



© picture alliance/dpa | Felix Kästle

Online-Kommentierung

Phase 1

**Antwort des Ministeriums**

**Phase 2**

Beratung und Beschluss

Phase 3

Geltendes Gesetz

Phase 4

HAUSHALT

## Stellungnahme des Ministeriums

Über das Beteiligungsportal gingen dem Ministerium für Finanzen insgesamt drei Kommentare zu.

Der erste Kommentar enthält die Forderung nach einem gesonderten Hebesatz für gewerbliche Grundstücke, da diese erheblich von der Bodenwertsteuer profitieren würden.

Im zweiten Kommentar wird die Grundsteuer C begrüßt, allerdings solle ab einer Antragsstellung für eine Baugenehmigung die Grundsteuer C entfallen oder der überschießende Betrag zumindest angerechnet werden. Zudem sei ein erhöhter Bedarf an Arbeitsstätten als gesetzlicher städtebaulicher Grund für eine Erhebung einer Grundsteuer C fraglich.

Der dritte Kommentar entspricht der zugleich in schriftlicher Form erfolgten Stellungnahme des NABU. Darin wird bei der Grundsteuer C die Streichung der Zehn-Prozent-Regelung hinsichtlich des Gemeindeanteils gefordert.

## Stellungnahme des Finanzministeriums

Durch die Neuregelung der Grundsteuer wird es stets zu Belastungsverschiebungen im Vergleich zum jetzigen Recht der Einheitsbewertung kommen. Dies ist eine zwingende Folge des Urteils des Bundesverfassungsgerichts, welches die Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt hat. Jeder Systemwechsel führt automatisch zu teilweise höheren, aber auch teilweise niedrigeren Steuern. Es wurde darauf geachtet, dass mögliche Verschiebungen für die weit überwiegende Mehrheit der Besteuerungsobjekte in einem vertretbaren Rahmen bleiben.

Dies kann aber nur aufgrund einer Betrachtung für das ganze Land erfolgen. Die Auswirkungen für die einzelnen Kommunen und die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer können dadurch sehr unterschiedlich sein. Zudem gilt, dass die Werte für Gewerbegrundstücke nicht überall niedrig sind. Insbesondere in begehrten Lagen oder in Innenstädten können diese einen Wert erreichen, der deutlich über dem für Wohnbebauung liegt. Eine pauschale Aussage, dass Gewerbeimmobilien immer profitieren, kann somit nicht getroffen werden. Daher ist es auch nicht angezeigt, einen eigenen Hebesatz oder eine gesonderte Messzahl für gewerbliche Grundstücke vorzusehen.

Die Grundsteuer C wurde im Landesgrundsteuergesetz ursprünglich nicht berücksichtigt, da bereits durch die Wahl der Bewertung unbebaute Grundstücke relativ gesehen höher als aktuell belastet werden und somit ein Anreiz zur Bebauung geschaffen wird. Auf vielfachen Wunsch, gerade auch von Seiten der Kommunen, wurde aber die Grundsteuer C dennoch ergänzt, um den Kommunen ein weiteres Instrument für die städtebauliche Entwicklung an die Hand zu geben. Dies kann, wie es entsprechend im Baugesetzbuch vorgesehen ist, auch die Arbeitsstätten erfassen, sodass deren Aufnahme als städtebaulicher Grund im Rahmen der Grundsteuer C stimmig ist. Auf eine Anrechnung oder Erstattung der Grundsteuer C wurde bewusst verzichtet, da dieser Mechanismus maßgeblich zum Scheitern einer früheren Regelung zur Baulandmobilisierung beigetragen hat. Zudem garantiert eine beantragte Baugenehmigung nicht, dass das Grundstück auch bebaut wird, was gerade Ziel der Grundsteuer C ist. Die Anregung hinsichtlich der Abschaffung der Zehn-Prozent-Grenze wird aufgegriffen.

### **Link dieser Seite:**

<https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/de/mitmachen/lp-17/umsetzung-landesgrundsteuergesetz/antwort-des-ministeriums>

// //