



# **Niederschrift**

## **Finanzausschuss**

20. Wahlperiode – 7. Sitzung

am Donnerstag, dem 15. September 2022, 10 Uhr,  
im Sitzungszimmer 142 des Landtags

### **Anwesende Abgeordnete**

Lars Harms (SSW), Vorsitzender

Michel Deckmann (CDU)

Hauke Hansen (CDU)

Rixa Kleinschmit (CDU)

Patrick Pender (CDU)

Ole-Christopher Plambeck (CDU)

Oliver Brandt (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Lasse Petersdotter (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Birgit Herdejürgen (SPD)

Beate Raudies (SPD)

Annabell Krämer (FDP)

Die Liste der **weiteren Anwesenden** befindet sich in der Sitzungsakte.

<b>Tagesordnung:</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Anhörung</b>	<b>4</b>
	<b>Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung des Grundsteuermodells nach dem sogenannten Flächen-Faktor-Verfahren</b>	<b>4</b>
	Gesetzentwurf der Fraktion der FDP Drucksache 20/32	
<b>2.</b>	<b>Verschiedenes</b>	<b>12</b>
<b>1.</b>	<b>Anhörung</b>	<b>4</b>
	<b>Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung des Grundsteuermodells nach dem sogenannten Flächen-Faktor-Verfahren</b>	<b>4</b>
	Gesetzentwurf der Fraktion der FDP Drucksache 20/32	
<b>2.</b>	<b>Verschiedenes</b>	<b>12</b>

Der Vorsitzende, Abgeordneter Harms, eröffnet die Sitzung um 10:00 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Tagesordnung wird in der vorstehenden Fassung gebilligt.

**1. Anhörung**

**Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung des Grundsteuermodells nach dem sogenannten Flächen-Faktor-Verfahren**

Gesetzentwurf der Fraktion der FDP

[Drucksache 20/32](#)

(überwiesen am 30. Juni 2022)

hierzu: Umdrucke [20/88](#) (neu), [20/108](#), [20/132](#), [20/133](#), [20/146](#),  
[20/149](#), [20/158](#), [20/162](#), [20/167](#)

**Deutscher Mieterbund**

Ann Sophie Mainitz

Frau Mainitz trägt vor, um dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts gerecht zu werden, müssten alle Grundsteuermodelle eine Wertdynamisierung enthalten, was einen hohen Bürokratieaufwand bedeute. Der Mieterbund sei dafür, an der Umsetzung des beschlossenen Bundesmodells, das die Grundstückslage berücksichtige, festzuhalten und Eigentümer wie Mieter durch einen Modellwechsel finanziell nicht zu verunsichern.

**Finanzministerium**

Stephan Ramm, Leiter der Steuerabteilung

[Umdruck 20/167](#)

Herr Ramm trägt die Stellungnahme des Finanzministeriums, [Umdruck 20/167](#), vor.

**Landesrechnungshof**

Erhard Wollny, Ministerialdirigent

[Umdruck 20/133](#)

Herr Wollny, Senatsmitglied des Landesrechnungshofs, trägt die Stellungnahme [Umdruck 20/133](#) vor.

### **Bund der Steuerzahler**

Rainer Kersten, Geschäftsführer

[Umdruck 20/149](#)

Herr Kersten trägt die Stellungnahme [Umdruck 20/149](#) vor. Der Gesetzgeber stehe vor der Entscheidung, ob er „lahmende Pferde mitten im Fluss durch zugkräftige Pferde ersetzen soll“.

### **Verbraucherzentrale**

Michael Herte, Referatsleiter Recht, Markt + Finanzdienstleistungen

Herr Herte legt Wert darauf, dass die Abgabe der Steuererklärung jeder Bürgerin und jedem Bürger ohne externe Hilfe möglich und zumutbar sein müsse. Zwischen Grundstückswert und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit des Eigentümers könne nicht automatisch ein Zusammenhang unterstellt werden. Es falle auf, dass die Bodenrichtwerte insbesondere in den Gegenden stark gestiegen seien, in denen viele Verkaufsvorgänge stattgefunden hätten. Der zur Diskussion stehende FDP-Gesetzentwurf löse die angesprochenen Probleme nicht, weil er auf das hessische Modell kapriziere, welches eine Vermischung des reinen Flächenmodells mit dem Richtwertmodell verwende.

Auf Fragen der Abgeordneten Krämer antwortet Frau Mainitz, das Bundesmodell mit seinen drei Stufen Fläche, Bodenrichtwert und fiktive Miete sei sehr komplex. Am Flächenmodell sei problematisch, dass Menschen, die in einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus wohnten, bei gleicher Nutzfläche die gleiche Grundsteuer zahlten wie Menschen, die in einem Einfamilienhaus lebten. Selbstverständlich müsse bei der Besteuerung auch die Lage berücksichtigt werden (zum Beispiel in Kiel Düsternbrook oder Gaarden). Alle Modelle hätten ihr Für und Wider, und alle Modelle seien nicht immer gerecht. Sie wiederholt das Petitum des Mieterbundes, die Umlegbarkeit der Grundsteuer auf Mieter nicht länger zu ermöglichen.

Herr Ramm führt aus, bisher sei gut ein Fünftel aller Grundsteuererklärungen abgegeben worden. Zur Ermittlung des durchschnittlichen Bodenrichtwerts zitiert er aus § 7 des Hessischen Grundsteuergesetzes:

„Der durchschnittliche Bodenrichtwert ist der auf den jeweiligen Hauptveranlagungszeitpunkt ... ermittelte durchschnittliche Bodenrichtwert in der Gemeinde. Er wird

durch die Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen aus den Bodenrichtwerten für baureifes Land in der jeweiligen Gemeinde zum jeweiligen Hauptveranlagungszeitpunkt als flächengewichteter Mittelwert berechnet und auf volle Euro gerundet. Bei deckungsgleichen Bodenrichtwertzonen ist jeweils der niedrigste der Bodenrichtwerte in die Ermittlung einzubeziehen. Bodenrichtwerte im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch sowie Zonen ohne festgestellten Bodenrichtwert (symbolischer Bodenrichtwert) werden nicht berücksichtigt.“

Die Jamaika-Koalition der letzten Wahlperiode habe – wie zwei Drittel der Bundesländer – die politische Entscheidung getroffen, ein wertabhängiges Modell umzusetzen. Der Wechsel zu einem neuen Modell würde Mehrkosten für Software und Personal in Millionenhöhe über einen längeren Zeitraum auslösen. Bei Umsetzung des Bundesmodells könnten bei der nächsten Hauptfeststellung die vorhandenen Daten grundsätzlich übernommen werden. In Zukunft sollten die Daten der Katasterämter, der Grundbuchämter und der Finanzämter miteinander verbunden werden, sodass die Bodenrichtwerte automatisch eingespielt würden. Die Wahl des Grundsteuermodells spiele für die Anpassung der Hebesätze der Gemeinden keine Rolle. Zur Frage, warum ein Steuerrabatt nur für Genossenschaftswohnungen gewährt werde und ob er auf Sozialwohnungen privater Vermieter ausgeweitet werden könne, werde das Finanzministerium schriftlich Stellung nehmen.

Herr Kersten geht davon aus, dass nach der Grundsteuerreform Gemeinden mit besten Lagen ihre Hebesätze erheblich senken und Gemeinden an der Peripherie ihre Hebesätze anheben müssten.

Auf weitere Fragen aus dem Ausschuss antwortet Frau Mainitz, der Mieterbund spreche sich für ein Grundsteuermodell aus, das transparent sei und die Grundstückslage berücksichtige. Der Bodenrichtwert sei dabei ein guter Weg.

Herr Wollny wiederholt, der Rechnungshof hätte sich vor dem Hintergrund der Personalprobleme der Finanzämter ein schlankeres Verfahren als das Bundesmodell gewünscht.

Herr Ramm äußert, obwohl alle Adressdaten geprüft worden seien, seien Informationsschreiben der Finanzverwaltung aus unterschiedlichen Gründen zurückgekommen. Die Messbescheide gingen fortlaufend an die Kommunen; das Finanzministerium werde dem Finanzausschuss mitteilen, wann es ihn über den Aufbau eines Transparenzregisters informieren werde. Ein Wechsel des Grundsteuermodells erforderte eine Neuprogrammierung von IT-Systemen, was bis zu zwei Jahren dauere und Geld koste, und führte dazu, dass die Grundsteuer nicht vor dem Jahr 2027 festgesetzt werden könnte und die temporäre Investition von 114 zusätzlichen Stellen verloren ginge.

Herr Herte regt an, vor Einführung eines neuen Systems eine repräsentative Testgruppe zu erstellen und damit die Praktikabilität des Steuerabgabeverfahrens zu evaluieren sowie die Bedürfnisse und die Lebenswirklichkeit der Menschen zu berücksichtigen.

### **Haus & Grund Schleswig-Holstein**

Alexander Blažek, Verbandsvorsitzender

Herr Blažek trägt vor, Haus & Grund plädiere dafür, die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung bis Ende des Jahres 2022 zu verlängern. Die Informationen seitens des Finanzministeriums seien nicht rechtzeitig bereitgestellt worden, die Hilfsangebote seien nicht ausreichend gewesen, der gesamte Prozess sei „ein ziemliches Chaos“. Er bekräftigt den Standpunkt von Haus & Grund: „lieber ein Ende mit Schrecken als Schrecken ohne Ende“ und die Einführung eines einfachen Flächenmodells wie in Bayern oder Hamburg. Haus & Grund werde in einem Musterverfahren einen Grundsteuerbescheid gerichtlich prüfen lassen und gehe davon aus, dass sowohl das Bundesmodell als auch das hessische Modell mit den Richtwerten verfassungswidrig sei. Es sei nicht nachzuvollziehen, dass vergleichbare Lagen unterschiedlich bewertet würden – während in Strande ein einheitlicher Bodenrichtwert von 500 Euro pro Quadratmeter gelte, betrage der Bodenrichtwert in der ersten Lage in Kiel-Schilksee bis zu 1.200 Euro pro Quadratmeter – und Genossenschaften bei der Grundsteuer gegenüber privaten Vermietern bevorteilt würden (§ 15 Absatz 4 Grundsteuergesetz). Außerdem verursache das Bundesmodell erhebliche Wohnkostensteigerungen. Er rechne damit, dass sich die Grundsteuer in den Kieler Stadtgebieten Ravensberg und Südfriedhof, für die der gleiche Bodenrichtwert ermittelt worden sei, verdreifachen werde, obwohl die Mieten in Kiel-Südfriedhof deutlich niedriger seien als in Kiel-Ravensberg. Hier könne die Stadt Kiel keinen Ausgleich über den Hebesatz herbeiführen, weil der Hebesatz für das gesamte Stadtgebiet gleich hoch sei.

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
in der Landeshauptstadt Kiel**

Wolfgang Plaga

[Umdruck 20/162](#)

Herr Plaga berichtet über die Arbeit des unabhängig und selbstständig arbeitenden Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Kiel. In Paragraf 196 des Baugesetzbuches heiÙe es:

„Für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt ... zu ermitteln.“

Bodenrichtwerte, die dazu dienen, den Verkehrswert einer Immobilie zu beschreiben, spielten für die Höhe der Grundsteuer eine untergeordnete Rolle. Der Bodenrichtwert sei ein Modellwert, der ermittelt und vom Gutachterausschuss beschlossen werde. In Kiel habe man Bodenrichtwerte zusammengefasst. Er halte ein Festhalten am wertnahen Modell für richtig.

**Schleswig-Holsteinisches Finanzgericht**

Dr. Ralf Paetsch, Vorsitzender des 2. Senats

Herr Dr. Paetsch führt aus, beide Grundsteuermodelle – das Bundesmodell wie das FDP-Modell – knüpften an Bodenrichtwerte an und erzeugten keinen größeren gerichtlichen Ermittlungsumfang. Er wünsche sich, dass die drei Bescheide zum Grundsteuerwert, zum Steuermessbetrag und zur Grundsteuer möglichst zum gleichen Zeitpunkt versendet würden und damit gegenüber den Eigentümern die Abweichung bei der Grundsteuer transparent gemacht werde. Er favorisiere das Bundesmodell, weil er davon ausgehe, dass die Abweichungen gegenüber dem bisherigen Verfahren nicht allzu hoch ausfielen.

**Deutsche Steuergewerkschaft**

Michael Jasper, Landesvorsitzender

[Umdruck 20/132](#)

Herr Jasper trägt die Stellungnahme Umdruck 20/132 vor.



## **Steuerberaterkammer und Steuerberaterverband Schleswig-Holstein**

Ane Govers, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

[Umdruck 20/154](#)

Herr Govers trägt die Stellungnahme Umdruck 20/154 vor. Über die Steuerberaterkammer sei ihm zugespielt worden, dass Steuerberater in Schleswig-Holstein eine Fristverlängerung für die Abgabe der Grundsteuer bis Ende April 2023 beantragen könnten. Dringend geboten sei allerdings eine allgemeine und deutliche Fristverlängerung für alle.

Abg. Raudies bittet das Finanzministerium, zur Frage (einer in Aussicht gestellten) Fristverlängerung schriftlich Stellung zu nehmen.

## **Industrie- und Handelskammer**

Dr. Axel Job, IHK Schleswig-Holstein, Federführer Steuern

Herr Dr. Job trägt vor, Unternehmen mit mehreren Betriebsstätten in verschiedenen Bundesländern müssten unterschiedliche Rechtsordnungen und Fristen beachten. Die Wirtschaft wünsche sich, dass die Grundsteuerreform möglichst bürokratiearm umgesetzt werde und die Abgabefrist deutlich und für alle Unternehmen verlängert werde, insbesondere für Unternehmen, die mehrere Grundstücke bewerten müssten. Zu einer bürokratiearmen Umsetzung gehöre auch eine Bringschuld der Finanzverwaltung; es wäre sinnvoll gewesen, schon im April 2022 das Informationsschreiben zu verschicken und Informationsveranstaltungen durchzuführen und rechtzeitig über eine Fristverlängerung nachzudenken und diese transparent zu kommunizieren. Das Ziel der Aufkommensneutralität dürfe nicht dadurch unterlaufen werden, dass die Kommunen ihre Hebesätze vor Inkrafttreten der neuen Grundsteuer weiter erhöhten. Er hoffe, dass die nächste Steuerhauptfestsetzung im Jahr 2029 mit vorausgefüllten Steuererklärungen tatsächlich einfach sei.

Die Abgeordneten Krämer, Raudies und Brandt stellen eine Reihe von Nachfragen.

Herr Blažek bekräftigt, Haus & Grund sei dafür, dass die Grundsteuer umlagefähig bleibe. Er stellt klar, Haus & Grund sei nicht für die flächendeckende Einführung von Mietspiegeln in Schleswig-Holstein, sondern habe sich für das Modell von Hamburg oder Bayern ausgesprochen, um höhere Wohnkosten zu vermeiden.

Herr Plaga zitiert noch einmal Paragraf 196 des Baugesetzbuches:

„Aufgrund der Kaufpreissammlung sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln (Bodenrichtwerte).“

Der Bodenrichtwert sei ein durchschnittlicher Lagewert; diese Werte würden zonal umgrenzt; Abweichungen über 30 Prozent innerhalb der Lage führten dazu, dass ein neuer Bodenrichtwert geschaffen werden müsse; in Abstimmung mit der Finanzbehörde habe man in Kiel in den Zonen für die überwiegende Art der Bebauung Bodenrichtwerte abgebildet. Der Bodenrichtwert habe eine relativ geringe Wirkung auf die Höhe der Grundsteuer von Einfamilienhäusern. Nach seinem Kenntnisstand wolle die Landeshauptstadt Kiel den Hebesatz vor Inkrafttreten der neuen Grundsteuer nicht erhöhen.

In der Kommentierung zum Baugesetzbuch stehe, dass ergänzende Vorgaben der Finanzverwaltung durch den im Gutachterausschuss vertretenen Finanzbeamten gemacht werden könnten, und zwar im Rahmen der Verwaltungsökonomie Zonen zusammengelegt werden könnten. In enger Abstimmung mit dem Finanzbeamten aus der Bewertungsstelle Kiel habe man den Kieler Markt dargestellt. Außerdem habe es für Schleswig-Holstein ein Abstimmungsgespräch der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse mit dem Innenministerium und dem Finanzministerium gegeben.

Herr Dr. Paetsch wiederholt seine Befürchtung, dass die Herausnahme des Gebäudes aus der Grundsteuerberechnung zu einer höheren Abweichung und damit zu einer höheren Klagewahrscheinlichkeit der Eigentümer führe. Um eine Einspruchsflut zu vermeiden, wäre es wünschenswert, Grundsteuerwert und Steuermessbetrag zeitlich zu erlassen, mit dem Zusatz, dass man durch die Anwendung des Hebesatzes seinen Grundsteuerbetrag errechnen könne.

Herr Jasper weist noch einmal darauf hin, dass das Personal in den Finanzämtern mit der Abarbeitung der Steuererklärungen nach dem alten System und nach dem neuen System mehr als ausgelastet sei und Kolleginnen und Kollegen anderer Dienststellen aushelfen müssten.

Herr Govers macht darauf aufmerksam, dass die ELSTER-Schnittstelle am 1. Juli 2022 noch nicht funktioniert habe und es mehrere technische Probleme gebe, die nicht fristgerecht behoben worden seien.

Herr Dr. Job legt den Fokus darauf, dass die Hauptfeststellung und die Nachmeldungen möglichst bürokratiearm erfolgten, dass die Digitalisierung vollständig funktioniere und Bürgern und Unternehmen vorausgefüllte Steuererklärungen sowie der Druck ihrer vorliegenden Daten zur Verfügung gestellt würden.

## **2. Verschiedenes**

Die nächste Sitzung des Finanzausschusses findet am 22. September 2022 statt.

Der Vorsitzende, Abgeordneter Harms, schließt die Sitzung um 13:00 Uhr.

gez. Lars Harms  
Vorsitzender

gez. Ole Schmidt  
Geschäfts- und Protokollführer