

## **Kleine Anfrage 2096**

der Abgeordneten Iris Schülzke  
der BVB / FREIE WÄHLER Gruppe

an die Landesregierung

### **Ungerechtigkeiten bei der Erhebung der Grundsteuer durch überalterte Ersatzbemessung bei den Einheitswerten zur Grundsteuer**

Die Grundsteuer ist eine auf das Eigentum an Grundstücken und deren Bebauung erhobene Steuer. Gesetzliche Grundlage für die Erhebung ist das Grundsteuergesetz. Die Grundsteuer ist neben der Gewerbesteuer eine der wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinden, deren Festlegung der Hebesätze ausschließlich der Gemeindevertretung obliegt. Basis für die Erhebung von Grundsteuern ist die Festsetzung von Einheitswerten durch die Finanzbehörden. Problematisch für die Kommunen ist, dass die Einheitswerte nicht mehr die tatsächlich vorhandenen Werte widerspiegeln. In den neuen Bundesländern beruhen diese Werte teilweise noch auf Festlegungen aus dem Jahr 1935. Sofern kein Einheitswert vorhanden ist, ermittelt sich die Grundsteuer nach der Ersatzbemessungsgrundlage. Durch diese veralteten bzw. nicht vorhandenen Einheitswerte gehen den Gemeinden erhebliche Steuereinnahmen verloren, da die tatsächlichen Werte um ein vielfaches höher liegen. Regelmäßig werden die Gemeinden angehalten, ihre Grundsteuereinnahmen durch Erhöhung der Hebesätze zu steigern. Das führt zu beachtlichen Ungleichheiten, denn ein neu gebautes Haus unterliegt der Festsetzung der Einheitswerte nach den Gesamtbaukosten, ältere Häuser, die regelmäßig saniert wurden, unterliegen der Ersatzbemessung. Die Gemeinden schätzen ein, dass der Wert der Ersatzbemessung 30% - 50% unter dem Einheitswert liegt. Von den Gemeinden wird wiederum eingeschätzt, dass bisher nur für 60% -65% Einheitswerte für die bebauten Grundstücke durch die Finanzbehörden festgesetzt wurden, für 35%- 40% erfolgt die Berechnung der zu zahlenden Grundsteuer über Ersatzbemessungen durch die Gemeinden. Den Gemeinden fehlen somit erhebliche Grundsteuereinnahmen. Die Ersatzbemessungsgrundlage sollte eine Übergangsregelung sein. Inzwischen steht sie im starken Widerspruch zum Gleichheitsgrundsatz, da eine gleichmäßige Belastung für die Steuerpflichtigen, entsprechend vorhandener Vermögenswerte nicht mehr gegeben ist.

Ich frage die Landesregierung:

1. Ist die Problematik der Ersatzbemessung der Landesregierung bekannt?
2. Wie sollen sich die Gemeinden nach Einschätzung der Landesregierung zukünftig bei der Berechnung der Grundsteuer verhalten, wenn nach wie vor nur die Ersatzbemessungswerte vorliegen?

Datum des Eingangs: 08.09.2016 / Ausgegeben: 08.09.2016

3. Ist eine Überprüfung der Einheitswerte angedacht und ab wann?
4. Wenn nicht, warum nicht?
5. Gibt es seitens der Landesregierung Lösungsvorschläge um die Grundlage für eine gleichmäßige Belastung der Steuerzahler sicherzustellen?
6. Wie kann sichergestellt werden, dass die Kommunen diesen Steuerausfällen in absehbarer Zeit begegnen kann?