

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 25.05.21

und Antwort des Senats

Betr.: Neuregelung der Grundsteuer – was kommt auf Hamburgs Hafenerbetriebe zu?

Einleitung für die Fragen:

Von der Neuregelung der Grundsteuer sind alle Mieter und Eigentümer von Wohn- und Gewerbeflächen betroffen. Mit der Drs. 22/3583 schlägt der Senat vor, die Grundsteuer zukünftig auf der Basis von Grundstücks- und Gebäudeflächen zu erheben. Während für den Wohnbereich umfangreiche Beispielrechnungen zu möglichen Mehr- und Minderbelastungen der Grundsteuerreform vorliegen, ist dies für gewerblich genutzte Grundstücke allerdings deutlich weniger der Fall.

Eine Besonderheit bei den gewerblich genutzten Grundstücken stellen die Flächen im Hafen dar, bei denen die Hafenerbetriebe unbebaute Grundstücke langfristig von der Stadt beziehungsweise der HPA mieten. Damit verbunden ist eine Abbruchverpflichtung für selbst errichtete Gebäude bei Beendigung des Mietvertrages. Bereits in der Vergangenheit führte die Behandlung der Abbruchverpflichtung bei der Ermittlung der Grundsteuerbelastung zu Unsicherheiten und Rechtsstreitigkeiten (siehe unter anderem Drs. 21/4527 und 21/4529), bei denen das Finanzgericht Hamburg (Az. 3 K 287/14) im Jahr 2017 bestätigte, dass die Abbruchverpflichtung zu einer Reduzierung des Grundsteuer-Einheitswerts führt.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Derzeit werden für das Hamburgische Grundsteuergesetz unter anderem aufgrund der Expertenanhörung in der Bürgerschaft noch Änderungen geprüft. Damit soll gegebenenfalls der bereits durchweg sehr wohlwollend von Expertinnen und Experten sowie Kammern und Verbänden aufgenommene Gesetzentwurf optimiert werden.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Welche Auswirkungen erwartet der Senat im Einzelnen durch die Umsetzung der Grundsteuerreform auf im Hafengebiet ansässige Unternehmen?*

Antwort zu Frage 1:

Die finanziellen Auswirkungen auf die Unternehmen im Hafengebiet können auch aufgrund der Heterogenität des Bereichs „Nicht-Wohnen“ im Einzelnen noch nicht abschließend eingeschätzt werden, da insbesondere der Hebesatz unter Berücksichtigung einer Gesamtaufkommensneutralität erst im Lichte der neuen Grundsteuerwerte ermittelt werden muss. Für besonders gelagerte, nicht rohertragsbedingte Härtefälle ist im Übrigen eine Erlassregelung vorgesehen. Die Auswirkungen auf den Verwaltungsaufwand sind signifikant geringer als im Bundesrecht.

Frage 2: *Waren Vertreter aus der Hafenwirtschaft bei den sogenannten Werkstattgesprächen von Senatsmitgliedern zur Grundsteuerreform beteiligt?*

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 2:

Die Beteiligung der Hamburger Wirtschaft – und damit auch der Hafenwirtschaft – erfolgte über die Einbindung der Kammern (Handelskammer, Handwerkskammer) als zentrale Interessenvertretungen, deren Vertreterinnen und Vertreter zu den Werkstattgesprächen eingeladen waren. Daneben waren auch der UV Nord und der Verband DIE FAMILIENUNTERNEHMER e.V. geladen. Darüber hinaus hat der Präses der Finanzbehörde im Jahr 2020 ein Gespräch mit Mitgliedern des Präsidiums des Unternehmensverbands Hafen Hamburg e.V. (UVHH) geführt, in dem er den UVHH eingehend über die Pläne zur Neuregelung der Grundsteuer informiert hat.

Frage 3: *Inwiefern beinhalten die Verprobungen sowie weitere Beispielrechnungen der Finanzbehörde zu den Auswirkungen der Grundsteuerreform im Bereich „Nicht-Wohnen“ auch Hafengebäude? Zu welchen Veränderungen in der Grundsteuerbelastung kommt es dabei für diesen Teilbereich?*

Antwort zu Frage 3:

Der Senat nimmt 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 abzusehen (vergleiche BVerfG, Beschluss vom 30. März 2004 – 2 BvK 1/01 – juris Rn. 44). Im Übrigen siehe Antwort zu 1.

Frage 4: *Ist es bei Umsetzung der Drs. 22/3583 im Hamburger Grundsteuermodell weiterhin möglich, Abbruchverpflichtungen für Gebäude auf gemieteten Grundstücken steuermindernd zu berücksichtigen?*

Wenn ja, auf welcher genauen Grundlage?

Wenn nein, warum nicht und welche Auswirkungen ergeben sich dadurch für die betroffenen Gebäudeeigentümer?

Antwort zu Frage 4:

Das Hamburgische Grundsteuergesetz folgt, im Gegensatz zum bisherigen Recht, ausschließlich dem Äquivalenzgedanken als Belastungsgrund. Die Ermittlung der Grundsteuerwerte erfolgt nunmehr auf Basis der Flächen. Im Gegensatz zur bisherigen Ermittlung des Einheitswertes schließt dies eine Berücksichtigung einer Abbruchverpflichtung aus.

Frage 5: *Warum genau benennt die Finanzbehörde bei der laufenden Vergabe eines Auftrags „Externe Kommunikation der Umsetzung der Grundsteuerreform“ die Hafenwirtschaft als einzelnen Bereich abweichend von allen anderen Branchen ausdrücklich als Zielgruppe der geplanten Informationskampagne zur Grundsteuerreform?*

Antwort zu Frage 5:

Da bisher eine Änderung der Steuerschuldnerschaft bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden entsprechend dem § 262 Bewertungsgesetz geplant war und davon insbesondere die Hafenwirtschaft betroffen gewesen wäre, wurde diese als Zielgruppe eingeplant. Augenblicklich wird jedoch die Beibehaltung der bisherigen Regelung des § 94 BewG geprüft. Dadurch würde es zu keiner Änderung der Steuerschuldnerschaft und damit auch keiner systematischen Veränderung für die Betriebe der Hafenwirtschaft mehr kommen. Im Übrigen siehe Antwort zu 3.