

## Antwort

### der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christian Dürr, Grigorios Aggelidis, Renata Alt, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 19/7062 –**

### Reformpläne für die Grundsteuer

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Der Bundesminister der Finanzen Olaf Scholz hat Medienberichten zufolge ein Konzept für die Reform der Grundsteuer vorgelegt ([www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/grundsteuer-olaf-scholz-legt-laut-bild-neues-konzept-vor-wird-wohnteurer-a-1240358.html](http://www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/grundsteuer-olaf-scholz-legt-laut-bild-neues-konzept-vor-wird-wohnteurer-a-1240358.html)).

Am 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht festgestellt, dass die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer mit dem allgemeinen Gleichheitssatz unvereinbar und damit verfassungswidrig sind. Die jahrelange Untätigkeit des Gesetzgebers führte zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen, für die es nach dem Bundesverfassungsgericht keine ausreichende Rechtfertigung gibt.

Der Gesetzgeber ist nun aufgefordert bis zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu treffen. Danach dürfen die verfassungswidrigen Regeln für einen Umsetzungszeitraum noch bis spätestens zum 31. Dezember 2024 angewandt werden.

1. Wann will die Bundesregierung einen Referentenentwurf veröffentlichen?
  - a) Wann ist die Kabinettsbefassung geplant?
  - b) Wird man die gesetzten Fristen des Bundesverfassungsgerichts einhalten?

Die Fragen 1 bis 1b werden wegen des Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Nach den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts hat der Gesetzgeber bis spätestens zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen. Die Bundesregierung wird im Zusammenwirken mit den Ländern dazu beitragen, dass die vom Bundesverfassungsgericht gesetzte Frist für eine gesetzliche Neuregelung eingehalten werden kann, um das für die Gemeinden wichtige Grundsteueraufkommen von gegenwärtig bundesweit jährlich rund 14 Mrd. Euro zu sichern. Einen Kabinettttermin gibt es noch nicht.

2. Wie sieht das in den Medien vorgestellte Konzept im Detail aus?

Der Bundesminister der Finanzen hat den Ländern am 28. November 2018 seine Überlegungen zur Reform der Grundsteuer vorgelegt. Die Vorschläge werden gegenwärtig auf Fach- und politischer Ebene mit den Ländern intensiv diskutiert. Infolge des laufenden Prozesses sind derzeit noch keine Aussagen zu Details möglich (Schutz des Kernbereichs der exekutiven Eigenverantwortung).

3. Wird die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf Mieterinnen und Mieter beibehalten (Verordnung über die Aufstellung der Betriebskosten – BetrKV)?

Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes vom 10. April 2018 hat die Einheitsbewertung von Grundstücken als Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer zum Inhalt. Die Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten war nicht Gegenstand des Verfahrens.

4. Entfällt aus Sicht der Bundesregierung die im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vorgesehene Einführung einer Grundsteuer C?

Falls ja, weshalb?

Über Einführung und Ausgestaltung einer Grundsteuer C ist im Zusammenhang mit der Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts zu entscheiden.

5. Wieso wird nicht zuerst das Parlament informiert?

Die Bundesregierung wahrt die parlamentarischen Mitwirkungsrechte.

6. Liegen der Bundesregierung Schätzungen vor, inwieweit die Werte (Bemessungsgrundlagen, Grundsteuermessbeträge, Grundsteuern) nach der Reform gegenüber dem Status quo auseinanderspreizen?
7. Wie wird sichergestellt, dass die Bewertung nach den Herstellungskosten zu vergleichbaren Werten wie nach dem angedachten Ertragswertverfahren kommt?
8. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die Bürokratiekosten für die Reform der Grundsteuer im Übergangszeitraum?
9. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die jährlichen Bürokratiekosten für die Erhebung der Grundsteuer?

Die Fragen 6 bis 9 werden wegen des Sachzusammenhangs wie folgt zusammen beantwortet.

Die Vorschläge werden gegenwärtig noch auf Fach- und politischer Ebene intensiv diskutiert. Infolge des laufenden Prozesses sind derzeit noch keine konkreten Aussagen möglich. Insoweit wird auch auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

10. Wie hoch werden die künftigen jährlichen Einnahmen der Grundsteuer nach Ansicht der Bundesregierung sein?

Das gegenwärtige Grundsteueraufkommen der Gemeinden von rund 14 Mrd. Euro soll gesichert werden.

11. Mit welcher Begründung geht die Bundesregierung davon aus, dass eine wertunabhängige Bemessungsgrundlage eine Grundgesetzänderung voraussetzt, eine wertabhängige Bemessungsgrundlage dagegen nicht (vgl. Bundesministerium der Finanzen, Das BMF-Briefing: Grundsteuer – rechtssicher und gerecht, 28. November 2018, S. 2)?

Dem Bund steht im Bereich des Grundsteuergesetzes (und insoweit auch im Bereich des Bewertungsgesetzes) aus der Fortgeltungsanordnung des Artikels 125a Absatz 2 GG eine beschränkte Befugnis zur anpassenden Gesetzgebung zu. Aus Sicht des Bundesministeriums der Finanzen behält das vorgestellte wertabhängige Modell die wesentlichen Elemente des bisherigen Bewertungs- und Grundsteuerrechts bei. Daneben besteht aus Sicht des Bundesministeriums der Finanzen eine Gesetzgebungskompetenz des Bundes auch nach Artikel 105 Absatz 2 GG i. V. m. Artikel 72 Absatz 2 GG n. F. unter der Voraussetzung, dass die Wahrung der Rechts- oder Wirtschaftseinheit im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung erforderlich macht.

12. Beabsichtigt die Bundesregierung, § 9 Nummer 1 des Gewerbesteuergesetzes an eine neu geregelte Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer derart anzupassen, dass eine Doppelbelastung von zum Betriebsvermögen gehörenden Grundbesitz durch Gewerbesteuer und Grundsteuer vermieden wird?

Der Bundesregierung ist bewusst, dass § 9 Nummer 1 Satz 1 GewStG den Sinn und Zweck verfolgt, eine Doppelbelastung zu vermeiden. Sie wird zu gegebener Zeit entscheiden, ob und im welchem Umfang es im Hinblick auf die Reform der Grundsteuer einer Anpassung dieser Norm bedarf.

