

Stadt Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.:

Aktenzeichen: Version 1
Eingereicht am: 29. 08. 2023
Typ: Vorlage
Einreicher: BVB/FW, CDU
Öffentlich: Ja

Antrag an die Stadtverordnetenversammlung Bernau bei Berlin

Betrifft: Grundsteuerreform: Überbelastungen auch in Bernau verhindern!

Inhalt und Begründung

Im Rahmen der Grundsteuerreform können zurzeit viele Fragen noch nicht abschließend beantwortet werden. So ist die Höhe der ab dem 01. 01. 2025 zu erhebenden Grundsteuer nicht nur vom Grundsteuermessbetrag (der durch das Finanzamt beschieden wird) abhängig, sondern wird letztendlich durch den Hebesatz der Kommunen festgelegt. Die häufig zitierte Aussage, dass die neue Grundsteuerreform für die Kommunen aufkommensneutral sein soll, ist dabei als Bitte an die Kommunen zu verstehen, ihre Hebesätze entsprechend anzupassen.

Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz garantiert das kommunale Selbstverwaltungsrecht, welches sich unter anderem durch die Finanz-, Abgaben- und Satzungshoheit definiert. In Verbindung mit Art. 106 Abs. 6 Grundgesetz – Hebesatzrecht der Gemeinden für die Grund- und Gewerbesteuer – ist damit ausgeschlossen, dass der Bundes- oder Landesgesetzgeber eine Reduzierung oder Anpassung der Hebesätze durch die Kommunen gesetzlich erzwingen kann.

Um die Ziele der Grundsteuerreform – Steuergerechtigkeit und Gleichbehandlung – für die Bürgerinnen und Bürger zu gewährleisten, ist es daher nötig, dass sich die Kommunalvertretungen durch einen Beschluss die Selbstverpflichtung auferlegen, über eine Hebesatzänderung die Grundsteueraufkommensneutralität zu wahren.

Mit der Neuberechnung der Grundstückswerte und der damit verbundenen Abkehr der Nutzung überalterter Einheitswerte aus dem Jahr 1935 werden sich die von den Finanzämtern ermittelten Grundsteuermessbeträge erheblich erhöhen. Die Anwendung der bisherigen Hebesätze würde somit zu einer außergewöhnlichen und vom Gesetzgeber nicht gewollten Belastung der Bürger führen. Diese Belastung trifft im Übrigen nicht nur die direkt steuerpflichtigen Grundstücksbesitzer, sondern auch alle Mieter von Wohnungen, da die Grundsteuer über die Nebenkostenabrechnung umgelegt werden kann.

Die vom Bundesverfassungsgericht eingeforderte Reform der Grundsteuer soll zu einer höheren Steuergerechtigkeit führen und Ungleichbehandlungen bei der Grundstücksbewertung abschaffen. Die Umsetzung der Reform wird dementsprechend einige Steuerzahler (mit zu hoch angesetzten Grundsteuermessbeträgen) entlasten und andere Steuerzahler (mit zu gering angesetzten Grundsteuermessbeträgen) belasten. Der einzelne Bürger kann aber anhand seines Grundsteuermessbescheides nicht zweifelsfrei erkennen, ob er zukünftig be- oder entlastet wird, da letztendlich der Hebesatz der Kommune

über die Steuerhöhe entscheidet.

Mit der im Beschluss vorgeschlagenen Neuberechnung der Hebesätze für das Umstellungsjahr kann davon ausgegangen werden, dass eine möglichst gerechte Verteilung der Steuerlast erfolgt und die Stadt keine Mehrerträge durch die Grundsteuerreform generiert.

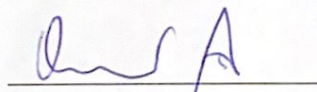
Mit diesem Beschluss stellt die Stadtverordnetenversammlung sicher, dass die von ihr zu beeinflussenden Parameter für eine rechtssichere und gerechte Besteuerung von Grundstücken angepasst werden. Unzutreffende Festsetzungen aufgrund fehlerhafter Grundsteuermessbeträge sind dann – wie bisher – individuell durch den Grundstückseigentümer mit dem Finanzamt zu klären.

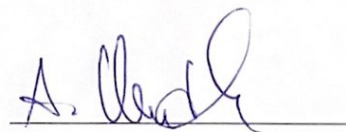
Beschlussvorschlag:

Im Zuge der Grundsteuerreform werden die Hebesätze der Grundsteuern A und B so angepasst, dass sich die Gesamteinnahmen der jeweiligen Grundsteuerart im Umstellungsjahr 2025 möglichst **aufkommensneutral** zum Referenzjahr 2024 darstellen. Zur Umsetzung dieser Maßnahme wird die Stadtverwaltung beauftragt, nach Zugang der dafür erforderlichen Unterlagen des Finanzamtes, jedoch spätestens im September 2024, der Stadtverordnetenversammlung einen Vorschlag mit den Neuberechneten, aufkommensneutralen Hebesätzen der entsprechenden Grundsteuerarten zum Beschluss vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Beratungsfolge: alle Ortsbeiräte, A2, SVV


Othmar Nickel (CDU-Fraktion)


Anette Kluth (BVB/FW)