

## Niedersächsisches Finanzministerium

Die Ausgestaltung der Grundsteuer in Deutschland unterliegt insbesondere aufgrund der derzeitigen Einheitswerte, welchen die Wertverhältnisse vom 01.01.1964 (bzw. vom 01.01.1935 in den neuen Ländern) zugrunde liegen, massiven verfassungsrechtlichen Bedenken. Die von der Finanzministerkonferenz (FMK) eingesetzte länderoffene Arbeitsgruppe hat am 27.01.2011 drei Reformmodelle vorgestellt, von denen aus hiesiger Sicht nur das Verkehrswertmodell die Forderungen u. a. der kommunalen Spitzenverbände bezüglich Verfassungskonformität und Ablehnung von Rechtszersplitterung erfüllt.

Entsprechend der niedersächsischen Koalitionsvereinbarung soll die Grundsteuer anhand von aktuellen Verkehrswerten berechnet werden. Mit dem Verkehrswertmodell (VWM) erfolgt eine realitätsgetreue Abbildung der Grundstückswerte. Eine gleichheitsgerechte Belastung der Steuerzahler wird entsprechend der Leistungsfähigkeit sichergestellt.

Das Verkehrswertmodell ermöglicht zudem Synergieeffekte, da der ermittelte Grundstückswert auch für steuerliche Zwecke außerhalb der Grundsteuer (z. B. ErbSt, GrunderwerbSt) und gegebenenfalls auch für außersteuerliche Zwecke (z. B. Beleihungs- oder Versicherungswert) herangezogen werden kann. In Niedersachsen ist dies bereits jetzt erfolgreich für die Bedarfsbewertung der Ein- und Zweifamilienhäuser im Rahmen der Erbschaftsteuer der Fall, was zu einer erheblichen Reduzierung des Arbeitsaufwands führt, stellt diese Gruppe doch regional unterschiedlich 65 bis 75 % der Gesamtzahl der zu bewertenden Objekte. Auf Basis eines von der KPMG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für die Bundesregierung erstellten Gutachtens wären wegen der Bündelung der Bewertung für alle Steuerarten bundesweit Synergieeffekte im mittleren zweistelligen Millionenbereich erzielbar.

Das Verkehrswertmodell ist verfassungskonform, steuersystematisch stimmig („1 Wirtschaftsgut - 1 Wert“) und stimmt mit seinem wertorientierten Ansatz mit der überwiegenden Zahl der Grundsteuersysteme in Europa überein.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich die Fragen im Namen der Landesregierung wie folgt:

**Zu 1:** Der Bericht der länderoffenen Arbeitsgruppe wird voraussichtlich im Februar/März 2014 in der FMK beraten. Niedersachsen wird sich dabei für einen zügigen Zeit- und Verfahrensablauf einsetzen.

Die länderoffene Arbeitsgruppe ist durch die FMK eingesetzt worden und wird ihre Arbeit fortsetzen. Die Landesregierung geht daher nicht von einem Scheitern aus.

Da alle Reformmodelle auf den Daten der Katasterverwaltung aufbauen, ist es erforderlich, dass der Datenverbund mit der Katasterverwaltung bundesweit gewährleistet ist. Deshalb wird das Verkehrswertmodell in Niedersachsen in enger Kooperation zwischen MF und dem MI - speziell der Katasterverwaltung - fortentwickelt.

**Zu 2:** Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) verlangt mit zunehmender Deutlichkeit eine an dem Gebot der Folgerichtigkeit ausgerichtete gleichheitsgerechte Gestaltung der Bemessungsgrundlage, die die Werte der zu steuernden Güter in ihrer Relation realitätsgerecht abbildet. Als Richtschnur wird hierzu der Verkehrswert bzw. der gemeine Wert herangezogen.

Der Bundesfinanzhof hat zudem festgestellt, dass der allgemeine Gleichheitssatz des Grundgesetzes die Ausrichtung der Steuerlast an den Prinzipien der finanziellen Leistungsfähigkeit und der Folgerichtigkeit erfordert. Die Leistungsfähigkeit des Steuerobjekts und das Prinzip der Folgerichtigkeit werden durch das Verkehrswertmodell sachgerecht berücksichtigt, da durch verkehrswertnahe Werte wertvolle und weniger wertvolle Grundstücke in ihrer Relation realitätsgerecht besteuert werden.

Ob die allein bzw. vorrangig auf physikalische Daten und Pauschalwerte setzenden „wertunabhängigen“ Grundsteuermodelle Bayerns und Hessens sowie Thüringens mit dieser

Rechtsprechung vereinbar sind, wird in Literatur und Praxis - aus Sicht der Landesregierung mit überzeugenden Gründen - infrage gestellt.

Insoweit sieht die Landesregierung einer möglichen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts inhaltlich mit Zuversicht entgegen. Allerdings strebt sie eine politische Lösung zwischen Bund und Ländern auf den oben skizzierten Grundlagen an.

**Zu 3:** Zu den Aufgaben der für die Entwicklung von Reformvorschlägen eingesetzten länderoffenen Arbeitsgruppe gehört auch die Prüfung und Darlegung der Gesetzgebungskompetenzen für das jeweilige Reformmodell.

Mit einem Aufkommen von rund 11,6 Mrd. Euro im Jahr 2011 erscheint eine Nichtberücksichtigung der Grundsteuer im Rahmen des Länder-Finanzausgleichs mit der Rechtsprechung des BVerfG nicht vereinbar. Dies hat bereits in den Beratungen der Föderalismuskommission II (2007 bis 2009) dazu geführt, die Übertragung der Grundsteuer in die Gesetzgebungskompetenz der Länder nicht weiterzuverfolgen.

Die Vertreter des wertunabhängigen Modells aus Hessen und Bayern verneinen jedoch die Gesetzgebungskompetenz des Bundes und fordern landesgesetzliche Regelungen.

Die Landesregierung lehnt - wie auch die Vorgängerregierung - derartige Vorschläge ab. Zwar hat die FMK als ein Kriterium einer Grundsteuerreform die Aufkommensneutralität beschlossen; allerdings könnten durch jeweilige Landesgesetze mögliche unterschiedliche Regelungen in der Folge sich tendenziell nachteilig für strukturschwächere Flächenländer auswirken. Dies könnte je nach konkreter regionaler Ausgestaltung auch für Niedersachsen gelten. Zahlenangaben sind dazu mangels fehlender Vorgaben nicht möglich.

Insbesondere aber ist wirtschaftlich und verwaltungstechnisch eine Zersplitterung in 16 verschiedene Grundsteuerlandesgesetze nicht sachlich zu rechtfertigen. Sie widerspricht zudem eklatant den Bemühungen, im EU-Raum eine Annäherung/Vereinheitlichung der wirtschaftlichen, d. h. damit auch steuerlichen Rahmenbedingungen zu erreichen.

Ein „Zurück in die Zeit vor dem List'schen Deutschen Zollverein von 1834“ wird es mit Niedersachsen nicht geben!

Niedersachsen tritt im Gegenteil mit dem Verkehrswertmodell für eine verfassungskonforme und zukunftsfähige Grundsteuer ein.