

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung  
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT**

Abgeordnete Dr. Stefan Birkner, Jörg Bode, Christian Grascha und Susanne Victoria Schütz (FDP)

**Berücksichtigung von Eigentümern privater Baudenkmäler im Rahmen der Grundsteuerreform**

Anfrage der Abgeordneten Dr. Stefan Birkner, Jörg Bode, Christian Grascha und Susanne Victoria Schütz (FDP) an die Landesregierung, eingegangen am 25.07.2019

Nachdem das Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 10. April 2018 (BVerfGE 148, 147) das derzeitige Erhebungssystem der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärte, haben die Bundestagsfraktionen der CDU/CSU und der SPD drei Gesetzesentwürfe (Drucksachen 19/11084, 19/11085 und 19/11086) zu einer Reform der Grundsteuer in den deutschen Bundestag eingebracht. Diese enthalten u. a. eine Öffnungsklausel, die es den Ländern ermöglicht, eigene Regelungen zur Grundsteuererhebung zu veranlassen.

Eigentümer privater Baudenkmäler sind in besonderer Weise von den Regelungen der Grundsteuererhebung betroffen. Bislang findet sich keine Berücksichtigung dieser Sondersituation in den entsprechenden Gesetzesentwürfen, was zu einer Verschlechterung der Situation von Eigentümern privater Denkmäler führen würde.

Sämtliche der im bisherigen Bewertungsverfahren für Baudenkmäler möglichen Ermäßigungen sind nicht in den Gesetzentwurf zur Grundsteuerreform übernommen worden. Die bisherigen Regelungen zum allgemeinen Denkmalabschlag und anderen Grundsteuerermäßigungen dienen der Berücksichtigung folgender Besonderheiten denkmalgeschützter Gebäude:

- hohes Gebäudealter, zumeist mehrere Jahrhunderte alt, wirtschaftliche Überalterung mit zum Teil erheblichen Ausstattungsmängeln; der allgemeine Bauzustand des Baudenkmals erfordert in der Regel einen erhöhten Unterhaltungs-, Erhaltungs- und Sanierungsaufwand,
- vorhandene Bauschäden und Baumängel, u. a. aus Gründen des Denkmalschutzes nicht einbaubare Wärmedämmung, fehlender Brandschutz,
- bautypische, historisch bedingte Übergröße des Baudenkmals,
- unorganischer Aufbau der inneren Struktur vieler Baudenkmäler (nur zum Teil bewohnbar, nicht nutzbare Räume, oft nicht vermietbar),
- Besonderheiten des Grundstücks, das wegen seines Zuschnitts und der Lage (z. B. Höhenlage, Wehrmauern oder Wassergräben) häufig die Nutzbarkeit des historischen Gebäudes einschränkt, die Zugänglichkeit für Erhaltungsmaßnahmen am Baudenkmal erschwert und den Wert des Grundstücks mindert,
- insbesondere Belastungen aus der - im Interesse der Allgemeinheit - vorgenommenen Unterstellung unter den Denkmalschutz in Gestalt von Nutzungsbeschränkungen und Veränderungssperren sowie anderweitige Auflagen (zu verwendende Baumaterialien und Techniken).

Diese Besonderheiten bei Baudenkmälern wurden bisher im Bewertungsgesetz (BewG), u. a. § 82 und §§ 86 bis 88 BewG, und an anderen Stellen wie im gleichlautenden Ländererlass und den Richtlinien für die Bewertung des Grundvermögens berücksichtigt.

1. Wie bewertet die Landesregierung die Gesetzesentwürfe zur Reform der Grundsteuer im Hinblick auf Denkmäler und die Berücksichtigung von Eigentümern privater Baudenkmäler insgesamt?
2. Sind nach Kenntnis der Landesregierung Regelungen geplant, die sich mit der Sondersituation von Eigentümern privater Baudenkmäler befassen?

3. Soll der bisherige allgemeine Denkmalabschlag im Rahmen der neuen Bundesgesetzgebung beibehalten werden?
4. Werden die Besonderheiten historischer Baudenkmäler beim Ertrags- und beim Sachwertverfahren im Rahmen der neuen Bundesgesetzgebung weiterhin berücksichtigt?
5. Falls keine dahin gehenden Regelungen getroffen werden: Wird sich die Landesregierung im Rahmen der Öffnungsklausel für die Bundesländer für eine Berücksichtigung von historischen Baudenkmalern einsetzen?
6. Falls ja, welche konkreten Maßnahmen plant die Landesregierung?
7. Wird die Landesregierung den bisherigen allgemeinen Denkmalabschlag im Rahmen der Länderöffnungsklausel beibehalten, sofern er im Bundesgesetz keine Berücksichtigung findet?
8. Wird die Landesregierung die bisherigen Ermäßigungsmöglichkeiten zur Berücksichtigung der Besonderheiten historischer Baudenkmäler beim Ertrags- und beim Sachwertverfahren im Rahmen der Länderöffnungsklausel beibehalten (oder einen gleichwertigen Ersatz schaffen), sofern diese im Bundesgesetz keine Berücksichtigung finden?
9. Falls entsprechende Regelungen im Rahmen der Länderöffnungsklausel getroffen werden sollen: Welche Akteure plant die Landesregierung in die Ausarbeitungen einzubinden?
10. Falls keine Sonderregelungen im Rahmen der Länderöffnungsklausel getroffen werden, warum nicht?
11. Wie würde die Landesregierung im Falle einer Nichtberücksichtigung auf die Sondersituation von Eigentümern privater Denkmäler eingehen?

(Verteilt am 30.07.2019)