

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 04.06.20

und Antwort des Senats

Betr.: Neuregelung der Grundsteuer – Wie schätzt der Senat die Auswirkungen für gewerblich genutzte Grundstücke ein?

Einleitung für die Fragen:

Die vom Bundesverfassungsgericht geforderte Neuregelung der Grundsteuer hat große Auswirkungen für Mieter und Eigentümer von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie für die Steuereinnahmen der Kommunen. Nach langer Diskussion wurde Ende letzten Jahres auf Bundesebene ein neues Grundsteuergesetz beschlossen, das insbesondere eine Besteuerung auf Basis aktueller Immobilienwerte beinhaltet. Mit einer Öffnungsklausel haben die Bundesländer jedoch die Möglichkeit, eigene gesetzliche Regelungen für die Grundsteuer aufzustellen. Einige Bundesländer haben bereits entsprechende Initiativen angekündigt.

Im Herbst 2019 hat die Finanzbehörde bereits umfangreiche Modellrechnungen für die Auswirkungen der Grundsteuerreform auf Wohnimmobilien mit unterschiedlichen Parametern (Baujahr, Stadtteil, Grundstücksgröße, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen) vorgelegt. Daraus geht hervor, dass beim wertabhängigen Grundsteuermodell des Bundes aufgrund der stark gestiegenen Bodenrichtwerte in vielen Fällen deutliche Mehrbelastungen für Mieter und Eigentümer drohen, die sich nicht durch einen einheitlichen Hamburger Hebesatz kompensieren lassen.

Weniger Daten liegen allerdings bislang für die Auswirkungen der Neuregelung auf Gewerbeimmobilien vor. So verwiesen die Senatsvertreter am 26. September 2019 im Haushaltsausschuss auf die große Heterogenität in diesem Bereich, die Modellrechnungen und ihre Aussagekraft sehr schwierig machen würden (siehe Drs. 21/19224). Zur Vorbereitung und den Auswirkungen eines neuen Grundsteuerrechts in Hamburg haben daher im Februar 2020 die Stadtentwicklungssenatorin und der Finanzsenator zusammen mit Kammern und Verbänden bei Unternehmen und Grundeigentümern um Falldaten für entsprechende Proberechnungen gebeten.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Bei der Umsetzung einer neuen und möglichst einfach administrierbaren Grundsteuer sollen erhebliche Mehrbelastungen für Mieterinnen und Mieter, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Verwerfungen am Immobilienmarkt unter Wahrung des Ziels einer Neutralität des bisherigen Gesamtaufkommens möglichst vermieden werden.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Wie bewertet der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde die Auswirkungen der Neuregelung der Grundsteuer auf die steuerliche Belastung von Gewerbeimmobilien?*

- Frage 2:** *Wie viele Probe- und Modellrechnungen für gewerbliche Grundstücke liegen dem Senat beziehungsweise der zuständige Behörde inzwischen vor?*
- Frage 3:** *Wie ist der Stand der Auswertung der Proberechnungen zur Ermittlung von Mehrbelastungen- oder Entlastungen durch die bundesrechtliche Grundsteuerregelung oder ein mögliches Landesmodell?*
- Frage 4:** *Welche Auswirkungen erwartet der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde bei unterschiedlichen gewerblichen Immobilientypen und Nutzungen (zum Beispiel Geschäftshaus in der Innenstadt, Bürogebäude, großflächiger Einzelhandel, Produktionsbetriebe, Logistikflächen, gemischt genutzte Grundstücke et cetera)?*
- Frage 5:** *Bis wann wird mit dem Abschluss der Auswertung von Modellrechnungen für die Auswirkungen der Grundsteuerreform auf gewerblich genutzte Grundstücke gerechnet?*
- Frage 6:** *Welche konkreten Schritte, Überlegungen und Vorarbeiten für eine eigene landesrechtliche Regelung der Grundsteuer hat der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde bereits unternommen?*
- Frage 7:** *Wie ist der genaue Zeitplan für die Umsetzung der Neuregelung der Grundsteuer sowie für die Prüfung und Entscheidung über die Nutzung der Öffnungsklausel für eine landesrechtliche Lösung?*

Antwort zu Fragen 1 bis 7:

Die Verprobung des Bereichs „Nicht-Wohnen“ ist noch nicht abgeschlossen. Erst nach Abschluss der Verprobung kann der Senat sich mit deren Ergebnis befassen. Nach Bewertung der Verprobung und noch ausstehender alternativer Gesetzentwürfe anderer Länder wird voraussichtlich im Jahr 2020 eine Entscheidung möglich sein. Im Übrigen nimmt der Senat aus grundsätzlichen Erwägungen auch im vorliegenden Fall für sich in Anspruch, zum Schutz seines internen Beratungs- und Entscheidungsbereichs, von Auskünften über die Vorbereitung seiner Entscheidungen einschließlich etwaiger Entwurfss Fassungen abzusehen (vergleiche BVerfG, Beschluss vom 30. März 2004 – 2 BvK 1/01 – juris Rn. 44).