



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Finanzen und
Beteiligungen

18.09.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Siegl

Telefon: 492-2220

SieglS@stadt-muenster.de

Betrifft

Sachstand "Grundsteuerreform"
Anregung nach § 24 GO NRW
Nr. 2019-00093 auf Unterstützung der Initiative "Grundsteuer: Zeitgemäß"

Beratungsfolge

09.10.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung
09.10.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- I. Sachentscheidung:
 1. Die Darstellung der Verwaltung zum aktuellen Sachstand bezüglich der Grundsteuerreform wird zur Kenntnis genommen.
 2. Die Anregung nach § 24 GO NRW Nr. 2019-00093 (Anlage 1), die Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß“ zu unterstützen, wird nicht aufgegriffen.
 3. Die Anregung ist damit erledigt.

Begründung:

1. Gegenstand der Anregung

Mit Schreiben vom 02.06.2019 wendet sich die Initiative "Grundsteuer: Zeitgemäß" an den Rat der Stadt Münster und bittet i.S.v. § 24 GO NRW, dass der Rat den Aufruf „Grundsteuer: Zeitgemäß“ unterstützt.

Die Initiative "Grundsteuer: Zeitgemäß" spricht sich im Zuge der aktuellen Grundsteuerreform für eine reine „Bodensteuer“ aus (Anlage 2). Damit würde eine Bewertung für die Erhebung der kommunalen Grundsteuern gänzlich unabhängig von einer Bebauung erfolgen, was für ein eng bebautes Stadtgebiet Münster mit erheblichem Wohnraumbedarf kaum sachgerecht wäre. Im Gegenteil: Der Wert eines Grundstücks hängt im Wesentlichen von seiner Bebauung ab und muss entsprechend bei einer steuerlichen Bewertung berücksichtigt werden.

So finden sich in dem Unterstützerkreis der Initiative keine (Ober-) BürgermeisterInnen aus einer vergleichbaren Kommune in Deutschland. Auch in unserem Bundesland Nordrhein-Westfalen unterstützt nur eine Bezirksbürgermeisterin eines Stadtbezirks der Stadt Köln die Initiative, vergleichbare kreisfreie Gemeinden sind dem Aufruf nicht gefolgt.

Auch unter Berücksichtigung des aktuellen Verfahrensstandes (vgl. Ziffer 2) bietet sich aus Sicht der Stadt Münster eine Unterstützung der Initiative nicht an.

2. Grundsteuerreform – aktueller Sachstand

Die Grundsteuern werden auf Grundstückseigentum erhoben und sind für die Finanzplanung jeder Kommune von erheblicher Bedeutung, da sie eine ausgesprochen verlässliche Größe darstellen. In Münster werden durch die Erhebung von Grundsteuern jährlich etwa 62 Millionen Euro Ertrag erzielt.

Die gesetzlichen Grundlagen für die insoweit für jede Kommune erforderlichen vorangehenden Bewertungsverfahren durch die Finanzämter hat das Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 10. April 2018 für verfassungswidrig erklärt und dem Bundesgesetzgeber aufgegeben, bis zum 31.12.2019 neue - verfassungskonforme - Regelungen zu verabschieden. Sollte der Bundesgesetzgeber diese Frist nicht einhalten, ist eine Erhebung von Grundsteuern nach dem 01.01.2020 nicht mehr möglich. Bundesweit würde es damit zu Ertragsausfällen von rund 14 Mrd. Euro kommen, so dass die Kommunen und so auch die Stadt Münster ein ganz erhebliches Interesse an dem Inkrafttreten der reformierten Grundsteuergesetze haben.

Der Städtetag NRW präferiert dabei das sog. "Bundesmodell", das im Wesentlichen folgende Punkte beinhaltet:

- Anpassung der grundsteuerrechtlichen Bewertungsvorschriften an die Vorgaben des BVerfG. Die Bewertung wird weiterhin wertorientiert ausgestaltet und vereinfacht. Aufkommens- und Hebesatzrecht der Gemeinden bleiben unangetastet.
- Verfassungsrechtliche Klarstellung für den Fortbestand der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz des Bundes.
- Einführung einer Länder-Öffnungsklausel.
- Einführung einer sog. Grundsteuer C für unbebaute, aber baureife Grundstücke.
- Umsetzungszeitraum ab dem Jahre 2025.

Die Bewertung der Objekte soll dabei weiterhin in Unterscheidung von bebauten oder unbebauten Grundstücken erfolgen und nach Art und den Umfang der Bebauung bestimmt werden. Für gemischt genutzte Grundstücke sowie Geschäftsgrundstücke soll ein vereinfachtes Sachwertverfahren angewendet werden, land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sollen in einem standardisierten, ertragswertorientierten Verfahren bewertet werden. Insgesamt sollen die Bewertungsverfahren vereinfacht werden.

Für die wachsende Stadt Münster kann dabei ggf. die Einführung der sog. Grundsteuer C interessant werden. Ziel dieser Grundsteuerart soll sein, in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt baureife Grundstücke durch Erhebung höherer Steuern Bautätigkeiten zu initiieren und so letztlich Wohnraum zu schaffen.

Die Verwaltung unterstützt die Position des Städtetages NRW in dieser Frage insgesamt und befürwortet das Bundesmodell sowie - vor allem - ein fristgerechtes Inkrafttreten der erforderlichen Bewertungsgesetze. Denn nur damit wird eine rechtmäßige Erhebung von Grundsteuern ab dem 01.01.2020 überhaupt möglich sein und damit die Ertragserzielung von etwa 62 Millionen Euro jährlich sicherstellen zu sein.

Hierfür sind folgende Verfahrensschritte festzuhalten:

09.08.2019: Vorlage des Gesetzesentwurfs der Bundesregierung an den Bundesrat (Drucksache 354/19).

04.09.2019: Bundesrat. Beratung im Rechtsausschuss.

11.09.2019: Bundestag. 2 öffentliche Anhörungen im Finanzausschuss.
(1. zur Öffnungsklausel. 2. zu den Grundsteuer- und Bewertungsgesetzen sowie zu der Einführung einer Grundsteuer C)

16.10.2019 Bundestag. Abschließende Beratungen im Finanzausschuss.

18.10.2019 Bundestag. 2. und 3. Lesung sowie Schlussabstimmung (2/3 Mehrheit).

08.11.2019,
29.11.2019,
20.12.2019 } Bundesrat. Hauptverfahren. (2/3 Mehrheit).

3. Beschlussempfehlung

Aus den dargestellten Gründen sollte der Anregung nach § 24 GO NRW, die Initiative "Grundsteuer: Zeitgemäß" zu unterstützen, nicht gefolgt werden.

Die Anregung nach § 24 GO NRW ist damit erledigt.

gez. Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen:

Anlage 1: Anregung der Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß“ Nr. 2019-00093

Anlage 2: Informationsblätter der Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß“