

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

**des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 02.05.25**

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Aktuelle Fragen zum Stand der Umsetzung der Grundsteuerreform**

**Einleitung für die Fragen:**

*Von der Neuregelung der Grundsteuer ab 2025 sind alle Eigentümer und Mieter von Immobilien in Hamburg betroffen. Für viele private Haushalte und Unternehmen wird es zu Mehrbelastungen kommen. Die Bescheide wurden erst ab März von der Finanzbehörde verschickt, dafür wurde der erste Fälligkeitstermin auf den 30. April 2025 verschoben. In diesem Zusammenhang ergeben sich zahlreiche Fragen.*

*Ich frage den Senat:*

**Einleitung für die Antworten:**

Der Senat hat sich für ein einfaches und gerechtes Grundsteuerrecht entschieden, welches durch geringere Belastungsauswirkungen als andere Modelle auch Segregation vermeidet.

Bei der neuen Grundsteuer in der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) wird es keine weiteren Hauptfeststellungen geben. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig gewesen, möglichst frühzeitig viele Steuererklärungen gründlich zu bearbeiten und Fehler zu berichtigen, um die Zahl der Änderungsanträge beziehungsweise Einsprüche gering zu halten sowie eine doppelte Belastung sowohl der Steuerpflichtigen als auch des Finanzamtes Verkehrssteuern und Grundbesitz weitestgehend zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist auch die Verschiebung der ersten Fälligkeiten zu sehen.

Unter anderem auf Grundlage der festgesetzten Grundsteuerwerte wurden auch der aufkommensneutrale Hebesatz bei der Grundsteuer B und eine neue Messzahl durch das Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein ermittelt.

Der Senat hat zugesagt, auf Basis eines Grundsteueraufkommens von 510 Millionen Euro eine Gesamt- und Teilbereichsaufkommensneutralität bei der Grundsteuer B herzustellen und bei signifikanten Abweichungen eine Anpassung des Hebesatzes oder der Messzahl für Nutzflächen vorzunehmen.

Ob solche signifikanten Abweichungen eintreten werden, lässt sich jedoch erst nach der Bearbeitung eingegangener Änderungsanträge und Einsprüche sowie der bearbeitungsintensiven Restfälle und nach Kenntnis der zu erlassenden Grundsteuern genauer ermitteln.

Auf Basis der festgesetzten Grundsteuerbescheide kann die zuständige Behörde nunmehr eine erste, noch sehr vorläufige Einschätzung geben, ob die Prämissen zum Steueraufkommen in etwa eintreten werden:

Bei der Grundsteuer A und B liegen die Steuereinnahmen leicht unter den Zielwerten für das Gesamtaufkommen. Für die Grundsteuer C wurde keine genaue Einnahmeerwartung formuliert, da keine fiskalischen Interessen, sondern Ziele der Stadtentwicklung im Vordergrund standen.

Beim Vorher-Nachher-Vergleich (2025 gegenüber 2024) kann man auf Basis der betrachteten Fälle feststellen, dass bei der für viele Steuerpflichtige besonders relevanten Grundsteuer B knapp über 50 Prozent der Steuerpflichtigen (nur für die Grundsteuer B rund 205.000 Fälle) weniger belastet werden, knapp unter 50 Prozent der Steuerpflichtigen (nur für die Grundsteuer B rund 204.000 Fälle) erfahren zukünftig eine Mehrbelastung.

Der Anteil extremer Ausschläge bei der Grundsteuer B nach unten und oben liegt jeweils unter 10 Prozent. Wichtig ist, dass diese Zwischenstände noch vorläufig sind, da Einsprüche, Härtefallanträge und Korrekturen noch nicht eingeflossen sind.

Die zuständige Behörde wird laufend weiter dazu informieren und – wie vorher zugesagt – sicherstellen, dass die Aufkommensneutralität beim Gesamtaufkommen auf jeden Fall gewahrt bleibt.

Um Härtefällen zu begegnen hat die FHH sehr weitreichende Erlassmöglichkeiten eingeführt, die weit über die des Bundesrechts hinausgehen. Ausführliche Informationen zur Härtefallregelung sind unter <https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behorden/finanzbehoerde/themen/grundsteuer/haertefallregelung--1021758> abrufbar.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

**Frage 1:** *Wie viele Bescheide zur Festsetzung der neuen Grundsteuerbeträge wurden jeweils in welcher Kalenderwoche verschickt?*

**Antwort zu Frage 1:**

Im Jahr 2025 wurden in der Kalenderwoche zehn 278.299, in der Kalenderwoche elf 21.447 und in der Kalenderwoche zwölf 102.912 Grundsteuerbescheide versandt.

**Frage 2:** *Wie viele Grundsteuerwertbescheide wurden jeweils in den Monaten Februar, März und April korrigiert?*

**Antwort zu Frage 2:**

Die Anzahl der korrigierten Grundsteuerwertbescheide betrugen im Februar 2025 209, im März 2025 262 und im April 2025 121.

**Frage 3:** *Wie hoch ist das ermittelte Gesamtaufkommen der Grundsteuer in diesem Jahr auf Basis der erstellten Bescheide?*

**Antwort zu Frage 3:**

Tabelle 1

	Erwartung	Festgesetzte Steueraufkommen (Stand 24.04.2025)
Grundsteuer A	145.000 Euro	ca. 139.000 Euro
Grundsteuer B	510 Mio. Euro	ca. 504 Mio. Euro
Grundsteuer C	keine	ca. 6,7 Mio. Euro

**Frage 4:** *In welcher Höhe wurden Grundsteuerzahlungen am 30. April fällig?*

**Antwort zu Frage 4:**

Am 30. April 2025 wurde insgesamt ein Grundsteuerbetrag in Höhe von 96.241.680 Euro fällig.

**Frage 5:** *Hat die FHH bei den Steuerpflichtigen mit SEPA-Mandat die fälligen Grundsteuerbeträge am 30. April eingezogen?*

*Wenn nein, warum nicht und wann erfolgt stattdessen der Zahlungsvorgang?*

**Antwort zu Frage 5:**

Ja. Sofern über Anträge von Steuerpflichtigen, die die Fälligkeit der Steuerschuld betreffen (zum Beispiel Anträge auf Aussetzung der Vollziehung), nicht vor Fälligkeit entschieden werden konnte, wurde der Lastschrifteinzug bis zur Entscheidung ausgesetzt.

**Frage 6:** *Für wie viele Grundstücke kommt es zu einer höheren Grundsteuerbelastung ab 2025?*

**Antwort zu Frage 6:**

Insgesamt kommt es in rund 204.000 Fällen (entspricht knapp 50 Prozent) bei der Grundsteuer B zu einer gegenüber dem alten Recht höheren Steuerlast.

Tabelle 2: Mehrbelastung im Vergleich zum alten Recht (unter Berücksichtigung der Grundsteuer A, B und C)

	Anzahl der Fälle
> 25 %	ca. 157.000
> 50 %	ca. 124.100
> 100 %	ca. 78.000
> 200 %	ca. 33.400
> 300 %	ca. 18.400
> 400 %	ca. 11.200
> 500 %	ca. 7.300
> 1.000 %	ca. 2.400

In dieser Aufstellung sind Erlassanträge ebenso wenig wie laufende Änderungsanträge und Einsprüche berücksichtigt, sodass es noch zu Änderungen kommen wird. Die Angabe prozentualer Belastungsveränderungen ist zudem nur wenig aussagekräftig, da es bei den Einheitswerten zu einer verfassungswidrigen Begünstigung einiger wirtschaftlichen Einheiten gekommen ist und teilweise auch bei einem Vielfachen des ursprünglichen Steuerbetrages die absolute Grundsteuerbelastung in der Regel weiterhin gering ist beziehungsweise dem Besteuerungsniveau entspricht, auf dem sich vergleichbare Objekte auch schon vor der Reform befunden haben. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

**Frage 7:** *Für wie viele Grundstücke kommt es zu einer geringeren Grundsteuerbelastung ab 2025?*

**Antwort zu Frage 7:**

Insgesamt kommt es in rund 205.000 Fällen (entspricht gut 50 Prozent) bei der Grundsteuer B zu einer gegenüber dem alten Recht niedrigeren Steuerbelastung.

Tabelle 3: Minderbelastung im Vergleich zum alten Recht (unter Berücksichtigung der Grundsteuer A, B und C)

	Anzahl der Fälle
> 25 %	ca. 129.500
> 50 %	ca. 38.700
> 75 %	ca. 7.500

Im Übrigen siehe Antwort zu 6.

**Frage 8:** *Liegen Auswertungen oder Übersichten vor, in welchen Fällen, Stadtteilen oder Grundstückslagen es zu deutlichen Mehrbelastungen durch die neue Grundsteuer auf Basis des Flächenmodells kommt?  
Wenn ja, in welchen Fällen, Stadtteilen oder Grundstückslagen ist dies im Einzelnen der Falle?  
Wenn nein, warum nicht?*

**Antwort zu Frage 8:**

Nein. Daten zur Grundsteuer beziehen sich immer auf das gesamte Stadtgebiet, ohne eine Differenzierung nach bestimmten Fallarten, Stadtteilen oder Grundstückslagen, weil diese Differenzierung für steuerliche Zwecke nicht erforderlich ist.

**Frage 9:** *Wie viele Widersprüche sind derzeit gegen die erlassenen Bescheide zur Umsetzung der neuen Grundsteuer anhängig? Wie ist der Stand der Bearbeitung der Widersprüche?*

**Antwort zu Frage 9:**

Aktuell sind 52.928 anhängige Einsprüche (Stand 5. Mai 2025) gegen die Bescheide zur Umsetzung der neuen Grundsteuer erfasst. Diese werden sukzessive bearbeitet. Soweit Einsprüche mit Zweifeln an der Verfassungsmäßigkeit des Flächen-/Wohnlagenmodells des Hamburger Grundsteuergesetzes begründet werden oder wenn ein sonstiger Bezug zu dem derzeit anhängigen Revisionsverfahren beim Bundesgerichtshof (Az.: II R 15/25) besteht, kann eine gesetzlich vorgegebene Verfahrensrufe entgegenstehen. Diese hindert während ihrer Dauer die Erledigung des Einspruchsverfahrens.

**Frage 10:** *Wie viele Anträge auf einen teilweisen Erlass der Grundsteuer in Härtefällen wurden bislang gestellt? Wie ist der Stand der Bearbeitung der Härtefallanträge? Wie viele Anträge wurden bislang zugunsten der Antragsteller beschieden?*

**Antwort zu Frage 10:**

Es wurden bislang 68 Anträge (Stand: 5. Mai 2025) auf einen Härtefallerlass gestellt; diese wurden noch nicht entschieden.

**Frage 11:** *Für wie viele Grundstücke wird die neue Grundsteuer C fällig?*

**Frage 12:** *Wie viele Bescheide wurden zur Erhebung der Grundsteuer C bislang verschickt?*

**Antwort zu Fragen 11 und 12:**

Für 1.717 Grundstücke im Sinne des Bewertungsgesetzes wird die neue Grundsteuer C fällig (Stand 24. April 2025). Es wurden entsprechende Bescheide verschickt.

**Frage 13:** *Mit welchen Aufkommen wird derzeit in 2025 für die Grundsteuer C gerechnet?*

**Antwort zu Frage 13:**

Die Höhe der festgesetzten Grundsteuer C beträgt circa 6,7 Millionen Euro (Stand 24. April 2025). Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

**Frage 14:** *Wie viele Widersprüche wurden gegen die Erhebung der Grundsteuer C gestellt?*

**Antwort zu Frage 14:**

Eine statistische Erfassung der Einsprüche im Zusammenhang mit der Grundsteuer C erfolgt nicht, weil sie für das Besteuerungsverfahren nicht erforderlich ist. Im Übrigen wäre die händische Durchsicht von circa 53.000 anhängigen Einsprüchen in der zur Verfügung stehenden Zeit zur Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage nicht möglich.

**Frage 15:** *Plant die zuständige Behörde, eine Absenkung des Hebesatzes für die Erhebung der Grundsteuer vorzuschlagen?  
Wenn ja, wann und in welchem Umfang?*

**Frage 16:** *Fehlen der zuständigen Behörde für eine Neukalkulation des Hebesatzes noch weitere Daten?  
Wenn ja, welche und bis wann sollen diese vorliegen?*

**Antwort zu Fragen 15 und 16:**

Siehe Vorbemerkung. Im Übrigen siehe Antworten zu 6 bis 8.