



N i e d e r s c h r i f t
über die 125. - öffentliche - Sitzung
des Ausschusses für Haushalt und Finanzen
am 19. Mai 2021
Hannover, Landtagsgebäude

Tagesordnung:

Seite:

1. Vorlagen

Vorlage 369 (MF) *Wiederbesetzung von Stellen gemäß Nr. 4 der Allgemeinen Bestimmungen zu den Personalausgaben (Kapitel 0314, 0406, 0663, 0705, 0745, 09 0, 0941, 1401)..... 3*

2. Entwurf eines Niedersächsischen Grundsteuergesetzes

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - [Drs. 18/8995](#)

Anhörung

- *Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens..... 5*
- *Prof. Dr. Dirk Löhr, Hochschule Trier, Professor für Steuerlehre und Ökologische Ökonomik..... 9*
- *Landvolk Niedersachsen, Landesbauernverband e. V. 11*
- *Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen e. V. 11*
- *Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (vdw)..... 11*
- *Die Familienunternehmer e. V..... 13*
- *Industrie- und Handelskammer Niedersachsen (IHKN) 15*
- *Deutscher Mieterbund Niedersachsen-Bremen e. V..... 18*
- *Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk Niedersachsen - Bremen - Sachsen-Anhalt..... 19*
- *Deutsche Steuer-Gewerkschaft, Landesverband Niedersachsen..... 20*
- *Steuerberaterkammer Niedersachsen Körperschaft des öffentlichen Rechts 20*

Anwesend:

Ausschussmitglieder:

1. Abg. Stefan Wenzel (GRÜNE), Vorsitzender
2. Abg. Markus Brinkmann (SPD)
3. Abg. Frauke Heiligenstadt (zeitweise vertreten durch Abg. Ulrich Watermann) (SPD)
4. Abg. Tobias Heilmann (SPD)
5. Abg. Frank Henning (SPD)
6. Abg. Alptekin Kirci (SPD)
7. Abg. Petra Emmerich-Kopatsch (i. V. d. Abg. Dr. Dörte Liebetruth) (SPD)
8. Abg. Christian Fühner (CDU)
9. Abg. Eike Holsten (CDU)
10. Abg. Dr. Marco Mohrmann (CDU)
11. Abg. Jörn Schepelmann (CDU)
12. Abg. Bernd Busemann (i. V. d. Abg. Dr. Stephan Siemer) (CDU)
13. Abg. Ulf Thiele (CDU)
14. Abg. Christian Grascha (FDP)

Mitglieder des Ausschusses für Inneres und Sport:

1. Abg. Dunja Kreiser (SPD)
2. Abg. Bernd Lynack (SPD)
3. Abg. Wiebke Osigus (i. V. d. Abg. Doris Schröder-Köpf) (SPD)
4. Abg. Ulrich Watermann (SPD)
5. Abg. Rainer Fredermann (CDU)
6. Abg. Susanne Menge (GRÜNE)

Von der Landtagsverwaltung:

Regierungsrätin Keuneke.

Vom Gesetzgebungs- und Beratungsdienst:

Ministerialrätin Dr. Schröder.

Niederschrift:

Redakteurin Harmening,
Beschäftigter Dr. Schmidt-Brücken, Stenografischer Dienst.

Sitzungsdauer: 10.16 Uhr bis 12.48 Uhr.

Tagesordnungspunkt 1:

Vorlagen

Vorlage 369 (MF)

Wiederbesetzung von Stellen gemäß Nr. 4 der Allgemeinen Bestimmungen zu den Personalausgaben (Kapitel 0314, 0406, 0663, 0705, 0745, 0910, 0941, 1401)

Schreiben des MF vom 03.05.2021

Az.: 12 1 - 04031/2241/2021-04

Der **Ausschuss** nahm die Vorlage ohne Aussprache zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 2:

Entwurf eines Niedersächsischen Grundsteuergesetzes

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - [Drs. 18/8995](#)

direkt überwiesen am 15.04.2021

federführend: AfHuF;

mitberatend: AfRuV;

mitberatend gem. § 28 Abs. 4 GO LT: AfluS

zuletzt beraten: 124. Sitzung am 05.05.2021

Anhörung

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 11

Anwesend:

- **Dr. Jan Arning** (Hauptgeschäftsführer, NST)
- **Dr. Marco Trips** (Präsident, NSGB)
- **Marco Mensen** (Beigeordneter, NSGB)
- **Herbert Freese** (Beigeordneter, NLT)

Dr. Jan Arning: Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Landesregierung und die sie tragenden Fraktionen nach eineinhalb Jahren eine Lösung entwickelt haben, wie die Grundsteuer zukünftig abweichend vom Bundesrecht gestaltet werden kann.

Wir kritisieren allerdings vor dem Hintergrund dieser langen Entscheidungsphase, dass der Gesetzentwurf nun von den Koalitionsfraktionen eingebracht wurde. Wir hätten es begrüßt, auch von der Landesregierung angehört zu werden.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass diese lange Dauer von eineinhalb Jahren möglicherweise zu Problemen bei der Umsetzung des Gesetzes in der Steuer- und Kommunalverwaltung führt, weil diese Zeit fehlen könnte.

Bevor ich auf die einzelnen gesetzlichen Regelungen eingehe, möchte ich einige allgemeine Vorbemerkungen zu Punkten machen, die von besonderer Bedeutung für uns sind.

Ich beginne mit verfassungsrechtlichen Aspekten und dem Bewertungsmaßstab.

Die Notwendigkeit der Grundsteuerreform ergibt sich durch die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018. Aus unserer Sicht ist der folgende Satz aus dem Urteil zentral:

„Art. 3 Abs. 1 GG verlangt stets auch eine gleichheitsgerechte Ausgestaltung der Bemessungsgrundlage einer Steuer. Die Bemessungsgrundlage muss, um die gleichmäßige Belastung der Steuerpflichtigen zu gewährleisten, so gewählt und ihre Erfassung so ausgestaltet sein, dass sie den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abbildet.“

Diesen verfassungsrechtlichen Prinzipien muss auch der vorliegende Gesetzentwurf genügen. Wir bezweifeln, dass das gelungen ist.

Diese Fragen werden heute nicht beantwortet werden können - letzten Endes werden sie von den Verfassungsgerichten auf Landes- und Bundesebene beantwortet werden. Aber mit Blick auf das jährliche Grundsteueraufkommen von 1,4 Mrd. Euro ist das für uns ein Riesenthema.

Der eingebrachte Gesetzentwurf richtet sich an einem aus unserer Sicht nicht hinreichend definierten Äquivalenzprinzip aus. Dabei wird von einer Nutzen- und einer Kostenäquivalenz ausgegangen.

Die Nutzenäquivalenz ist der wirtschaftliche Nutzen, der durch die Nutzung kommunaler Infrastruktur erzeugt wird. Wir teilen die Auffassung, dass man das Äquivalenzprinzip zur Grundlage der Grundsteuer machen kann. Allerdings weisen wir darauf hin, dass man damit Neuland betritt. Es gibt im Steuerrecht derzeit keine allgemein anerkannten bewertungstheoretischen Ansätze, wie die infrastrukturbedingten Wertanteile zu ermitteln sind.

Aus unserer Sicht stellt sich überdies die Frage, ob die Grundstücksfläche überhaupt ein entscheidendes Kriterium sein kann; denn es sind am Ende die Bürgerinnen und Bürger, die die Infrastruktur nutzen. Insofern liegt es nahe, auf diese abzustellen und nicht auf Grundstücke.

Ein weiteres Problem in diesem Zusammenhang ist der Lagefaktor, um den das Flächenmodell erweitert wird. Nicht immer ist die Qualität der Lage

aber durch kommunale Infrastruktur determiniert. Es gibt Lagen, die durch die kommunale Infrastruktur an Bedeutung gewinnen. Es gibt aber auch Lagen, die an sich bevorzugt sind, beispielsweise aufgrund ihrer Nähe zum Meer, ihrer natürlichen Umgebung im Allgemeinen oder sonstiger Attraktivität. Attraktive Vorstädte etwa sind gute Lagen, aber nicht zwingend durch eine besonders gute kommunale Infrastruktur geprägt. Insofern knüpft die Lage in diesen Fällen womöglich - in diesem Modell unzulässigerweise - doch am Verkehrswert an.

Dasselbe Problem stellt sich beim Thema Kostenäquivalenz. Hier geht man davon aus, dass die Kommunen Kosten für Infrastrukturleistungen haben, die nicht durch Gebühren oder Beiträge refinanziert werden. Auch hier gilt, dass es im Steuerrecht zurzeit keinen anerkannten Ansatz dafür gibt, solche Kosten im Sinne eines Äquivalenzprinzips umzulegen. Es ist insofern noch unklar, wie dies verfassungsrechtlich zu bewerten ist. Im Grunde erhebt man damit einen verkappeten Infrastrukturbeitrag, was wir für problematisch halten.

Professor Dr. Thorsten Ingo Schmidt warnt in seinem Aufsatz „Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer als Flächensteuer“,

„dass die Grenzen zwischen den verschiedenen Abgabearten vermengt und die rechtliche Äquivalenz durch einen unterstellten politischen Zusammenhang ausgetauscht wird.“

Dieses Problem sehen auch wir.

Wir haben weitere verfassungsrechtliche Zweifel mit Blick auf § 6, in dem wir eine Verletzung der Finanzhoheit der Kommunen als Ausprägung der von der Niedersächsischen Landesverfassung und vom Grundgesetz garantierten kommunalen Selbstverwaltung erkennen. Den Gemeinden steht ein Hebesatzrecht zu. Es ist zulässig, dass der Gesetzgeber Höchst- und Mindesthebesätze regelt. Der vorliegende Gesetzentwurf regelt jedoch eine konkrete Höhe des Hebesatzes, die ermittelt werden muss. Darin sehen wir einen unzulässigen Eingriff.

Um dies zu resümieren: Aus unserer Sicht ist eine Prognose zur Verfassungsmäßigkeit schwierig. Niedersachsen betritt mit diesem Modell Neuland, was im Vergleich zum Bundesmodell, das sich am verfassungsrechtlich anerkannten Verkehrswert orientiert, zusätzliche Risiken birgt.

Das aus dem Beitrags- und Kostenrecht bekannte Äquivalenzprinzip wird hiermit ins Steuerrecht transponiert. Das wird nur funktionieren, wenn man von allgemeiner, nicht von individueller Äquivalenz ausgeht. Es bleibt abzuwarten, wie die Verfassungsgerichte das beurteilen.

Man wird beispielsweise einem Rentnerhepaar, das in einer Villa auf einem 2 000 m² großen Grundstück wohnt, vermitteln müssen, dass es, obwohl es die kommunale Infrastruktur kaum nutzt, mehr Grundsteuer zahlen muss, während etwa eine fünfköpfige Familie, deren Kinder Kita und Schule besuchen und die auch ansonsten sehr viele Infrastrukturleistungen der Kommune in Anspruch nimmt, aber ein kleineres Grundstück in weniger guter Lage besitzt, bessergestellt wird. Das wird schwierig sein. Insofern wird diese Regelung zunächst vor den Verfassungsgerichten zu bestehen haben.

Problematisch ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Begründung des Gesetzentwurfs viele Setzungen enthält, aber keine empirische Grundlage anführt. Das betrifft beispielsweise die Äquivalenzzahlen in § 3 in Höhe von 0,04 Euro/m² für Grund und Boden und 0,50 Euro/m² für die Gebäudefläche. Aus der Begründung ergibt sich nicht, wie diese Werte kalkuliert wurden.

Wenn wir auf kommunaler Ebene, dem Äquivalenzprinzip folgend, Gebühren oder Beiträge kalkulieren müssen, muss dies auf empirischer Grundlage erfolgen. Wir müssen aber auch einen Verteilungsmaßstab wählen, der rechtlich unangreifbar ist und dem Gleichheitsgrundsatz genügt. Auch hier wird abzuwarten sein, wie das von den Verfassungsgerichten bewertet wird.

Möglicherweise werden wir in 2022 und 2023, wenn die ersten Veranlagungen feststehen, mehr dazu sagen können. Heute aber treten wir zunächst sozusagen eine Fahrt ins Blaue an; denn zurzeit gibt es meines Erachtens keine empirische Grundlage, die diesen Ansatz rechtfertigt.

Was folgt daraus aus kommunaler Sicht? Es geht hier, wie gesagt, um jährliche Steuereinnahmen für die Kommunen in Höhe von 1,4 Mrd. Euro. Vor diesem Hintergrund haben wir zwei Forderungen:

Erstens bitten wir die Landesregierung - insbesondere die Finanzverwaltung -, die Grundsteuerausgangs- und Grundsteuermessbeträge möglichst frühzeitig zu bescheiden. Denn wir gehen

davon aus, dass eine Einspruchs- und Klagewelle - wahrscheinlich mit Anträgen auf Aussetzung der Vollziehung - einsetzen wird. Die Verfahren bei den Verfassungsgerichten werden sich voraussichtlich über Jahre hinziehen. In dieser Zeit werden die Grundsteuereinnahmen mehr oder weniger gut fließen - und wie es letztlich ausgeht, wissen wir nicht. Daher bitten wir darum, dass die Finanzverwaltung dafür sorgt, dass man durch zeitnahe Bescheidung der genannten Beträge eine möglichst frühzeitige verfassungsrechtliche Überprüfung des Gesetzes erreicht.

Unabhängig davon weisen wir darauf hin, dass nach Artikel 58 NV das Land verpflichtet ist, den Gemeinden und Landkreisen die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Mittel durch Erschließung eigener Steuerquellen und im Rahmen seiner finanziellen Leistungsfähigkeit durch übergeordneten finanziellen Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die genannten verfassungsrechtlichen Risiken fordern wir bereits heute vom Land eine Zusage für die Kompensation von Steuerausfällen im Falle einer eventuellen Verfassungswidrigkeit.

Zu den Auswirkungen auf die kommunalen Hebesätze:

Durch die sehr niedrigen Äquivalenzzahlen in Verbindung mit den ebenfalls sehr niedrigen Grundsteuermesszahlen im Gesetzentwurf dürften die Kommunen landesweit dazu gezwungen werden, ihre Hebesätze für die Grundsteuer deutlich zu erhöhen, um aufkommensneutrale Einnahmen aus der Grundsteuer zu erzielen. Damit wird den Kommunen gewissermaßen der Schwarze Peter zugeschoben. Hier sehe ich ein gewisses Misstrauen gegenüber den Kommunen.

Wir hätten uns bei der Grundsteuermesszahl einen Wert im Gesetzentwurf gewünscht, der einigen Kommunen die Möglichkeit eröffnet, ihre Hebesätze zu senken, sodass einige Gemeinden ihre Hebesätze senken könnten, während andere sie erhöhen müssten.

Wir wären damit nicht in der Situation, den Bürgerinnen und Bürgern erklären zu müssen, warum alle Kommunen ihre Hebesätze erhöhen müssen. Wir werden etwa dem beispielhaft genannten Rentnerhepaar nicht sagen können, dass seine Grundsteuerbelastung höher ist, weil sein Grundstück mehr wert ist. Vielmehr wird man anführen müssen, dass es kommunale Infrastrukturleistun-

gen in größerem Umfang in Anspruch nimmt, was kaum nachvollziehbar ist.

Wenn dann noch alle Kommunen ihre Hebesätze erhöhen müssen, bringt das die Gemeinden in Erklärungsnot. Das kritisieren wir ausdrücklich. Hier hätten wir uns mehr Unterstützung seitens des Landes gewünscht.

In diesem Zusammenhang weise ich auf § 6 - Hebesatz - hin. Wir sehen auch hier ein gewisses Misstrauen gegenüber den Kommunen. Man zwingt sie, das neue zu erwartende Grundsteueraufkommen dem nach altem Recht gegenüberzustellen - wobei nicht ganz klar ist, was „altes Recht“ in dem Zusammenhang sein soll - und damit sich zu rechtfertigen. Das halten wir für nicht sachgerecht.

Denn wie die kommunalen Spitzenverbände sowohl auf Landes- als auch auf Bundesebene erklärt haben, gehen die Kommunen eine Selbstverpflichtung ein, diese Systemumstellung nicht zu nutzen, um zusätzliche Einnahmen zu generieren. Viele unserer Mitgliedskommunen haben sich durch entsprechende Beschlüsse bereits zur Aufkommensneutralität verpflichtet. Daher halten wir die Regelung in § 6 für nicht erforderlich.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass nicht klar ist, wie sich diese Systemänderung auf die subsidiären Systeme der kommunalen Finanzverfassung nach dem NFAG auswirken wird, also auf den kommunalen Finanzausgleich und beispielsweise auch auf die Kreisumlage, d. h. den kreisinternen kommunalen Finanzausgleich.

Im zurzeit geltenden System gibt es Steuerkraftzahlen, die auf Steuermessbeträgen basieren. Die Grundsteuermessbeträge werden aktuell anhand von Werten ermittelt und repräsentieren damit die Steuerkraft. Mit dem Äquivalenzprinzip werden Grundstückswerte ausgeklammert. Die auf dieser Grundlage beschiedenen Messbeträge repräsentieren theoretisch nicht mehr die Steuerkraft einer Kommune.

Die Messbeträge, die auf Grundlage des neuen Gesetzes erzeugt werden, werden sich in keiner Kommune mit den aktuellen Messbeträgen decken. Es wird zu enormen Verwerfungen kommen. Hier wäre es Aufgabe des MI, zu prüfen, wie der kommunale Finanzausgleich künftig gestaltet werden soll. Die Regelungen zur Grundsteuer in §§ 9 und 11 NFAG können aus unserer Sicht nicht unverändert bleiben.

Ich möchte abschließend auf einige Begünstigungs- und Erlassregelungen in dem Gesetzentwurf eingehen, die nicht vom Bundesrecht gedeckt sind.

§ 5 Abs. 3 regelt eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahlen für die Äquivalenzbeträge der Gebäudeflächen um 25 %, wenn ein Baudenkmal nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vorliegt. Nach § 15 Abs. 5 des Grundsteuergesetzes des Bundes werden nur 10 % eingeräumt. Aus der Entwurfsbegründung geht nicht hervor, warum man hier über die im Bundesgesetz festgelegten Sätze hinausgeht. Wir als Steuerläubiger halten diese Regelung für nicht sachgerecht.

Auch § 9 sieht einen Erlassstatbestand vor, den wir kritisieren, weil hierdurch die Aufgabenverteilung zwischen Finanz- und Kommunalverwaltung verändert wird. Über Steuerbefreiungen entscheiden die Finanzämter und nicht, wie im Gesetzentwurf vorgesehen, die Kommunen.

Die Vorschrift in § 10, der die entsprechende Anwendung des § 34 GrStG regelt, ist aus unserer Sicht völlig systemfremd. Hier wird geregelt, dass ein Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken erfolgen kann. Das setzt aber ein wertbasiertes Grundsteuermodell voraus; denn Erträge werden nur in Bezug auf Werte ermittelt. Dem Äquivalenzprinzip folgend, werden aber keine Erträge mehr ermittelt, sodass es keine Grundlage für den hier geregelten Erlass gibt.

Da auch in der Entwurfsbegründung erklärt wird, dass die Unterscheidung zwischen Ertragswert- und Sachwertverfahren im Anwendungsbereich des Gesetzes entfällt, ist der Gesetzentwurf an dieser Stelle in sich nicht schlüssig. Diese Regelung passt nicht in die Systematik des Gesetzes und verletzt aus unserer Sicht die grundsätzliche Orientierung am Äquivalenzprinzip.

Abg. **Ulrich Watermann** (SPD): Ich bin schon lange in der Kommunalpolitik aktiv, und mich hat die in Ihrem Vortrag geäußerte Sichtweise darauf erstaunt, wie kommunale Infrastrukturen beispielsweise von einem Rentnerhepaar und von einer fünfköpfigen Familie genutzt würden.

Ich bin der Auffassung, dass sich die Nutzung der kommunalen Infrastruktur auf das gesamte Leben bezieht und sie in verschiedenen Lebensabschnitten unterschiedlich genutzt wird. Beispiels-

weise sind für ältere Menschen gewisse Leistungen etwa in den Bereichen ÖPNV und Gesundheit vorzuhalten. Hier sind die Kommunen momentan zusätzlich gefordert.

Könnten Sie Ihre Sichtweise näher erläutern?

Dr. Jan Arning: Nach dem Grundsatz der Abschnittsbesteuerung wird für jedes Jahr besteuert; daher werden die entsprechenden Verhältnisse für jedes Jahr zugrunde gelegt. Bei Siebenjahres-Turnussen sind es Abschnitte von sieben Jahren.

Wir reden beim Äquivalenzprinzip aus meiner Sicht nicht von Leistungen mit Blick auf das gesamte Leben - das tun wir auch in anderen Bereichen nicht -, sondern von der konkreten Inanspruchnahme kommunaler Leistungen.

Der Vergleich einer jungen Familie mit einem älteren Ehepaar mag etwas holzschnittartig sein. Aber vor einem Verfassungsgericht wird dargelegt werden müssen, dass die Bemessungsgrundlage so ausgestaltet ist, dass sie den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abbildet; ich habe eingangs diese Ausführungen des Bundesverfassungsgerichts zitiert.

Das Äquivalenzprinzip gibt es, wie gesagt, auch im Beitrags- und Gebührenrecht, und bei der Anwendung dort jedenfalls müssen wir minutiös belegen, wie die Beiträge im Einzelnen begründet sind. Eine solche Begründung ist bei der Grundsteuer nicht erkennbar. Das ist offensichtlich ein Missverhältnis. Ich möchte das nicht kritisieren, und auch ich kann keine Lösung anbieten. Aber es ist absehbar, dass wir irgendwann vor dem Problem stehen werden, erklären zu müssen, ob wir die Besteuerung empirisch begründen können.

Abg. **Christian Grascha** (FDP): Können Sie näher spezifizieren, welche Probleme bei der Umsetzung Sie für die Kommunen sehen?

Dr. Jan Arning: Wir sehen das Problem bei der Umsetzung nicht zuvörderst bei den Kommunen, sondern bei der Finanzverwaltung. Diese ermittelt die Besteuerungsgrundlage. Hier handelt es sich um ein völlig neues System, das Personal, Schulungen und Einarbeitungszeit erfordert. Ich gehe davon aus, dass wir irgendwann Messbescheide erhalten und, darauf aufsetzend, neue Hebesatzungen erlassen müssen. Das dürfte allerdings

das kleinere Problem sein. Das hauptsächliche Problem wird bei der Finanzverwaltung liegen.

Abg. **Christian Grascha** (FDP): Sie haben darauf hingewiesen, dass es sich um einen Gesetzentwurf der regierungstragenden Fraktionen und nicht der Landesregierung handelt. Es gibt aber eine Formulierungshilfe der Landesregierung - nicht alle Formulierungen im Gesetzentwurf gehen auf die Landtagsfraktionen zurück. Inwiefern waren Sie bei der Erarbeitung dieser Formulierungshilfe eingebunden?

Dr. Jan Arning: Es hat Gespräche gegeben. Auch haben unsere Gremien sich damit befasst, wie wir zu diesem Modell stehen, und Beschlüsse dazu gefasst. Wir haben uns sehr intensiv ausgetauscht. Wir haben dem Finanzministerium auch unsere heute dargelegten Auffassungen mitgeteilt und ihm einen umfangreichen Aufsatz des zuständigen Finanzreferenten des Deutschen Städtetags zugeleitet.

Wir hätten es darüber hinaus aber begrüßt, die Argumente in einer solch wichtigen Angelegenheit auch in einem formalen Verfahren austauschen zu können.

Abg. **Christian Grascha** (FDP): Viele der von Ihnen genannten verfassungsrechtlichen Zweifel lassen sich wahrscheinlich auch mit Blick auf das Bundesmodell anführen. Welches Modell favorisieren Sie?

Dr. Jan Arning: Wir als Städtetag - die Kollegen sind möglicherweise anders verfahren - haben uns nicht für ein bestimmtes Modell ausgesprochen. Wie Sie schon sagten, wirft auch das Bundesmodell verfassungsrechtliche Probleme auf, mit denen wohl das Bundesverfassungsgericht befasst werden wird. Eine Prognose fällt hier, wie ich ausgeführt habe, schwer.

Das Bundesmodell hat zumindest den Vorzug, dass es sozusagen tradiert ist. Mit dem Niedersächsischen Grundsteuergesetz wird ein völlig neues Modell verfolgt. Das mag gutgehen, birgt aber zumindest ein zusätzliches Risiko.

Abg. **Christian Grascha** (FDP): Wie bewerten Sie die Möglichkeit der Kommunen, zusätzlich eine Grundsteuer C einzuführen?

Dr. Jan Arning: Unser Verband hat kein Votum zur Grundsteuer C abgegeben. Einzelne unserer Mitglieder möchten von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, die Mehrheit nicht. Hier gab es

keinen Konsens, das Thema wurde allerdings auch nie kontrovers im Verband diskutiert, da es für uns nicht im Mittelpunkt stand. Unser Standpunkt ist: Kommunen, die die Grundsteuer C einführen wollen, können das tun.

Prof. Dr. Dirk Löhr - Hochschule Trier, Professor für Steuerlehre und Ökologische Ökonomik

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 2

Prof. **Dr. Dirk Löhr** führte im Sinne der schriftlichen Stellungnahme aus.

Abg. **Ulf Thiele** (CDU): Zunächst danke für Ihre Hinweise zu den verfassungsrechtlichen Fragen, die möglicherweise bei der Nachschärfung der Gesetzesbegründung später eine Rolle spielen müssen.

Ich möchte zwei Punkte ansprechen.

Zum einen stellen Sie in Ihrer schriftlichen Stellungnahme fest, dass Grundstücke in der Randlage einer Kommune stets größere Flächen aufweisen als solche in zentraler Lage. Sie belegen das aber nicht mit kommunalinternen Vergleichen, sondern mit einem Vergleich auf der Ebene der Landkreise. Das spielt aber bei der Berechnung der Grundsteuer keine Rolle, weil das Äquivalenzmodell ausdrücklich ein Verhältnis innerhalb einer Kommune abbilden soll. Es erschließt sich mir nicht, warum Sie Ihre Kritik so begründen. Welche statistischen Hinweise gibt es dafür, dass die Kritikpunkte auch für die Verhältnisse innerhalb einer Kommune gelten?

Zum anderen betonen Sie, dass der Wert eines Grundstücks sozusagen die abdiskontierte Nutzungsmöglichkeit ist. Dem kann man grundsätzlich nicht widersprechen. Aber diese Definition von Wert bezieht sich auf das Gebäude und das Grundstück selbst in allen Facetten und nicht auf die Nutzungsmöglichkeit kommunaler Infrastruktur, die wenigstens in Teilen über die Grundsteuer abgebildet werden soll, weil diese die Infrastruktur als wichtige kommunale Einnahmequelle mitfinanzieren muss. In Ihrer Stellungnahme stehen also zwei völlig unterschiedliche Wertbegriffe nebeneinander.

Prof. **Dr. Dirk Löhr**: Ihr Einwand ist in gewisser Hinsicht berechtigt. In der Raumwirtschaft gibt es ein Zentrum-Peripherie-Schema, das man funkti-

onal auf eine Stadt, eine Region, ein ganzes Land oder auch auf Europa anwenden kann.

Die meiner Stellungnahme zugrunde gelegten Daten stammen aus dem Mikrozensus, da sie aktuell sind, zumal Daten zur kommunalen Ebene nicht vorhanden sind. Ich konnte angesichts der Kürze der Zeit keine Auswertung durchführen, habe mir aber die Mühe gemacht, anhand verschiedener Statistiken die durchschnittliche Größe von Grundstücken in unterschiedlichen Städten zu betrachten. Dies müsste, wie ich in meiner schriftlichen Stellungnahme ausführe, auf die untergeordnete Ebene übertragbar sein.

Allerdings müssten - da gebe ich Ihnen vollkommen recht - weitere Daten auf kommunaler Ebene erhoben werden. Möglicherweise könnte es Aufgabe eines Gutachterausschusses sein, exemplarische Daten erheben zu lassen. Spätestens dann, wenn das Modell vor dem Verfassungsgericht zu verteidigen ist, wird man das möglicherweise machen müssen.

Es würde mich sehr wundern, wenn hier in Niedersachsen völlig andere Gesetzmäßigkeiten gelten würden, d. h., wenn die Grundstücksflächen in den Randlagen kleiner und die Wohnungen sowie die Grundstücke in innerörtlichen Lagen, bezogen auf die jeweiligen Wohnflächen, größer wären. Das würde bedeuten, dass man avers auf Preissetzungen reagiert: Je teurer es wird, umso mehr von der Fläche wird in Anspruch genommen. - Wenn das in Niedersachsen nicht so ist, ist diese Ableitung durchaus zulässig.

Zu Ihrer Frage nach dem Wertbegriff: Es ist völlig richtig, dass die Werte der gesamten Immobilie - Boden und Gebäude - etwas über den Gesamtnutzen aussagen. Der Gesamtnutzen ergibt sich aber zum Teil aus Dingen, die die Grundstückseigentümer beigetragen haben, wie dem Aufstellen von Gebäuden, und vor allem auch aus dem Bodenwert. Daher habe ich diesen besonders betont.

Der Bodenwert wiederum ergibt sich aus dem Nutzen, den man aus der kommunalen Infrastruktur hat, aber auch aus den Infrastrukturen, die vom Land und vom Bund bereitgestellt werden, und teilweise auch aus einfachen Lagevorteilen. Das wird man nicht exakt auseinanderhalten können. Allerdings gilt auch hier, dass das Bundesverfassungsgericht die Möglichkeit der Typisierung und Pauschalisierung eröffnet hat, sodass

es auch zulässig sein dürfte, eine solche Ableitung zu treffen.

Abg. **Frauke Heiligenstadt** (SPD): Mich interessiert Ihre Meinung zu den unterschiedlichen Modellen. Viele Bundesländer übernehmen das Bundesmodell. Wenn ich Ihre Ausführungen richtig verstanden habe, scheint aber auch das Bundesmodell aus Ihrer Sicht nicht ganz verfassungskonform zu sein. Unter anderem das Land Baden-Württemberg stellt ausschließlich auf Fläche und Bodenwert ab. Auch das ist eine Kombination unterschiedlicher Komponenten. Wie bewerten Sie das hinsichtlich der Anforderungen des Bundesverfassungsgerichts?

Prof. **Dr. Dirk Löhr**: Ich habe an einer von der Landesregierung von Baden-Württemberg am 31. Januar 2020 durchgeführten Anhörung teilgenommen. Ebenfalls als Sachverständige daran teilgenommen haben Professorin Hey aus Köln, die auch an der Anhörung zum Bundesmodell am 11. September 2019 teilgenommen hat, und der ehemalige Berichtersteller des Urteils zum Grundsteuergesetz vom Bundesverfassungsgericht. Beide hatten mit dem baden-württembergischen Modell, auf das auch in Ihrem Gesetzentwurf eingegangen wird, keine Probleme. Sie sagten, die Regelungen seien sozusagen sattelfest. Auch ich habe eine gewisse Neigung zu diesem Modell. Allerdings kann auch Ihr Modell verbessert werden, indem Sie die Begründung ändern und anders parametrisieren. Sie müssen es nicht unbedingt völlig umwerfen.

Ich selbst würde das baden-württembergische Modell befürworten, weil es viel einfacher ist. Ein Kritikpunkt, den ich hier nicht angeführt habe, ist z. B., dass die Flächen von gewerblich genutzten Grundstücken ermittelt werden müssen. Aus Sicht eines Grundstücksbewerter - ich sitze im Oberen Gutachterausschuss für den Bereich des Landes Rheinland-Pfalz - kann ich sagen, dass das nicht immer leicht ist. Solche Anforderungen gibt es im baden-württembergischen Modell nicht.

Sie können dieses Modell beibehalten, müssten es aber anders begründen und parametrisieren. Ich gehe davon aus, dass das von einem Verfassungsgericht, sollte eines mit diesem Gesetz befasst werden, eingefordert werden wird.

Landvolk Niedersachsen, Landesbauernverband e. V.

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 8

Anwesend:

- **Jörn Ehlers** (Vizepräsident)
- **Elena Just**

Jörn Ehlers führte im Sinne der schriftlichen Stellungnahme aus.

Ergänzend dazu trug er Folgendes vor:

Zum Hintergrund des Punktes 2.2 - Tierhaltungsgemeinschaften - unserer schriftlichen Stellungnahme möchte ich darauf hinweisen, dass Tierhaltungsgemeinschaften oftmals dadurch entstehen, dass sich mehrere kleine Betriebe zusammenschließen, oder auch dort, wo Tierhaltung und Fläche durch eine Gemeinschaft mehrerer Betriebe zusammengeführt werden. Für diese Tierhaltungsgemeinschaften wurde im Rahmen der Reform des Grundsteuerrechts auf Bundesebene keine Nachfolgeregelung getroffen, es wurde aber darauf hingewiesen, dass die Bundesländer bei Nutzung der Öffnungsklausel eigene Regelungen treffen können. Wir sind der Meinung, dass Tierhaltungsgemeinschaften grundsätzlich ähnlich bewertet werden sollten wie eine landwirtschaftliche Nutzung.

Ein weiterer wichtiger Punkt, den ich zusätzlich ansprechen möchte, auch wenn er nicht in direktem Zusammenhang mit dem Gesetzentwurf steht, betrifft die Grunderwerbsteuer. Die Landwirtschaft hat hier erhebliche Nachteile aufgrund der doppelten Belastung von Landwirten, die die Grunderwerbsteuer zweimal zahlen müssen, wenn es zur Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes nach dem Grundstückverkehrsgesetz kommt. Dies hebt meines Erachtens das Grundstückverkehrsgesetz in weiten Teilen aus. Ich würde mich daher freuen, wenn dies vom Landtag einmal thematisiert würde und hier Verbesserungen im Sinne der Landwirtschaft herbeigeführt werden könnten.

Abg. **Jörn Schepelmann** (CDU): Ich bitte um eine Klarstellung hinsichtlich der Frage, wie Sie die Dämpfung des Lagefaktors bewerten. Hintergrund meiner Frage ist, dass der Preis für Grund und Boden, gerade auch für Ackerland, beständig steigt. Wenn man den Exponenten anheben und somit die Dämpfungswirkung vermindert würde - ich habe Ihre Ausführungen so verstanden, dass

Sie das fordern -, dann würde eine Steuererhöhung noch stärker an Landwirte, die Land besitzen, durchgereicht.

Jörn Ehlers: Sie haben mich richtig verstanden. Unserer Meinung nach wird durch die derzeit vorgesehene Dämpfung zu wenig zwischen eng bebauten Flächen und Außenbereichen differenziert. Eine Anhebung des Exponenten hätte eine stärkere Differenzierung zur Folge, wie unsere Berechnungen zeigen.

Abg. **Christian Grascha** (FDP): Wie bewerten Sie die Möglichkeit der Einführung einer Grundsteuer C durch die Kommunen?

Jörn Ehlers: Hierzu enthalten wir uns.

Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen e. V.

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 7

Anwesend:

- **Bernhard Zentgraf** (Vorstandsvorsitzender)
- **Fabian Mingels** (Referent)

Bernhard Zentgraf und **Fabian Mingels** führten im Sinne der schriftlichen Stellungnahme aus.

*

Nachfragen ergaben sich nicht.

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (vdw)

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 4

Anwesend:

- **Dr. Susanne Schmitt** (Verbandsdirektorin)

Dr. Susanne Schmitt: Im vdw Niedersachsen und Bremen sind ca. 180 Wohnungsunternehmen - kommunale und einige wenige private sozial orientierte sowie Genossenschaften - vertreten. Im Bestand unserer Mitgliedsunternehmen befinden sich ca. 30 % des Mietwohnungsbestandes in Niedersachsen.

Das niedersächsische Flächen-Lage-Modell, das die Landesregierung bzw. die Koalitionsfraktionen vorgeschlagen haben, ist aus unserer Sicht von allen Modellen, die in Deutschland diskutiert werden, am besten geeignet. Wir haben schon im vergangenen Jahr gemeinsam mit unserem Dachverband, dem GdW in Berlin, sowohl auf Bundesebene als auch in den verschiedenen Regionen für ein Flächen-Lage-Modell geworben.

Warum sind wir zu dieser Einschätzung gekommen? - Dieses Modell ist aus unserer Sicht relativ einfach zu handhaben. Es ist transparent und birgt eine gerechte Erhebung der Grundsteuer in sich.

Aus unserer Sicht spricht nichts gegen die einfache Berechnungsformel für den Grundsteuerausgangsbetrag. Die Äquivalenzzahl und der Lagefaktor für Grund und Boden sowie für Wohn- und Nutzflächen ermöglichen aus unserer und der Sicht unserer Mitgliedsunternehmen eine transparente Ermittlung des Grundsteuerausgangsbetrags.

Ein reines Flächenmodell wäre zwar noch einfacher mit Blick auf die Erhebung. Wir lehnen ein solches aber ab, weil es aus unserer Sicht die Gefahr einer ungerechten Lastenverteilung in sich birgt. Es gäbe danach keine Möglichkeit, nach verschiedenen Lagen innerhalb einer Kommune zu bewerten. Die Lage ist *der* wertbestimmende Faktor bei Immobilien. Deswegen ist es richtig, dass der Lagefaktor durch Einbeziehung des jeweiligen Bodenrichtwerts im Verhältnis zum durchschnittlichen Bodenrichtwert der Kommune ermittelt wird und damit Grundstücke innerhalb einer Kommune unterschiedlich bewertet werden können.

Ein Problem sehen wir allerdings hinsichtlich der Feststellung der Geodaten, die dem Lagefaktor zugrunde liegen. Nach § 4 des Gesetzentwurfs wird damit die Vermessungs- und Katasterverwaltung beauftragt. Die Feststellung der Geodaten entspricht der Wirkung eines Grundlagenbescheids. Diese Feststellung ist allerdings nach unserem Verständnis nicht in das finanzgerichtliche Rechtsbehelfsverfahren einbezogen, sodass sie vom Bürger und den Unternehmen nicht überprüft werden kann. Das ist aus unserer Sicht eine Rechtsschutzlücke zulasten der Grundstückseigentümer.

Wir fordern deswegen, dass die Feststellung der Vermessungs- und Katasterverwaltung in das au-

ßergerichtliche oder gerichtliche Rechtsbehelfsverfahren der Finanzgerichtsbarkeit einbezogen wird, sodass der Unternehmer bzw. der Grundsteuerpflichtige generell diese Daten überprüfen können.

Wir regen weiterhin an, bei der Einbeziehung der maßgeblichen Flächen nach § 2 zu berücksichtigen, dass wirtschaftlich verbrauchte Wohnimmobilien, die zum Abriss bestimmt sind und von unseren Mitgliedsunternehmen sozialverträglich leergezogen werden - wenn also nicht sofort allen Mietern gekündigt wird, sondern zum Teil Übergangsfristen eingeräumt werden -, aus der Bestimmung der maßgeblichen Flächen herausgerechnet werden können. Andernfalls würden Vermieter bestraft, die ihre Mieter aus sozialen Gründen weiterhin in den genannten Beständen wohnen lassen. Dies hielten wir für ungerecht.

Ein weiterer für uns wichtiger Punkt ist, dass der Bund versprochen hat, dass die Hebesätze aufkommensneutral gestaltet werden. Wir wünschen uns, dass diese Zusage des Bundesgesetzgebers eingehalten wird. Mit § 6 Abs. 1, aus dem u. a. folgt, dass Mieter nicht zusätzlich belastet werden, ist dieses Versprechen eingelöst.

Allerdings ist die in § 6 Abs. 2 vorgesehene Öffnungsklausel, die eine geeignete öffentliche Bekanntmachung für den Fall vorsieht, dass ein Hebesatz vom Grundsatz der Aufkommensneutralität abweicht, aus unserer Sicht zu weitgehend. Wir wünschen uns, dass der Absatz 2 gestrichen wird und nur Absatz 1 bestehen bleibt. Die Aufkommensneutralität in den Kommunen soll also auch durch das Niedersächsische Grundsteuergesetz vorgegeben werden.

Abschließend möchte ich auf eine operative, technische Problematik mit Blick auf das in § 7 geregelte Feststellungsverfahren hinweisen. Auch wenn dieses einfach und transparent ist, wird die neue Ermittlung des Grundsteuerausgangsbetrags zu Aufwand in den Wohnungsunternehmen führen. Wir wünschen uns, dass hier eine IT-gestützte Erhebung der entsprechenden Daten ermöglicht wird.

Das ELSTER-Portal kann nur dann geeignet sein, wenn Daten im csv- oder xls-Format hochgeladen werden können. Eine händische Eingabe dieser Daten wäre mit einem erheblichen Aufwand für unsere Mitgliedsunternehmen verbunden. Um dies zu verhindern und die einfache, IT-gestützte Anwendung zu ermöglichen, ist eine frühzeitige

Beschreibung der technischen Schnittstelle notwendig, sodass eine entsprechende Software entwickelt werden kann. Das ist ein technisches Problem mit Blick auf den operativen Ablauf. Der hierbei entstehende Aufwand für unsere Wohnungsunternehmen ist nicht zu unterschätzen.

Abg. **Christian Grascha** (FDP): Die Schaffung der Möglichkeit zur Einführung der Grundsteuer C wird häufig damit begründet, dass dadurch möglicherweise die Bautätigkeit angeregt wird. Was ist Ihre Position dazu?

Dr. Susanne Schmitt: Das Bauen hat im Moment Hochkonjunktur. Es gibt große Kapazitätsengpässe auf den Baustellen.

Die Grundsteuer C soll ja auch Bodenspekulation verhindern. Verfügbares preiswertes Bauland ist derzeit einer der Flaschenhälse hinsichtlich der Errichtung von sozialem, preisgedämpftem Wohnraum. Dass Grundstücke nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, ist ein riesiges Problem. Insofern ist für unsere Mitgliedsunternehmen zunächst alles hilfreich, was dazu beiträgt, dass Grund und Boden zu entsprechenden Preisen verfügbar sind. Ob die Grundsteuer C dafür geeignet ist, hängt von ihrer konkreten Ausgestaltung ab.

Aus unserer Sicht - dies sei am Rande bemerkt - sind hier insbesondere die Kommunen in der Pflicht, Bauland für sozialen und preisgedämpften Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das hat aus meiner Sicht Priorität vor der Einführung einer weiteren Grundsteuerart.

Die Familienunternehmer e. V.

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 6

Anwesend:

- **Mareike Röckendorf** (Leiterin des Bereichs Finanzen & Steuern)

Mareike Röckendorf: Beginnen möchte ich mit einem Lob für die Regierungskoalition. Wir haben die Reformdebatte in allen Bundesländern intensiv begleitet. In Niedersachsen haben wir lange auf ein Ergebnis gewartet. Unseres Erachtens wurde die Zeit aber durchaus gut genutzt. Die Familienunternehmer haben auch in einem Schreiben an den niedersächsischen Finanzminister mehrfach deutlich gemacht, dass sie auch

an ein niedersächsisches Reformgesetz die Anforderung stellen, dass es letztlich zu einem einfachen, aber auch rechtssicheren Modell kommt. Wir glauben, dass das Bundesmodell diese Anforderungen nicht erfüllt. Das vorgelegte niedersächsische Modell kann sie aber weitestgehend erfüllen.

Das Thema Rechtssicherheit, auf das heute schon vielfach eingegangen wurde, ist sicherlich ein großer Streitpunkt. Ich möchte mich hier meinen Vorrednern anschließen: Vermutlich wird es zu jedem Modell verfassungsrechtliche Bedenken geben. Für unser Haus gilt: Unternehmer brauchen auch für die Zukunft Klarheit und Sicherheit. Deswegen ist uns sehr an einem rechtssicheren Modell gelegen.

Da unsere Expertise im Verband vor allem ökonomischer Art ist, haben wir bereits 2018 externe Gutachten bei Professor Dr. Gregor Kirchhof in Auftrag gegeben, der alle damals vorliegenden Reformvorschläge geprüft und dabei aufgezeigt hat, welche Modelle aus seiner Sicht verfassungsfest sein dürften.

Soweit wir das heute erkennen können - und unter Zugrundelegung der vorgelegten Gutachten -, scheint das niedersächsische Modell durchaus verfassungsfest zu sein. Darüber mögen, wie gesagt, zukünftig die Gerichte urteilen. Wir aber glauben, dass man hier auf dem richtigen Weg ist.

Eine weitere Anforderung, die unsere Mitglieder haben, ist, wie gesagt, dass es ein einfaches Modell ist. Auch vor dem Hintergrund der Corona-Krise, die auch niedersächsische Unternehmen stark belastet, darf es nicht zu weiteren Belastungen finanzieller oder bürokratischer Natur kommen.

Das Bundesmodell ist bürokratisch, kompliziert und führt zu dynamischen Steuererhöhungen. Aus unserer Sicht ist es eigentlich eine verkappte Vermögensteuer. Unserer Auffassung nach ist das Flächenmodell daher alternativlos, weswegen wir das niedersächsische Modell grundsätzlich begrüßen.

Ebenso begrüßen wir ausdrücklich die Evaluationsklausel. Wir verfolgen die Gesetzgebungsverfahren auch in anderen Bundesländern. Eine Evaluationsklausel ist z. B. im bayerischen Landesgesetz nicht vorgesehen. Meines Erachtens ist diese aber eine gute Möglichkeit, mit allen Akt-

euren über die Belastungsverteilung im Dialog zu bleiben. Wir würden uns freuen, im Rahmen der Evaluation erneut angehört zu werden.

Das niedersächsische Modell ist hinsichtlich seiner Ausgestaltung sehr eng an das bayerische angelehnt. Auch in den Debatten zum Hamburger Modell wurde gefragt: Woher kommen diese ominösen Äquivalenzzahlen? - In Hamburg zuckte man daraufhin mit den Schultern. Ich vermute, den hiesigen regierungstragenden Fraktionen würde es ähnlich gehen. Aber das ist die bayerische Vorgabe, und wenn man das dort programmierte IT-System nutzen will, darf man nicht allzu viel an diesen Parametern ändern. Wir haben dafür Verständnis und hinterfragen die Äquivalenzzahlen daher nicht.

Nun zu unserer Kritik.

Wir bedauern es ausdrücklich, dass jetzt ein Flickenteppich in Deutschland entsteht. Die unternehmerische Tätigkeit unserer Mitgliedsunternehmen endet nicht an der Landesgrenze. Sie sind häufig in ganz Deutschland aktiv und müssen sich jetzt mit einem Flickenteppich verschiedenster Modelle herumschlagen. Wir haben gehofft, dass es in der Flächenmodell-Allianz, die sich quer durch das Land zieht, zu einer größeren Einheitlichkeit kommt.

Aus unserer Sicht ist ein Lagefaktor nicht notwendig. Wir hätten ein reines Flächenmodell bevorzugt, um das Grundsteuerrecht möglichst einfach zu halten.

Aber auch hier - das möchte ich den regierungstragenden Fraktionen zugestehen - bekommen Sie von uns sozusagen Punkte in der B-Note. Man hat die lange Zeit der Unklarheit gut genutzt. Der Grundsteuer-Viewer ist etwas, von dem wir uns wünschen würden, dass Sie es auch anderen Ländern zur Verfügung stellen. Nach dem Motto: Niedersachsen nutzt die IT aus Bayern und macht dafür seinen Grundsteuer-Viewer verfügbar. - Das ist sehr gut ausgestaltet, und damit wäre meines Erachtens allen geholfen.

Der Lagefaktor wird zum Glück nur abgeschwächt einbezogen. Das verringert auch unsere lautstarke Kritik, die wir ansonsten zu Bodenwertmodellen vorbringen. Dennoch halten wir fest, dass Bodenrichtwerte streitanfällig sein können und gerade für Unternehmer nicht transparent darstellbar sind.

Wir regen analog zu § 8 Abs. 2 des hamburgischen Gesetzentwurfs an, eine Härtefallklausel einzuziehen, sodass die Unternehmer im Land die Möglichkeit haben, nachzuweisen, dass z. B. Altlasten auf ihren Grundstücken liegen, was die Gutachterausschüsse natürlich nicht erkennen können, damit Abschläge ermöglicht werden, um Härten zu vermeiden.

Ein großes Lob unsererseits gibt es dafür, dass Sie Transparenz mit Blick auf die Hebesätze herstellen. Uns als Verband ist die Aufkommensneutralität extrem wichtig. Unseren Mitgliedsunternehmen ist völlig klar, dass die Reform zu Belastungsverschiebungen führen wird und nach der Reform nicht jeder Grundstückseigentümer die exakt gleiche Grundsteuerbelastung wie zuvor haben wird. Uns ist aber wichtig, dass es nicht zu generellen Steuererhöhungen kommt.

Wir würden uns darüber hinaus hinsichtlich der Aufkommensneutralität eine klare Ansage der politisch Verantwortlichen in Niedersachsen wünschen - analog zur Aussage des hamburgischen Finanzsenators, der nicht nur Aufkommensneutralität in Summe, sondern auch versprochen hat, diese jeweils in den beiden Sektoren Wohnen und Gewerbe herzustellen, damit es nicht zu gegenseitigen Kompensationen kommt.

Abschließend zu dem für uns sehr wichtigen Punkt der Grundsteuer C: Wie erwähnt, haben wir die Gesetzgebungsvorhaben in Bayern und Hamburg eng begleitet. Wir haben in synoptischer Durchsicht geprüft, welche Regelungen vom bayerischen Gesetzentwurf abweichen. Bei den Regelungen zum Hebesatz fiel uns auf, dass ein wichtiger Satz leider fehlt. Im bayerischen Gesetzentwurf wird explizit geregelt, dass § 25 Abs. 5 des Grundsteuergesetzes des Bundes keine Anwendung findet. Diese Bundesregelung ist der Türöffner zur Grundsteuer C. Für uns ist die Grundsteuer C eine Strafsteuer, die in Niedersachsen nicht nötig ist. Wir würden uns wünschen, dass man sich hier an Bayern orientiert.

Grundsätzlich verstehen wir das Ansinnen, Bauanreize zu schaffen und Spekulationen zu vermeiden. Zu diesem Ziel gibt es zwischen niedersächsischer Politik und den Familienunternehmern keinen Dissens; denn auch Unternehmer leiden stark unter Spekulationen. Man denke etwa an Fälle, in denen ein Unternehmer seit Jahren an einem Nachbargrundstück interessiert ist, um Erweiterungsinvestitionen tätigen zu können, aber der Preis dafür steigt und steigt.

Wir glauben allerdings, dass das Timing für die Einführung einer Grundsteuer C sehr schlecht ist. Die Corona-Krise hat dazu geführt, dass das Investitionskapital auch bei Unternehmen in Niedersachsen massiv abgeschmolzen ist. Geplante Investitionsvorhaben mit zurückgehaltenen Grundstücken können nicht umgesetzt werden - und jetzt kommt noch eine Strafsteuer hinzu.

Was bringen Erweiterungsinvestitionen? - Letztendlich sind sie die Ertragssteuer- und damit auch die Gewerbesteuererinnahmen von morgen. Wenn Sie ein Unternehmen dafür bestrafen, dass es noch einige Jahre wartet, bevor es eine Erweiterungsinvestition tätigt, erweisen Sie den Kommunen einen Bärendienst.

Wir halten es auch nicht für richtig, seitens des Landes den Kommunen hier den Schwarzen Peter zuzuschieben, indem es darauf verweist, dass die Kommunen selber über eine Einführung der Grundsteuer C entscheiden können. Die Familienunternehmer im Land sind tief in ihren Gemeinden verwurzelt. Wir glauben, es braucht hier andere und gemeinsame Lösungen für die notorisch klammen kommunalen Kassen.

Die Lenkungswirkung dieser Steuerart wurde schon in den 1960er-Jahren verfehlt. Wir glauben, aus Fehlern der Vergangenheit sollte man lernen, anstatt sie zu wiederholen.

Auch das Versprechen der Aufkommensneutralität wäre mit der Grundsteuer C klar gebrochen. Wir brauchen mehr Investitionsanreize - z. B. höhere Steuerfreibeträge in der Grunderwerbsteuer -, für die sich Niedersachsen auf Bundesebene einsetzen könnte, und keine Sanktionen.

Wir bitten daher darum, von der Grundsteuer C Abstand zu nehmen, sich an dieser Stelle am bayerischen Modell zu orientieren und im Dialog mit den Unternehmen und Kommunen andere Möglichkeiten zu erörtern, um die genannten - ehrenwerten - Ziele zu erreichen.

Abg. **Christian Grascha** (FDP): Mit Blick auf die Regelung unter § 2 - Maßgebliche Flächen - Abs. 3 droht aus meiner Sicht eine Ungleichbehandlung von gewerblich genutzten und Wohnflächen. Hier wird eine Bagatellgrenze für Nebengebäude eingezogen, wenn deren Fläche kleiner als 23 m² ist. Voraussetzung dafür soll ein räumlicher Zusammenhang zur Wohnnutzung sein. Meines Erachtens bedeutet das im Umkehrschluss, dass die Bagatellregelung nicht greift, wenn ein ge-

werblicher Zusammenhang besteht. Wie bewerten Sie das?

Mareike Röckendorf: Auch wir interpretieren das so. Die hier genannte Flächenangabe von 23 m² ist meines Erachtens einfach aus dem bayerischen Gesetzentwurf übernommen worden und wird nicht näher begründet. Im bayerischen Gesetzentwurf wurde die Angabe in der letzten Woche in „30 m²“ geändert. Es bleibt abzuwarten, ob Niedersachsen hier mitzieht.

In der Tat scheint die Bagatellgrenze nur auf die Wohnnutzung abzustellen, was wir nicht nachvollziehen können. Wir bitten dringend darum, insbesondere vor dem Hintergrund, dass man eine gemeinsame IT-Lösung nutzen möchte, mit den bayerischen Kollegen hierüber zu sprechen.

Die Flächenangabe 23 m² scheint willkürlich ge-griffen zu sein. In unserer schriftlichen Stellungnahme machen wir einen Alternativvorschlag zu dieser Regelung, um eine Kongruenz mit der Niedersächsischen Bauordnung zu erreichen.

Industrie- und Handelskammer Niedersachsen (IHKN)

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 5

Anwesend:

- **Arne Reinecker** (IHKN-Sprecher Steuern und öffentliche Finanzen)

Arne Reinecker: Im Namen der IHKN kann ich mich in fast allen Punkten meiner Vorrednerin anschließen. Auch wir haben uns seit 2016 und auch schon früher mit verschiedenen Grundsteuermodellen auseinandergesetzt. Die Diskussion hatte schon deutlich vor der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts begonnen.

Das Land Niedersachsen ist dafür zu loben, dass es im Schulterschluss mit Hessen 2016 in einer Bundesratsinitiative ein Kosten-Wert-Modell als ersten Entwurf in die Diskussion eingebracht hat. Auch wenn wir als Vertreter der gewerblichen Wirtschaft damit nicht ganz glücklich waren, ist es schön, dass aus Niedersachsen solche Impulse kommen. Mit dem Flächen-Lage-Modell, für das man sich letztlich entschieden hat, können wir uns arrangieren.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft - insbesondere der vielen standorttreuen Betriebe; Niedersachsen ist eine stark von Familienunternehmen geprägte Region - ist dieses Modell vorteilhaft. Es gibt ganz klar eine große Sympathie für die Grundsteuer, weil sie eine große Aufkommensstetigkeit hat. Das letzte Jahr hat gezeigt, wie hoch volatil die Gewerbesteuer ist und wie gering die Planbarkeit der Kommunen mit Blick auf das Gewerbesteueraufkommen ist.

Das ist bei der Grundsteuer anders. Insofern war unsere klare Position stets: Mit der Grundsteuer soll es so weitergehen. Die Wirtschaft war auch über die Aussage froh, dass die Grundsteuerreform - auch auf kommunaler Ebene - aufkommensneutral ausgestaltet werden soll.

Weiterhin bestand von vornherein große Sympathie dafür, die Grundsteuerregelung als äquivalenzbasiertes Modell auszugestalten. Wir sind in den Diskussionen, die wir über viele Jahre in verschiedenen Gremien und Arbeitskreisen mit Vertretern verschiedenster Unternehmen geführt haben, zu dem Ergebnis gekommen, dass ein stark wertbasierter Ansatz für uns nicht zufriedenstellend ist. Das hat weniger sozusagen dogmatische Gründe, sondern eher mit den Bürokratiekosten zu tun, die mit einem wertbasierten Modell einhergehen. Alle Modelle, mit denen wir uns frühzeitig auseinandergesetzt haben - angefangen beim Kosten-Wert-Modell 2016 von Niedersachsen und Hessen bis hin zum jetzigen Bundesmodell -, bringen erhebliche Bürokratielasten mit sich.

Diese fallen auf der einen Seite für Unternehmerinnen und Unternehmer an, die Daten zusammentragen - unter Umständen hoch sensible Daten, und zwar innerhalb enger Fristen - und deklarieren müssen, auf der anderen Seite aber auch für die Verwaltung. Die Materialien zum Bundesgesetz machen deutlich, dass eine bundesweite Umsetzung dieses Modells eine Vielzahl von neuen Stellen in der Finanzverwaltung erforderlich machen würde - und das nicht nur temporär, sondern auf Dauer, weil das Bundesmodell wiederholte Bewertungen beinhaltet.

In der Finanzverwaltung gibt es durchaus Nachwuchssorgen, und ich bezweifle, dass man dort massenhaft junge Menschen mit der Aussicht gewinnt, in den nächsten Jahren ausschließlich Grundstücke bewerten zu müssen, um zu Grundsteuermessbeträgen zu kommen.

Überdies ist all das mit Kosten verbunden. Wenn man argumentiert, man brauche ein stetiges Grundsteueraufkommen bundesweit und auch in Niedersachsen - bundesweit beträgt es ca. 14 Mrd. Euro -, dann ist es schwer zu vermitteln, wenn ein Großteil dieses Aufkommens in den Aufbau einer neuen Steuerverwaltung fließt.

Aus diesen Gründen haben wir uns relativ frühzeitig gegen das wertbasierte Modell ausgesprochen.

Wir waren erfreut, dass es - ebenfalls relativ frühzeitig - in Niedersachsen den Trend zu einem Flächen-Lage-Modell gab. Zu Beginn beinhaltete es noch verschiedene Zonen, jetzt bezieht es das Verhältnis des jeweiligen Bodenrichtwerts zum durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gemeinde, gedämpft durch einen Exponenten, ein. Wir sind zufrieden damit; denn ein Flächenmodell haben wir - so realistisch sind wir - nicht erwartet. Dieses wäre natürlich die einfachste Lösung. Dann richtet sich die Höhe der Steuer nach Grundstücks- und Gebäudefläche, der Nutzung und dem Hebesatz. Ob dieses Modell, für das sich u. a. Bayern entschieden hat, verfassungskonform ist, wird abzuwarten sein.

Ein Flächen-Lage-Modell, das die Nutzungsmöglichkeit bzw. die reale Nutzung eines Grundstücks vor Ort berücksichtigt, sehen wir als durchaus zielführend an. Wir können insofern mit dem niedersächsischen Modell - oder auch mit dem hessischen, das sich vom hiesigen in Nuancen unterscheidet - sehr gut leben.

Die Bürokratiekosten für die Verwaltung sind bei diesem Modell deutlich geringer als bei den wertabhängigen Modellen. Letzen Endes ist es - so hoffen wir zumindest - auch weniger streitanfällig. Ob es tatsächlich zu Streit kommen wird, wird sich zeigen. Aber es bindet auch Ressourcen in den Unternehmen und in der Verwaltung.

Weniger Aufwand besteht auch bei der Steuerdeklaration. Die Daten, die beim Flächen-Lage-Modell seitens der Steuerpflichtigen - privat oder unternehmerisch - zusammengetragen werden müssen, sind überschaubar, was ein großer Vorteil ist. Wir begrüßen es sehr, dass hier relativ frühzeitig digitalisiert wird, indem ein Grundsteuer-Viewer programmiert wird, sodass jeder Steuerpflichtige in der Lage ist, die benötigten Daten barrierearm zusammenzutragen.

Gleichwohl möchte auch ich einige Hinweise und Anstöße geben.

Meine Vorrednerin hat angesprochen, dass es nicht nur Unternehmen gibt, die mit einer bebauten Fläche und einer Freifläche ohne Weiteres sozusagen in das Grundmodell passen. Eine Vielzahl von Unternehmen nutzt seine Flächen durchaus unterschiedlich, wie sich in den Modelldiskussionen im Vorweg gezeigt hat. Es gibt Unternehmen in der Transportbranche, die erhebliche Parkflächen haben. Andere Unternehmen benötigen große Lagerflächen und nutzen Lagerhallen. Wieder andere Unternehmen betreiben Gleisnetze. Spezialfälle wie diese finde ich in diesem Modell - so gut und einfach es auch sein mag - nicht berücksichtigt.

Hier gäbe es die Möglichkeit, die Regelung über die Steuermesszahl, über die Äquivalenzzahlen oder gegebenenfalls über eine Härtefallregelung, wie sie das hamburgische Gesetz vorsieht, zu entschärfen. Hierzu würden wir uns Ideen wünschen, ohne dass ich konkrete Vorschläge machen möchte. Eine Härtefallregelung wäre in jedem Fall bedenkenswert.

Zum Thema Bodenrichtwert: Auch uns ist, ehrlich gesagt, in der Diskussion über einen Lagefaktor nichts Besseres eingefallen. Da wird sozusagen keine exakte Wissenschaft betrieben. Eine Vielzahl von Gutachterausschüssen ist damit beschäftigt, die Bodenrichtwerte nach den Vorgaben des Baugesetzbuches und im Sinne der Best Practice zu ermitteln. Das ist auch gut und richtig - aber, wie Frau Dr. Schmitt schon sagte, ist es für Unternehmer und andere Steuerpflichtige kaum nachprüfbar, wie ein Gutachterausschuss zu diesen Werten gekommen ist. Nicht nur ist es nicht nachprüfbar - es ist auch nicht justiziabel. Dabei hat der Grundlagenbescheid aber eine gewisse Bedeutung. Insofern sollte, wenn am Bodenrichtwert als Parameter nichts zu ändern ist, eventuell daran gedacht werden, die Arbeit der Gutachterausschüsse bundesweit zu vereinheitlichen und deutlich transparenter zu machen, damit jeder versteht, wie Bodenrichtwerte und Kaufpreise zustande kommen.

Was das baden-württembergische Modell angeht: In Baden-Württemberg gibt es so viele Gutachterausschüsse, dass deren jeweilige Kompetenzbereiche quasi an den Gemeindegrenzen enden. Demgegenüber sind in Niedersachsen deutlich weniger Gutachterausschüsse tätig, so dass man hier eine Vereinheitlichung angehen

und sich fragen sollte: Wie macht es der andere? Macht er es besser? - Was natürlich nicht passieren darf, ist, dass politisch Einfluss auf die Besetzung oder Arbeit eines solchen Gremiums genommen wird.

Wie schon gesagt, ist es hervorragend, dass die Ermittlung der Daten durch den Steuerpflichtigen im Rahmen digitaler Strukturen erfolgen kann. Aber hier sollte nachsichtig agiert werden und denjenigen, die diese digitalen Möglichkeiten nicht oder nicht so einfach nutzen können, die Möglichkeit gegeben werden, ihre Erklärung in Papierform abzugeben. Die Fristen zur Abgabe der Erklärung, zu der per Allgemeinverfügung aufgefordert wird, sollten mit Augenmaß gesetzt werden. Später auffallende Fehler in der Erklärung - noch ist nicht bekannt, wie das entsprechende Formular aufgebaut sein wird - sollten nicht unverzüglich pönalisiert werden.

Es ist aus unserer und der Sicht der Wirtschaft absolut wünschenswert, dass die Hebesatzautonomie der Kommunen weiterhin bestehen bleibt. Ebenso ist es wünschenswert, die Aufkommensneutralität auch auf kommunaler Ebene sicherzustellen.

Wie die kommunalen Spitzenverbände betont haben, nehmen sie die Selbstverpflichtung der Kommunen zur Aufkommensneutralität sehr ernst. Das tun auch wir und werden das vor Ort sehr kritisch prüfen. Wir haben indes nichts an § 6 des Gesetzentwurfs zu beanstanden.

Gegen eine Grundsteuer C haben wir uns schon frühzeitig ausgesprochen, weil wir glauben, dass es geeignetere Anreize gibt, um die Wohnbebauung von brachliegendem Bauland anzuregen.

Abg. **Christian Grascha** (FDP): Vermutlich wird es in der Praxis letztlich zu einem Flickenteppich unterschiedlichster Modelle in den Bundesländern kommen - zumal selbst Modelle, die sich ähneln, wie das niedersächsische und das hessische, Unterschiede aufweisen. Die Tätigkeit vieler Unternehmen endet aber nicht an Landesgrenzen. Wie hoch schätzen Sie die Belastung durch zusätzliche Bürokratiekosten, mit denen ein durchschnittlicher Mittelständler rechnen muss, der in mehreren Bundesländern aktiv ist?

Arne Reinecker: Ich fürchte, dass eine solche Belastung ansteht, kann sie aber leider nicht genauer monetär beziffern. Verschiedene Verbände - z. B. BDA, BDI, die Familienunternehmer

e. V. - und Unternehmen sind dabei, die Kosten abzuschätzen, die zu erwarten wären, wenn es zu einem solchen Flickenteppich käme. Die Gefahr erhöhter Kosten ist ganz klar gegeben. Sicherlich werden die Kosten eher steigen als sinken.

Deutscher Mieterbund Niedersachsen-Bremen e. V.

Anwesend:

- **Reinold von Thadden** (Verbandsjustiziar)

Reinold von Thadden: Von unserem Landesverband liegt keine schriftliche Stellungnahme vor; ich verweise für eine grundsätzliche Bewertung auf unseren Bundesverband. Dieser favorisiert, wie den Medien bereits zu entnehmen war, das Bodenwertmodell. Dem schließt sich unser Landesverband an. Bisher können wir zwar noch nicht überblicken, ob das Modell in Baden-Württemberg genauso übernommen worden ist, wie wir es für richtig halten. Wir halten das Bodenwertmodell aber für die gerechteste Lösung. Die Einbeziehung von Grundstücksflächen, Gebäudeflächen und Lage halten wir für recht problematisch.

Der Hauptkritikpunkt ist, dass nicht unterschieden wird, ob Grundstücke bebaut sind oder nicht, wenn nur die Flächen zugrunde gelegt werden. Begünstigt werden tendenziell die Grundstückseigentümer, die es - aus welchen Gründen auch immer - vorziehen, ihr Grundstück nicht zu bebauen und das möglicherweise auch über einen langen Zeitraum, weil es keinen Ertrag bringt. Aus diesem Grund würden wir es bevorzugen, wenn sich die Bemessung am Bodenrichtwert orientieren würde. In den beiden vorherigen Stellungnahmen wurde bereits entsprechende Kritik geäußert und erörtert, wo hier die Probleme liegen könnten.

Wir halten den Bodenrichtwert angesichts der Tatsache, dass die Grundstückspreise immer weiter steigen, für extrem wichtig. Wir möchten keineswegs auf Wertgutachten verzichten. Die Grundstückspreise entwickeln sich zwar sehr unterschiedlich, steigen aber insgesamt. Deswegen sollte der Bodenrichtwert auf jeden Fall Grundlage der Bemessung sein.

Warum? - Der Bodenrichtwert - die Problematik der Ermittlung durch die Gutachterausschüsse sei einmal dahingestellt - gibt präzise Anhaltspunkte

dafür - egal, ob die Bebauung realisiert worden ist oder nicht -, was aus einem Grundstück gemacht werden kann. Darauf sollte auf keinen Fall verzichtet werden.

Wenn man Flächen einbezieht - Gebäudeflächen oder Grundstücksflächen -, entsteht, anders als es hier zum Teil dargestellt worden ist, ein enormer Aufwand. Aus diesem Grund ist die Grundsteuer nach dem Bodenwertmodell wahrscheinlich die unbürokratischste, einfachste und schnellste Lösung.

Bei Gebäuden ist das offensichtlich. Wenn Gebäude verändert und ausgeweitet werden, muss ständig nachgearbeitet werden. Der Wert muss neu bemessen und die Fläche neu ausmessen werden, und inwieweit die entsprechenden Institutionen über gesicherte Ausgangswerte verfügen, ist auch noch nicht abschließend geklärt. Zumindest besteht hier aus unserer Sicht eine gewisse Unklarheit. In jedem Fall muss sichergestellt sein, dass es bestimmte Ausgangswerte gibt und dann sehr schnell sukzessive nachgeliefert wird, wenn sich auf einem Grundstück etwas verändert. Das ist ein enormer Aufwand, mit dem die verschiedenen Institutionen sehr schnell überfordert sein könnten.

All diese Probleme gäbe es bei einer Bodenwertsteuer nicht. Hier könnte man im Prinzip auf die vorhandenen Daten zurückgreifen. Wie schon erwähnt wurde, sind zwar auch diese angreifbar, was ihre Gerichtsfestigkeit usw. angeht. Aber im Vergleich mit allen anderen Lösungen scheint uns das die schnellste und effektivste Lösung zu sein.

Das hat aus unserer Sicht als Deutscher Mieterbund auch einen sachlichen Grund. Wir glauben, dass Mieter mit einem Bodenwertmodell am besten geschützt werden. Wenn bei Mehrfamilienhäusern, in denen sehr viele Mieter wohnen, die Kosten letztlich auf die einzelnen Einheiten verteilt werden sollen, kann man den Bodenrichtwert zugrunde legen und auf die einzelnen Mieter herunterbrechen. Wenn man Gebäudewertsteigerungen und Flächen in die Rechnung einbezieht, ist die Ermittlung sehr viel komplizierter. Wir befürchten, dass die meisten Mieter zumindest keinen nennenswerten Vorteil dadurch haben, und meinen, dass viele Mieter entlastet werden würden, wenn man das Bodenwertmodell wählt.

Aus diesem Grund schließt sich der Landesverband dem Bundesverband an. Das wird wahrscheinlich auch für die anderen Landesverbände

des Deutschen Mieterbundes gelten. Wir gehen davon aus, dass man sich auch in Hessen und Bayern für dieses Modell entscheiden wird; Details dazu aus Baden-Württemberg liegen uns, wie gesagt, noch nicht vor. Wir würden gern noch detaillierter dazu Stellung nehmen und das mit einfließen lassen.

Das Thema Spekulation ist für uns auch von sehr großer Bedeutung. Es darf, wie gesagt, nicht von Vorteil sein, wenn man Grund und Boden nicht im Sinne einer Bebauung nutzt. In diesem Punkt sind die anderen Modelle - auch das hier vorgelegte - durchaus problematisch.

*

Nachfragen ergaben sich nicht.

Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk Niedersachsen - Bremen - Sachsen-Anhalt

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 10

Anwesend:

- **Johannes Grabbe**

Johannes Grabbe führte im Sinne der schriftlichen Stellungnahme aus.

Abg. **Ulf Thiele** (CDU): Nach dem letzten Punkt in Ihrer schriftlichen Stellungnahme - Öffentlicher Dienst/Ausstattung Finanzämter - haben Sie offensichtlich den Eindruck, dass unsere angestrebte Landesregelung zu einem höheren Personalaufwand in der Steuerverwaltung führt als die Bundesregelung. Wie kommen Sie zu diesem Schluss? Wir gehen bisher nämlich vom Gegenteil aus, d. h., dass es hier zu einer deutlichen personellen Entlastung kommt.

Johannes Grabbe: In der Entwurfsbegründung wird ausgeführt, dass - wenn auch nur temporär - erhebliche zusätzliche personelle Kapazitäten bei den Finanzämtern gebunden werden. Es ist uns ein ganz zentrales Anliegen, dass geprüft wird, welche Mehrbelastungen hier entstehen, und dass diese entsprechend ausgeglichen werden.

Diese Position vertreten wir unabhängig von dem gewählten Modell. Wir sind der Auffassung, dass, wenn eine Regelung geändert wird, dieser Aspekt reflektiert werden und gewährleistet sein muss,

dass die Umsetzung nicht zu einer Mehrbelastung der damit befassten Beschäftigten führt.

Abg. **Ulf Thiele** (CDU): Sie favorisieren offenbar ein wertabhängiges Modell, sagen aber gleichzeitig, dass es nicht zu einer Umlage auf die Miete kommen darf. An anderer Stelle fordert der DGB Maßnahmen, die zu einer Lösung des Problems des Wohnungsmangels insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus führen sollen.

Wie sollen Investoren - auch kommunale und öffentliche - hierzu bei einem von Ihnen favorisierten wertabhängigen Modell - das auch zu Kostensteigerungen führen wird - angeregt werden? Denn gleichzeitig fordern Sie, dass die Kosten nicht umgelegt werden dürfen. Diese Kosten müssten von Investoren also anderweitig kompensiert werden. Wie kommen Sie vor diesem Hintergrund zu der These, dass dies den Wohnungsbau - eines Ihrer Ziele - befördern würde?

Johannes Grabbe: Wir haben bezahlbares Wohnen in unserer Stellungnahme an erster Stelle thematisiert, weil es unser zentrales Anliegen ist. Deswegen müssen aus unserer Sicht die geplanten Regelungen mit Blick auf dieses Ansinnen darauf hin überprüft werden, ob weitere Vergünstigungen für Mieter im Sinne eines Verbots der Umlage der Grundsteuer auf die Miete möglich sind.

Meines Wissens wurde das baden-württembergische Landesgesetz dementsprechend ausgestaltet, um insbesondere denen, die bezahlbaren Wohnraum schaffen - häufig sind das kommunale, natürlich aber auch andere Wohnungsbaunternehmen -, eine entsprechende Möglichkeit zu geben. Daher ist unsere Bitte, zu prüfen, inwiefern dieser Aspekt berücksichtigt werden kann.

Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE): In der Entwurfsbegründung bleibt an verschiedenen Stellen offen, ob die Bereitstellung, die Nutzungsmöglichkeit oder die tatsächliche Nutzung einer Infrastruktur besteuert werden soll; darauf hatten Vorredner bereits hingewiesen.

Was ist aus Ihrer Sicht die Rechtfertigung für eine Umlage der Grundsteuer auf die Mieter, wenn man sich vergegenwärtigt, dass diese beispielsweise bereits eine Abwassergebühr, eine Wassergebühr, eine Friedhofsgebühr usw. zahlen, um bestimmte Infrastrukturleistungen in Anspruch nehmen zu können?

Johannes Grabbe: Die Mieterschaft hat zunächst nichts davon, wenn der Grundstückswert - der in einem wertbasierten Modell einbezogen wird - steigt. Sie hat etwas davon, wenn sie eine bessere Infrastruktur nutzen kann. Wir halten es für sinnvoll, den Wert deutlich zu berücksichtigen, weshalb wir den Lagefaktor grundsätzlich befürworten. Entscheidend ist aber, dass er richtig gewichtet wird.

Deutsche Steuer-Gewerkschaft, Landesverband Niedersachsen

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 9

Anwesend:

- **Thorsten Balster** (Landesvorsitzender)

Thorsten Balster führte im Sinne der schriftlichen Stellungnahme aus.

Ergänzend dazu trug er Folgendes vor:

Da die Grundsteuerreform zu einem erheblichen zusätzlichen Arbeitsaufwand und damit auch Personalbedarf in den Finanzämtern führt - kumuliert 567 Arbeitskräfte -, ist darauf hinzuweisen, dass sich in diesem Zusammenhang das grundsätzlich hohe Personaldefizit in der niedersächsischen Finanzverwaltung von insgesamt 1 400 Vollzeitstellen enorm niederschlagen und zu gewissen Problemen führen könnte. Daher begrüßen wir, dass eine gegenüber der komplizierten Bundesregelung vereinfachte Landesregelung gewählt wird.

Auch die Möglichkeit, die Steuererklärung in elektronischer Form einzureichen, die hoffentlich in großen Teilen von den Steuerschuldnerinnen und -schuldnern genutzt werden wird, vereinfacht die Arbeitsabläufe in der Finanzverwaltung. Je mehr diese Möglichkeit genutzt wird, umso besser können wir als Dienstleister für die Kommunen tätig sein.

Abg. **Christian Grascha** (FDP): Was den zusätzlichen Personalbedarf angeht, wäre es zwar zu begrüßen, wenn in diesem Bereich eine 1:1-Deckung erreicht würde. Letztlich wäre aber niemandem gedient, wenn es dadurch an anderer Stelle in der Finanzverwaltung zu weniger Aufwuchs bzw. sogar zu Kürzungen käme. Insofern interessiert mich, wie Sie die Personalsituation in den Finanzämtern bis 2024 insgesamt bewerten.

Thorsten Balster: Insgesamt fehlen, wie gesagt, ohnehin ca. 1 400 Vollzeitstellen in den niedersächsischen Finanzämtern. Das entspricht etwa zehn mittelgroßen bis großen Finanzämtern. Diese Anzahl an Kolleginnen und Kollegen fehlt auch bei der sonstigen täglichen Arbeit. Die in der Entwurfsbegründung genannten Angaben sind zunächst nur kumulierte Zahlen. Genaue Berechnungsbeispiele liegen uns leider nicht vor.

Mit Bezug auf die Stellungnahme des DGB, der ein wertbasiertes Modell favorisiert, sei jedoch gesagt: Das niedersächsische Modell erfordert wesentlich weniger Personal als das Bundesmodell. Daher unterstützen wir das niedersächsische Modell.

Meines Erachtens wird abzuwarten sein, wie sich der Arbeitsaufwand in den nächsten Jahren entwickelt. Ganz entscheidend wird, wie in der Stellungnahme ausgeführt, sein, ob die Steuerschuldnerinnen und -schuldner ihre Angaben gegenüber dem Finanzamt in Papier- oder digitaler Form erklären. Insofern handelt es sich hier sozusagen um ein atmendes Verfahren, das regelmäßig evaluiert werden muss. Gegebenenfalls muss nachgesteuert werden. Nicht verkannt werden darf dabei, dass zeitweise zwei Verfahren parallel angewendet werden müssen.

Steuerberaterkammer Niedersachsen, Körperschaft des öffentlichen Rechts

Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 1

Anwesend:

- **Franz-Christian Keil** (Hauptgeschäftsführer)
- **Marc Sydow** (Vorstandsmitglied)

Marc Sydow führte im Sinne der schriftlichen Stellungnahme aus.

Franz-Christian Keil ergänzte, die Steuerberaterkammer begrüße, dass nun insofern Transparenz geschaffen werde, als sich die Grundstückseigentümer jederzeit kostenfrei informieren könnten, und die automatisierte Übernahme von Daten die Erstellung der Steuererklärung vereinfache.

*

Nachfragen ergaben sich nicht.

*

Die **Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft e. V.** sowie der **Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e. V.** hatten ihre Teilnahme an der Anhörung abgesagt. Die schriftliche Stellungnahme von Haus & Grund Niedersachsen e. V. liegt in der **Vorlage 3** vor.
