holstein umzusetzen. Zum einen hat die Einführung des Bundesmodells einen hohen bürokratischen Aufwand mit sich gebracht. Dies gilt nicht nur für die Finanzbehörden, sondern auch für die Grundstückseigentümer, die eine Vielzahl an Daten melden mussten, obwohl dem Staat alle für die Umsetzung des Bundesmodells erforderlichen Daten bekannt gewesen sind. Hier hat sich gezeigt, wie mangelhaft Schleswig-Holstein bei der Digitalisierung in den Finanzbehörden aufgestellt ist. Vor diesem Hintergrund musste das Finanzministerium die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung verlängern. Das Personal in den Finanzbehörden musste erheblich aufgestockt werden, damit die Grundsteuerreform umgesetzt werden konnte. An dieser Stelle erlauben wir uns auf die vielfach geäußerte, diesbezügliche Kritik des Landesrechnungshofes.

Das Bundesmodell stößt nicht nur auf Bedenken im Hinblick auf die damit einhergehende Bürokratie. Wir haben von Anfang an verfassungsrechtliche Bedenken vorgetragen. Diese Bedenken finden in den Entscheidungen der Finanzgerichtsbarkeit (Finanzgericht Rheinland-Pfalz, Az. 4 V 1295/23 und 4 V 1429/23 vom 23.11.2023) bereits ihren Niederschlag.

Andere Bundesländer wie zum Beispiel die Hansestadt Hamburg sind mit einer Art Flächenmodell einen einfacheren, besseren und transparenteren Weg gegangen.

Sowohl der damalige Finanzminister Olaf Scholz als auch die damalige Finanzministerin Monika Heinold haben bei der Grundsteuerreform Aufkommensneutralität versprochen. Dabei war auch beim Bundesmodell klar, dass die Kommunen die Höhe der ausschlaggebenden Hebesätze festlegen.

Erste Berechnungen der Kommunen zeigen, dass die Besteuerung von Wohn- und Nichtwohngebäuden erheblich auseinanderfällt. Vor diesem Hintergrund ist der vorgelegte Gesetzentwurf zu sehen.

2. Stellungnahme

Wir fordern den Landtag auf, den Irrweg des Bundesmodells zu verlassen und sich einem Flächenmodell für die Grundsteuerreform wie in Hamburg oder Bayern anzuschließen. Wir gehen davon aus, dass das Bundesmodell verfassungswidrig ist. Das heißt, der schleswig-holsteinische

Landtag wird sich über kurz oder lang sowieso mit einem neuen Gesetz über die Erhebung der Grundsteuer auseinandersetzen müssen.

Bei dem vorgelegten Modell ist positiv zu bewerten, dass der Entwurf das Wohnen als hohes soziales Gut ansieht. Die Grundsteuer wirkt sich wie eine Vermögenssteuer aus, weil die Substanz besteuert wird und kein Ertrag gegenübersteht. Das heißt, gerade Eigenheim Eigentümer mit kleinem Einkommen wären von einem starken Anstieg der Grundsteuer unverhältnismäßig stark betroffen. Dies gilt in gleichem Maße für die Mieter. Auf diese Gefahren, die sich nur vielerorts zu realisieren scheinen, haben wir vielfach hingewiesen.

Der Entwurf hat zwar das hehre Ziel, den Kommunen die Möglichkeit einzuräumen, unverhältnismäßige Belastungen von Wohngrundstücken auszugleichen. Unabhängig von der Frage, ob die ehrenamtlichen Selbstverwaltungen der Kommunen in der Lage sind, die Regelungen des Entwurf verfassungskonform umzusetzen, könnte der Entwurf lediglich dazu beitragen, die Symptome des überaus fehlerhaften Bundesmodelles zu korrigieren. Sinnvoller wäre es auch vor diesem Hintergrund, die Ursache der unerwünschten Symptome zu eliminieren und das Bundesmodell wieder abzuschaffen.

Schließlich trägt der Gesetzentwurf nicht zur Transparenz bei. Für die Grundstückseigentümer wird kaum nachvollziehbar sein, wie sich die Höhe der Grundsteuer ermitteln lässt. Das ist der Akzeptanz abträglich. Mangelnde Akzeptanz führt zu Widerstand in Form von Rechtsmitteln gegen die Grundsteuerbescheide. Bereits liegen über 188.000 Einsprüche gegen den Grundsteuerwertbescheid vor; das entspricht einer Quote von über 16 Prozent. Wir gehen davon aus, dass diese Quote erheblich steigen wird, wenn die Grundstückseigentümer im Grundsteuerbescheid ab dem 1.1.2025 erkennen können, wie hoch die Grundsteuer tatsächlich ausfällt. Wir befürchten daher ein Beschäftigungsprogramm für die Finanzbehörden, die Rechtsanwälte und die Finanzjustiz.

Für Fragen stehen wir im Rahmen der Anhörung gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gezeichnet
Alexander Blažek
Verbandsvorsitzender