

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 3169  
des Abgeordneten Daniel Münschke (AfD-Fraktion)  
Drucksache 7/8661

### **Reform der Grundsteuer - aktueller Sachstand und Planungen der Landesregierung für das weitere Vorgehen**

Namens der Landesregierung beantwortet die Ministerin der Finanzen und für Europa die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung des Fragestellers: Am 31. Januar 2023 ist die Frist zur Abgabe der Grundsteuer-Feststellungserklärungen für die Immobilieneigentümer abgelaufen. Während nach einer dpa-Meldung von Ende Juli 2023 deutschlandweit nach wie vor mehrere Millionen Erklärungen fehlen, erhalten inzwischen die ersten Immobilieneigentümer die Bescheide über die Neufestsetzung des Grundsteuerwerts bzw. des Grundsteuermessbetrags. Aufgrund der in den letzten Jahren massiv gestiegenen Immobilienpreise haben sich die für die Berechnung des neuen Grundsteuerwerts maßgeblichen Bodenrichtwerte stark erhöht. Wie erste Beispielfälle aus anderen Bundesländern zeigen, würde dies bei einer unveränderten Anwendung der bisher geltenden Hebesätze für viele Immobilieneigentümer zu einer massiven Erhöhung der Grundsteuer führen. Wegen der Umlagefähigkeit der Grundsteuer als Mietnebenkosten müssten auch Mieter mit erheblichen Mietsteigerungen rechnen. Medienberichten zufolge erwarten Experten deshalb bundesweit mehrere Millionen Einsprüche gegen die Bescheide. Allein in Nordrhein-Westfalen haben bis Ende Juli 2023 mehr als 700 000 Betroffene Einspruch eingelegt.<sup>1</sup>

Frage 1: Wie viele Grundsteuererklärungen wurden im Land Brandenburg bis zum Stichtag des 31. Januar 2023 sowie des 30. September 2023 eingereicht und welche Anzahl ist noch ausstehend? (Bitte die ausstehenden Erklärungen ab dem 30. September 2023 ausweisen.)

zu Frage 1: Bis zum Stichtag 31. Januar 2023 wurden 865.399 Erklärungen eingereicht. Bis zum Stichtag 30. September 2023 wurden ca. 1.106.032 Erklärungen eingereicht. Auf Basis von ca. 1.250.000 zu erwartenden Erklärungen fehlten zum Stichtag 30. September 2023 noch ca. 143.950 Erklärungen.

Frage 2: Erhebt die Steuerverwaltung des Landes Brandenburg Verspätungszuschläge für nicht rechtzeitig abgegebene Grundsteuererklärungen, ggf. ab welchem Zeitpunkt und in welcher Höhe werden/wurden diese erhoben?

zu Frage 2: Nach derzeitigem Stand wurden bisher keine Verspätungszuschläge wegen der Grundsteuererklärungen durch die brandenburgischen Finanzämter festgesetzt.

---

<sup>1</sup> Vgl. spiegel.de vom 14.07.2023; ZDF-Sendung „frontal“ vom 22.08.2023.

Bürgerinnen und Bürger Brandenburgs, die ein Erinnerungsschreiben zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts erhalten haben, wurden aufgefordert, ihre Erklärung bis spätestens 30. Juni 2023 einzureichen. Auf Grund der damit verbundenen Fristverlängerung tritt eine Säumnis und somit die Gefahr der Festsetzung eines Verspätungszuschlags erst ab dem 1. Juli 2023 ein. Im Übrigen ist die Erhebung von Verspätungszuschlägen in § 152 der Abgabenordnung geregelt.

Frage 3: Wie viele Einsprüche gegen die Bescheide über die Neufestsetzung des Grundsteuerwerts bzw. des Grundsteuermessbetrags sind bis 30. September 2023 eingelegt worden?

zu Frage 3: Am 30. September 2023 waren 185.594 Einsprüche gegen die Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide in der Datenbank erfasst.

Frage 4: Erwägt die Landesregierung, die künftig ergehenden Bescheide gemäß § 165 AO für vorläufig zu erklären, um die vorsorgliche Einlegung von Einsprüchen zu vermeiden und die Finanzverwaltung dadurch zu entlasten?

zu Frage 4: Die Voraussetzungen für die Aufnahme einer Vorläufigkeitserklärung liegen derzeit nicht vor. Nach § 165 Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 der Abgabenordnung kann bei Ungewissheit über die Vereinbarkeit eines Steuergesetzes mit höherrangigem Recht eine vorläufige Steuerfestsetzung erst dann erfolgen, wenn hierzu ein entsprechendes Verfahren bei dem Gerichtshof der Europäischen Union, dem Bundesverfassungsgericht oder einem obersten Bundesgericht anhängig ist. Dies ist bislang nicht der Fall.

Frage 5: Liegen bereits erste Klagen gegen die Bescheide über die Neufestsetzung des Grundsteuerwerts bzw. des Grundsteuermessbetrags vor?

zu Frage 5: Dem Ministerium der Finanzen und für Europa ist mit Stand 31. Oktober 2023 kein anhängiges finanzgerichtliches Verfahren gegen die Neufestsetzung des Grundsteuerwerts bzw. des Grundsteuermessbetrages durch ein brandenburgisches Finanzamt bekannt.

Frage 6: Aus verschiedenen Bundesländern liegen Meldungen vor, dass die Neufestsetzung der Grundsteuerwerte aufgrund der in den letzten Jahren gestiegenen Immobilienpreise bei Anwendung der aktuellen Hebesätze zu massiven Steigerungen der Grundsteuer führen würde. Hat die Landesregierung auf der Basis der bisher vorliegenden Daten aus den eingereichten Grundsteuererklärungen bzw. der bisher ergangenen Bescheide über die Neufestsetzung des Grundsteuerwerts bzw. der Grundsteuermessbeträge Proberechnungen mit den aktuell geltenden Hebesätzen Brandenburger Kommunen durchgeführt, um zu ermitteln, ob dies auch für die Brandenburger Kommunen zutrifft? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen, und ist geplant, diese Ergebnisse auch zu veröffentlichen?

zu Frage 6: Nein. Alle Kommunen müssen für die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 neue Hebesätze festsetzen. Die bisherigen Hebesätze gelten nicht fort. Deshalb bedarf es auch keiner Proberechnungen „neuer“ Messbeträge mit „alten“ Hebesätzen.

Frage 7: Für die Grundsteuererklärung waren die Verhältnisse des Jahres 2022, insbesondere die für dieses Jahr ermittelten Bodenrichtwerte, maßgeblich. Immobilieneigentümer mussten die Erklärung also zu einem Zeitpunkt abgeben, als die Immobilienpreise und damit die Bodenrichtwerte und die daraus abzuleitenden Grundsteuerwerte einen absoluten Höchststand erreicht hatten. Seitdem sinken die Immobilienpreise teilweise signifikant. Beabsichtigt die Landesregierung, diese Entwicklung bei der Neufestsetzung der Grundsteuerwerte durch Einführung eines entsprechenden Korrekturfaktors zu berücksichtigen?

zu Frage 7: Das Grundsteuer-Reformgesetz ist ein Bundesgesetz. Die Grundsteuerwerte werden gemäß § 222 des Bewertungsgesetzes in Zeitabständen von je sieben Jahren festgestellt. § 266 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes regelt, dass die erste Hauptfeststellung für die Grundsteuerwerte auf den 1. Januar 2022 durchgeführt wird. Die seither eingetretene Wertentwicklung kann sich erst zum nächsten Hauptfeststellungszeitpunkt, dem 1. Januar 2029, hinsichtlich der Grundsteuer niederschlagen.

Frage 8: Der 2019 amtierende Bundesfinanzminister Olaf Scholz hatte seinerzeit zugesagt, dass die Grundsteuerreform aufkommensneutral erfolgen werde.<sup>2</sup> Beabsichtigt die Landesregierung, erforderlichen falls auf die Brandenburger Kommunen einzuwirken, die Hebesätze für die Grundsteuer so abzusenken, dass diese Zusage eingehalten wird?

zu Frage 8: Die brandenburgische Steuerverwaltung wird die Kommunen bei der Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes mittels eines „öffentlichen digitalen Verzeichnisses“ unterstützen. Allerdings darf und wird, selbst mit Blick auf die vom Bundesgesetzgeber gewollte Aufkommensneutralität, eine Einflussnahme auf die Kommunen - Eingriff in die kommunale Selbstverwaltungsgarantie - seitens des Landes Brandenburg nicht erfolgen. Die Kommunen beschließen über den Hebesatz für die Festsetzung der Grundsteuer autonom. Damit bestimmen sie letztlich die Höhe der Grundsteuer, welche die Eigentümer zu zahlen haben allein.

Ein staatliches Einwirken zur Durchsetzung der Aufkommensneutralität findet die Grenze in der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie (Art. 28 Abs. 2 GG). Die kommunalen Vertretungskörperschaften bestimmen über den Hebesatz für die Festsetzung der Grundsteuer selbständig.

---

<sup>2</sup> Vgl. <https://www.derneuekaemmerer.de/recht/grundsteuer/scholz-reform-der-grundsteuer-bleibt-aufkommensneutral-11445/>, abgerufen am 18.10.2023.