

## **Protokollauszug Sitzung des Finanzausschusses vom 11.06.2024**

---

### **Zu Ö 5 Sachstand Grundsteuerreform zur Kenntnis genommen FB 20/0236/WP18**

Frau Grehling nimmt Bezug auf die von Herrn Freude (Fachbereich Steuern und Kasse) vorbereitete Präsentation, welche dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Sie schließt die Präsentation mit der Ankündigung, dass nach der Sommerpause eine eingehende Debatte zur Thematik der Grundsteuerreform geführt werden müsse, da davon auszugehen sei, dass das Land den Gesetzesentwurf zum Optionsrecht zur Differenzierung von Hebesätzen bei der Grundsteuer B noch vor der Sommerpause verabschieden werde.

Der Gesetzgeber habe mittels einer Anhörung zum Gesetzesentwurf die Möglichkeit eröffnet, Fragestellungen hinsichtlich der Grundsteuerreform, der Finanzierbarkeit und Umsetzbarkeit einzureichen. Es werde Gutachten geben, welche gemäß ihrer Einschätzung eher die FAQs behandeln als offene Rechtsfragen beantworten.

Ratsherr Neumann bedankt sich für die detailreichen Erläuterungen und fragt nach Vorlagen mit Musterefällen. Für die zukünftig anstehenden Diskussionen sehe er solch ein Portfolio an Beispielfällen als sinnvoll und hilfreich an, um besser und konkreter die finanziellen Auswirkungen beurteilen und die Frage der politischen Auswirkungen sowie der daraus angepassten Ausdifferenzierung einer Beschlussfassung ableiten zu können.

Ratsherr Baal erinnert daran, dass der Hebesatz letztmalig in 2013 mit Wirkung ab 2014 angepasst wurde. Er weist darauf hin, dass bei der Grundsteuerreform ein wesentlicher Umstand die Verpflichtung zur Bewertung der wirtschaftlichen Einheit sei und erläutert die Feststellung von Einheitswerten sowie des Grundsteuermessbetrags bei einer differenzierten Betrachtung.

Er sehe die Gefahr aus einer rechtssicheren Bundesregelung heraus in eine möglicherweise rechtsunsichere Regelung auf kommunaler Ebene zu geraten.

Frau Grehling betont die Wichtigkeit, dass entsprechende Diskussionen auch auf Landesebene geführt werden. Sie sehe aber die Kommunen mit dem Problem einer rechtskonformen Umsetzung und der Anwendung oder Korrektur von unstimmgigen Wertgrundlagen alleine gelassen, auch hinsichtlich der zeitlichen Komponente der Umsetzung. Fraglich bei den genannten Unwägbarkeiten sei auch die Gerichtsfestigkeit der Begründung zur Umsetzung der Hebesatzdifferenzierung. Jedoch sei auch die finanzielle Unsi-

cherheit im Hinblick auf die mögliche Differenzierung, durch die Maßnahmen, welche im Vorgriff erfolgen müssten, zu berücksichtigen. Zu nennen seien in diesem Zusammenhang mitunter auch notwendige Neueinstellungen von Personal oder die erforderliche IT-technische Ausstattung. Das Land regele ganz klar, dass die Umsetzung der Grundsteuerreform die örtliche und kommunale Aufgabe sei und man könne aus kommunaler Sicht den Eindruck gewinnen, das gesamte Verfahren rund um die Grundsteuerreform sei längst abgeschlossen.

Frau Grehling betont, dass die Problematik der differenzierten Hebesätze auch auf landespolitisch partiübergreifender Ebene nicht ausdiskutiert werden könne. Insgesamt bringe die Debatte jedoch noch eine Fülle von Arbeit mit sich.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Linden fragt nach der zeitlichen Schiene für die Aufarbeitung durch die Verwaltung zur politischen Beratung und Entscheidung.

Frau Grehling erläutert, sie könne noch keine genaue Einschätzung einer zeitlichen Planung geben. Eine Beratung vor der Entwurfseinbringung sei jedoch unwahrscheinlich, eher aber vor der Verabschiedung des endgültigen Haushaltsplans.

**Beschluss:**

Der Finanzausschuss nimmt den mündlichen Bericht zur Grundsteuerreform einstimmig zur Kenntnis.