

## **ANTRAG**

**der Fraktion der CDU**

### **Ungerechtfertigte Belastungsverschiebungen bei der Umsetzung der Grundsteuerreform vermeiden**

Der Landtag möge beschließen:

I. Der Landtag stellt fest:

1. In immer mehr Bundesländern, welche für die Reform der Grundsteuer das sogenannte Bundesmodell anwenden, zeigt sich, dass es als Effekt dieses Modells zu einer Lastenverschiebung zwischen den im Ertragswertverfahren zu bemessenden Grundstücksarten nach § 249 Absatz 1 Nummer 1 – 4 Bewertungsgesetz (BewG) (im weiteren vereinfachend Wohnnutzungen genannt) auf der einen Seite und den nach dem Sachwertverfahren zu bemessenden Grundstücksarten nach § 249 Absatz 1 Nummer 5 – 8 BewG (im weiteren vereinfachend Nicht-Wohnnutzungen genannt) auf der anderen Seite kommt. Dabei werden im Durchschnitt für Nicht-Wohnnutzungen signifikant geringere Messbeträge festgestellt, während bei Wohnnutzungen der Höhe nach gleiche oder wesentlich höhere Messbeträge festgestellt werden. Dies führt zu einer Belastungsverschiebung aus der Grundsteuer, bei der Wohnnutzungen zukünftig deutlich stärker belastet werden, während Nicht-Wohnnutzungen, also vor allem gewerblich genutzte Immobilien, erheblich entlastet werden.
2. In Sachsen und im Saarland hatten die Landesgesetzgeber diesen Effekt vorhergesehen und über die Öffnungsklausel für die Grundsteuer in Artikel 72 Absatz 3 des Grundgesetzes landesgesetzliche Regelungen mit einer gegenüber dem Bundesrecht höheren Steuermesszahl für Nichtwohnutzungen geschaffen, um die höhere Belastung von Wohnnutzungen nach dem Bundesmodell auszugleichen; zuletzt hat der Berliner Senat eine entsprechende landesgesetzliche Regelung für Berlin angekündigt.
3. Vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren teilweise erheblichen Kostensteigerungen beim Wohnen, insbesondere in den größeren Kommunen, ist eine zusätzliche ungerechtfertigte Belastung von Wohnnutzungen bei der Umsetzung der Grundsteuerreform unbedingt zu vermeiden.

II. Die Landesregierung wird aufgefordert,

1. zu prüfen, ob es in Mecklenburg-Vorpommern ebenfalls zu signifikanten Lastenverschiebungen zwischen den im Ertragswertverfahren zu bemessenden

Grundstücksarten nach § 249 Absatz 1 Nummer 1 – 4 BewG auf der einen Seite und den nach dem Sachwertverfahren zu bemessenden Grundstücksarten nach § 249 Absatz 1 Nummer 5 – 8 BewG auf der anderen Seite kommt, und den Finanzausschuss bis 31.05.2024 über das Ergebnis der Prüfung zu unterrichten,

2. zu prüfen, ob landesgesetzliche Maßnahmen zu ergreifen sind, um derartige Lastenverschiebung zwischen Wohnnutzungen und Nicht-Wohnnutzungen zu verhindern beziehungsweise abzumildern,
3. zu prüfen, ob der Beschluss der Mehrheit der Konferenz der Finanzministerinnen und Finanzminister, mit dem sich diese dafür ausgesprochen haben, mit einer bundesgesetzlichen Regelung eine Differenzierung der Hebesätze bei der Grundsteuer B auf kommunaler Ebene zu ermöglichen, zum einen verfassungsrechtlich unangreifbar und zum anderen in der Verwaltungspraxis bürokratiearm umgesetzt werden kann.



**Franz-Robert Liskow und Fraktion**

## **Begründung:**

Mit der Änderung der Artikel 105 Absatz 2 Grundgesetz sowie Artikel 72 Absatz 3 und Artikel 125b Grundgesetz wurde den Ländern das Recht eingeräumt, abweichende landesrechtliche Regelungen für die Bewertung des Grundvermögens für Zwecke der Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 zu schaffen.

Die Landesgesetzgeber in Sachsen und im Saarland haben von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und jeweils eine gegenüber dem Bundesrecht höhere Steuermesszahl für Nichtwohnnutzungen festgelegt, um höhere Belastungen von Wohnnutzungen nach dem Bundesmodell auszugleichen. Der Berliner Senat hat zuletzt eine entsprechende landesgesetzliche Regelung für Berlin angekündigt.

Auch in Mecklenburg-Vorpommern melden Kommunen, dass es als Effekt des Bundesmodells zu einer Lastenverschiebung zwischen den im Ertragswertverfahren zu bemessenden Grundstücksarten nach § 249 Absatz 1 Nummer 1 – 4 BewG auf der einen Seite und den nach dem Sachwertverfahren zu bemessenden Grundstücksarten nach § 249 Absatz 1 Nummer 5 – 8 BewG auf der anderen Seite kommt.

Daher ist die Landesregierung aufgefordert, die Erforderlichkeit einer landesgesetzlichen Regelung zur Kompensation dieses Effektes, beispielsweise durch eine niedrigere Steuermesszahl für Wohnnutzungen, zu prüfen.

Ebenso ist zu prüfen, ob der Beschluss der Mehrheit der Konferenz der Finanzministerinnen und Finanzminister, mit dem sich diese dafür ausgesprochen haben, mit einer bundesgesetzlichen Regelung eine Differenzierung der Hebesätze bei der Grundsteuer B auf kommunaler Ebene zu ermöglichen, verfassungsrechtlich unangreifbar und bürokratiearm umgesetzt werden kann.