



**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die 129. - öffentliche - Sitzung**  
**des Ausschusses für Haushalt und Finanzen**  
**am 23. Juni 2021**  
**Hannover, Landtagsgebäude**

Tagesordnung:

Seite:

**1. Vorlagen**

- Vorlage 377 (MF) - Wiederbesetzung von Stellen gemäß Nr. 4 der Allgemeinen Bestimmungen zu den Personalausgaben (Kapitel 0401, 0406, 0820, 1101, 1501, 1601)..... 7
- Vorlage 378 (MWK) - Großgeräteprogramm (Haushalt 2021) - Epl. 06, Kapitel 0604, Titelgruppe 70-73 Hochschule: Universität Göttingen ..... 7

**2. Veräußerung von rund 35 ha Kiesabbauf Flächen im Landkreis Nienburg (ehemalige Domäne Schinna)**

- Antrag der Landesregierung - [Drs. 18/9496](#)
- Beratung*..... 9
- Beschluss*..... 9

**3. Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Kirchensteuerrahmengesetzes**

- Gesetzesentwurf der Landesregierung - [Drs. 18/9483](#)
- Beginn der Beratung und Verfahrensfragen* ..... 11

4. a) **Entwurf eines Niedersächsischen Grundsteuergesetzes**

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

b) **Steuerungeheuer bezwingen - Grundsteuer B abschaffen!**

Antrag der Fraktion der AfD - [Drs. 18/3644](#)

c) **Grundsteuer erhalten - Gerechtigkeit wahren - Kommunen unterstützen**

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 18/3845](#)

d) **Für ein smartes Steuersystem: Niedersachsen verdient ein einfaches und gerechtes Flächenmodell bei der Grundsteuer**

Antrag der Fraktion der FDP - [Drs. 18/9068](#)

*Fortsetzung der Beratung auf Grundlage der Vorlage 15 zu a* ..... 13

*Änderungsvorschlag der Fraktion der FDP* ..... 15

*Beantwortung offener Fragen durch den GBD* ..... 17

*Beschlüsse* ..... 21

**Anwesend:**

Ausschussmitglieder:

1. Abg. Stefan Wenzel (GRÜNE), Vorsitzender
2. Abg. Markus Brinkmann (SPD)
3. Abg. Frauke Heiligenstadt (SPD)
4. Abg. Tobias Heilmann (SPD)
5. Abg. Frank Henning (SPD)
6. Abg. Alptekin Kirci (SPD)
7. Abg. Matthias Arends (i. V. d. Abg. Dr. Dörte Liebetruh) (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)

mit beratender Stimme:

15. Abg. Peer Lilienthal (fraktionslos)

Von der Landtagsverwaltung:

Regierungsrätin Keuneke.

Vom Gesetzgebungs- und Beratungsdienst:

Ministerialrätin Dr. Schröder.

Niederschrift:

Regierungsdirektorin Dr. Kresse,  
Beschäftigter Dr. Schmidt-Brücken, Stenografischer Dienst.

**Sitzungsdauer:** 10.17 Uhr bis 11.50 Uhr.



**Außerhalb der Tagesordnung:***Behandlung der Eingabe 01582/11/18*

Vors. Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) teilte mit, dass der Petitionsausschuss zu der o. g. Eingabe beschlossen habe, den Ausschuss für Haushalt und Finanzen um eine Stellungnahme zu bitten. Da die Eingabe des Petenten Angaben enthalte, die dem Steuergeheimnis nach § 30 Abgabenordnung unterfielen, werde diese vertraulich behandelt.

Anlässlich einer entsprechenden Anfrage seitens der Landtagsverwaltung hätten inzwischen sowohl der Petent als auch die Landesregierung jeweils ihr Einverständnis erteilt, dass die jeweiligen Unterlagen - die Eingabe und die Stellungnahme der Landesregierung - auch dem Ausschuss für Haushalt und Finanzen zur Verfügung gestellt werden dürften.

Da der Vorgang sehr umfangreich sei und ca. sechs Aktenordner umfasse, schlage er, Vors. Abg. Wenzel, vor, dass die Landtagsverwaltung den Arbeitskreissprechern und der Arbeitskreissprecherin der Fraktionen sowie dem Abg. Herrn Lilienthal als beratendem Ausschussmitglied in der heutigen Sitzung eine ca. 60-seitige Kurzfassung der Petition nebst Stellungnahmen der Landesregierung als Papieraufbereitung übergebe. Diese Kurzfassung und die übrigen ca. sechs Aktenordner könnten bei Bedarf von allen Ausschussmitgliedern bei der Landtagsverwaltung eingesehen werden.

Die vertraulich zu behandelnde Eingabe werde auf der Tagesordnung der 130. Sitzung des Haushaltsausschusses am 30. Juni 2021 stehen.

\*

Der **Ausschuss** war mit diesem Verfahrensvorschlag einverstanden. Die in Rede stehenden Unterlagen wurden sodann von der Landtagsverwaltung an die Arbeitskreissprecherin und -sprecher der Fraktionen sowie an Abg. Lilienthal verteilt.

\*\*\*



Tagesordnungspunkt 1:

## **Vorlagen**

### ***Vorlage 377***

*Wiederbesetzung von Stellen gemäß Nr. 4 der Allgemeinen Bestimmungen zu den Personalausgaben (Kapitel 0401, 0406, 0820, 1101, 1501, 1601) - Sammelübersicht*

*Schreiben des MF vom 10.06.2021*

*Az.: 12 1 - 040311 224112021-05*

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

### ***Vorlage 378***

*Großgeräteprogramm (Haushalt 2021) - Epl. 06, Kapitel 0604, Titelgruppe 70 - 73 Hochschule: Universität Göttingen*

*Schreiben des MWK vom 14.06.2021*

*Az.: 45 - 10-20-F-04*

Der **Ausschuss** stimmte der Vorlage ohne Aussprache einstimmig zu.

\*\*\*



Tagesordnungspunkt 2:

### **Veräußerung von rund 35 ha Kiesabbauflächen im Landkreis Nienburg (ehemalige Domäne Schinna)**

Antrag der Landesregierung - [Drs. 18/9496](#)

*direkt überwiesen am 14.06.2021*  
*AfHuF*

#### **Beratung**

Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) fragte, ob die Landesregierung etwas dazu sagen könne, wie viel Grundsteuer für das in Rede stehende Grundstück vor der Veräußerung gezahlt worden sei bzw. wie viel nach der Veräußerung gezahlt werden müsse. Hintergrund dieser Frage sei, inwiefern sich die Tatsache, dass ein jetzt landwirtschaftlich genutztes Grundstück künftig bergbaulich genutzt werde, mit Blick auf die Grundsteuerlast auswirke. Denn dieses Grundstück gewinne durch die bergbauliche Nutzung um ein Vielfaches an Wert, wie der Antrag der Landesregierung zeige.

Abg. **Ulf Thiele** (CDU) merkte an, dass eine mögliche Antwort der Landesregierung auf die Frage nach der Grundsteuerlast für dieses konkrete Grundstück unter das Steuergeheimnis falle und deshalb nicht einmal in vertraulicher Sitzung gegeben werden könnte. Vor diesem Hintergrund biete es sich aus seiner, Thieles, Sicht eher an, die Landesregierung um eine allgemeine Musterberechnung bzw. einen Vergleich einer durchschnittlichen Kiesabbaufläche mit einer durchschnittlichen landwirtschaftlichen Nutzfläche zu bitten.

Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) entgegnete, da das Grundstück noch dem Land gehöre, müsste aus seiner Sicht die Frage geklärt werden können, in welcher Höhe Grundsteuer jeweils bei bergbaulicher oder landwirtschaftlicher Nutzung anfalle.

MR'in **Sachs** (MF) erklärte, hinsichtlich einer bergbaulichen Nutzung gebe es Sonderbestimmungen, die sie allerdings nicht ad hoc nennen könne. Sie bot an, dem Ausschuss bis zur nächs-

ten Sitzung eine entsprechende allgemeine Zusammenstellung zur Verfügung zu stellen.<sup>1</sup>

#### **Beschluss**

Der **Ausschuss** empfahl dem Landtag, die von der Landesregierung beantragte Zustimmung zu der Veräußerung zu erteilen.

*Zustimmung: SPD, CDU, FDP*

*Ablehnung: GRÜNE*

*Enthaltung: -*

\*\*\*

---

<sup>1</sup> MR'in Sachs (MF) hat mit E-Mail vom 24. Juni 2021 Informationen hierzu nachgereicht (**Anlage 1**).



Tagesordnungspunkt 3:

### Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Kirchensteuerrahmengesetzes

Gesetzentwurf der Landesregierung -  
[Drs. 18/9483](#)

*direkt überwiesen am 10.06.2021*  
*federführend: AfHuF*  
*mitberatend: AfRuV*

### Beginn der Beratung und Verfahrensfragen

MR **Bernhardt** (MF) stellte den Inhalt und die Ziele sowie die haushaltsmäßigen Auswirkungen des Gesetzentwurfs im Sinne der Begründung zum Gesetzentwurf vor.

Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) sprach an, dass in Nr. 3 d, § 2 Abs. 5, des Gesetzentwurfs geregelt sei, dass Kirchensteuer - Landes-(Diözesan-)Kirchensteuer in Nr. 1 und Ortskirchensteuer in Nr. 2 - von der kirchenangehörigen Person insoweit erhoben werden könne, als sie Eigentümerin von Grundbesitz im Bezirk ihrer Landeskirche bzw. einer Kirchengemeinde, sei. Er fragte, inwiefern das Kirchensteuererhebungsrecht darauf abhebe, ob jemand Grundbesitz in einer bestimmten Kirchengemeinde oder in einem Landeskirchenbezirk habe bzw. welche Rolle der Grundbesitz überhaupt mit Blick auf die Kirchensteuererhebung spiele.

StAR **Schwarz** (MF) führte aus, das Kirchensteuerrahmengesetz gelte schon seit mehreren Jahrzehnten und sei die Rechtsgrundlage für die Kirchen, Kirchensteuer zu erheben. Die Umsetzung erfolge allerdings über eigene Steuerordnungen der Kirchen. Darin sei z. B. geregelt, dass 9 % Kirchensteuer von der Lohnsteuer bzw. Einkommensteuer erhoben würden. Das Kirchensteuerrahmengesetz gebe den Kirchen aber grundsätzlich auch die Möglichkeit, Kirchensteuern als Steuer vom Grundbesitz zu erheben. Inwieweit die Kirchen bisher von der Möglichkeit Gebrauch gemacht hätten, Steuer vom Grundbesitz zu erheben, könne er, Schwarz, nicht beantworten.<sup>2</sup>

Auf eine entsprechende Frage des Vors. Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) erklärte MR'in **Dr. Schröder** (GBD), der GBD werde den Gesetzentwurf, wie üblich, prüfen und erforderlichenfalls eine mit dem Finanzministerium abgestimmte Vorlage dazu erarbeiten.

\*

Der **Ausschuss** kam überein, die Beratung fortzusetzen, sobald der GBD die Prüfung des Gesetzentwurfs abgeschlossen und gegebenenfalls eine Vorlage dazu vorgelegt hat.

\*\*\*

---

<sup>2</sup> MR Bernhardt (MF) hat eine Konkretisierung seiner Antwort mit E-Mail vom 23. Juni 2021 nachgereicht (**Anlage 2**).



Tagesordnungspunkt 4:

a) **Entwurf eines Niedersächsischen Grundsteuergesetzes**

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

b) **Steuerungeheuer bezwingen - Grundsteuer B abschaffen!**

Antrag der Fraktion der AfD - [Drs. 18/3644](#)

c) **Grundsteuer erhalten - Gerechtigkeit wahren - Kommunen unterstützen**

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 18/3845](#)

d) **Für ein smartes Steuersystem: Niedersachsen verdient ein einfaches und gerechtes Flächenmodell bei der Grundsteuer**

Antrag der Fraktion der FDP - [Drs. 18/9068](#)

Zu a) direkt überwiesen am 15.04.2021

federführend: AfHuF

mitberatend: AfRuV

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

Zu b) erste Beratung: 49. Plenarsitzung am

16.05.2019

AfHuF

Zu c) direkt überwiesen am 31.05.2019

AfHuF

Zu d) erste Beratung: 108. Plenarsitzung am

30.04.2021

AfHuF

zuletzt behandelt: 128. Sitzung am 16.06.2021  
(Beratung auf Grundlage der GBD-Vorlage 13 zu a)

**Fortsetzung der Beratung auf Grundlage der Vorlage 15 zu a**

Beratungsgrundlage: Vorlage 15 (Stand der Beratungen auf Grundlage der Vorlage 13 zuzüglich der Änderungsvorschläge der Fraktionen der SPD und der CDU in Vorlage 14 und ergänzende Formulierungsvorschläge und Anmerkungen des GBD)

MR'in **Dr. Schröder** (GBD) trug die Formulierungsvorschläge und Anmerkungen des GBD im Sinne der Vorlage 15 vor. Insoweit wird auf die **Vorlage 15** verwiesen.

Eine Aussprache ergab sich zu folgenden Paragraphen:

**§ 1 - Steuergegenstand, Berechnungsformel**

Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) führte zu **Ab-satz 4 Satz 2** aus, die Aufnahme der nach dem Änderungsvorschlag der Koalitionsfraktionen (*Vorlage 14*) vorgesehenen, vom Bundesrecht abweichende Regelung, nach der bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden der Grund und Boden dem Eigentümer desselben und die Gebäude deren wirtschaftlichem Eigentümer zuzurechnen seien, sei nicht nachvollziehbar, da hier aus seiner, Wenzels, Sicht kein abweichender Regelungsbedarf bestehe. Denn in Fällen, in denen ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden errichtet werde, werde in der Regel vertraglich u. a. vereinbart, welche der Vertragsparteien die Grundsteuer zu entrichten habe.

Zudem würden mit der Abweichung vom Bundesrecht neue rechtliche Kategorien geschaffen, die die Gesetzesanwendung durch die Finanzbehörden verkomplizierten.

MR'in **Sachs** (MF) erläuterte, die Regelung, dass Gebäude auf fremdem Grund und Boden und der Grund und Boden selbst grundsteuerlich als eigenständige Wirtschaftseinheiten behandelt werden könnten, sei nicht neu. Vielmehr setze man damit die bereits vor der Grundsteuerreform auf Bundesebene geltende Regelung zur Behandlung von Grund und Boden und Gebäudefläche bei getrennter Eigentümerschaft fort. Insofern entstehe den Finanzbehörden kein Mehraufwand durch die im Änderungsvorschlag vorgesehene Landesregelung.

Überdies sei eine gesetzliche Trennung in der Eigentumszurechnung in solchen Fällen sachgerecht. Sie befreie die betreffenden Grundstückseigentümer von der Notwendigkeit entsprechender vertraglicher Vereinbarungen.

MR'in **Dr. Schröder** (GBD) wies ergänzend darauf hin, dass Gebäude auf fremdem Grund und Boden bisher nach § 70 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes (BewG) als eigenständige Grundstücke gegolten hätten. Die mit dem Änderungsvorschlag

der Koalitionsfraktionen vorgesehene Behandlung solcher Fälle entspreche § 94 Abs. 1 Satz 1 BewG. Infolge der Grundsteuerreform im Bundesrecht sei dort zukünftig eine andere Behandlung solcher Grundstücke vorgesehen.

Abg. **Ulf Thiele** (CDU) merkte an, neben der Fortsetzung der geltenden Rechtslage im Grundsteuerrecht an dieser Stelle bezwecke die Abweichung vom Bundesrecht insofern eine Vereinfachung, als andernfalls jede einzelne vertragliche Vereinbarung zu den betreffenden Eigentumsverhältnissen gegenüber dem Finanzamt erklärt bzw. von diesem abgefragt werden müsste. Demgegenüber sei es sachlogisch, den jeweiligen Grundstückseigentümer als steuerpflichtig anzusehen.

Die Regelung sei überdies erforderlich, um die Vereinfachung der Grundsteuererklärung als weiteres Ziel des Gesetzentwurfs auch in den häufig auftretenden Fällen von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden zu erreichen. Die zu diesem Zweck vorgesehene Bereitstellung der für die Erklärung benötigten Daten durch das Land wäre nicht ohne Weiteres möglich, wenn zunächst in jedem Einzelfall vertraglich geregelte Eigentumsverhältnisse durch die Finanzbehörden in Erfahrung gebracht werden müssten.

Die Regelung beziehe sich zudem lediglich auf die Frage, wer gegenüber den Finanzbehörden grundsteuerpflichtig sei. Davon unberührt bleibe die Möglichkeit, die Verteilung der Steuerlast zwischen den jeweiligen Eigentümern von Grundstücken bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden nach BGB vertraglich zu regeln. Gleiches gelte sowohl für erbaurechtliche wie auch Mietverträge.

Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) machte geltend, dass üblicherweise derjenige grundsteuerpflichtig sei, der im Grundbuch als Eigentümer eingetragen sei. Er, Wenzel, halte es für sehr unwahrscheinlich, dass in Fällen von getrennten Eigentumsverhältnissen beispielsweise im Rahmen von Pachtverträgen nicht privatrechtlich geregelt sei, wer welche Abgaben zu tragen habe.

Hinzu komme, dass in Fällen von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden der wirtschaftliche Eigentümer der Gebäude, auf die der Änderungsvorschlag der Koalitionsfraktionen abstelle, mitunter behördlich nicht bekannt sei, wenn er weder im Grundbuch noch im Handelsregister oder im Transparenzregister eingetragen sei.

Mit der durch die Regelung begründeten separaten grundsteuerlichen Veranlagung von Grund und Boden einerseits und Gebäuden andererseits würden die steuerlich getrennten wirtschaftlichen Einheiten, zu denen es möglicherweise privatrechtliche Vereinbarungen gebe, letztlich zu Gegenständen öffentlichen Verwaltungshandelns gemacht. Anstatt zu regeln, dass der im Grundbuch eingetragene Eigentümer steuerpflichtig sein solle, was einfacher wäre, werde hiermit zusätzlicher Verwaltungsaufwand erzeugt.

Zudem stehe die Finanzverwaltung in den betreffenden Fällen infolge dieser Regelung vor der Frage, ob der Grund und Boden unter einem jeweiligen Gebäude Eigentum des Gebäudeeigentümers oder des Eigentümers des umgebenden Grund und Bodens sei.

Abg. **Ulf Thiele** (CDU) wandte ein, im Fall von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden gälten einerseits die Fläche unter dem Gebäude gemeinsam mit der das Gebäude umgebenden Fläche und andererseits die Gebäudefläche jeweils als eine separate wirtschaftliche Einheit. Die Fläche des Grund und Bodens würde also wie bisher in Gänze erfasst.

MR'in **Sachs** (MF) ergänzte, auch wenn es prinzipiell denkbar sei, hier nicht vom Bundesrecht abzuweichen, habe man sich dafür entschieden, sich an dieser Stelle an der bislang gültigen Rechtslage zu orientieren, die den Steuerpflichtigen bekannt und deren Anwendung durch die Finanzbehörden etabliert sei.

Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) sagte, ob die Regelung notwendig sei, sei möglicherweise abhängig davon, ob hinreichend viele Anwendungsfälle vorlägen, und fragte vor diesem Hintergrund, ob es Informationen zu Fallzahlen und der insgesamt betroffenen Landesfläche bei Fällen von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden gebe.

MR'in **Sachs** (MF) sagte zu, zu prüfen, ob Angaben hierüber vorlägen, und diese gegebenenfalls nachzuliefern.<sup>3</sup>

Abg. **Frauke Heiligenstadt** (SPD) führte aus, durch eine Regelung, wie sie Abg. Wenzel vorgeschlagen habe, zur grundsteuerlichen Veranlagung allein des Eigentümers des Grund und Bodens in Fällen getrennter Eigentümerschaft ohne

---

<sup>3</sup> MR'in Sachs (MF) hat mit E-Mail vom 24. Juni 2021 weitere Ausführungen hierzu nachgereicht (**Anlage 1**).

Not vom bisherigen rechtlichen Status quo abzuweichen, würde aus ihrer, Frau Heiligenstadts, Sicht zu erheblichen Unklarheiten und überdies auch nicht zu einer Vereinfachung führen, da sehr viele betreffende Fälle vertraglich neu geregelt und diese Verträge notariell beurkundet werden müssten. Dies könne nicht Ziel des Gesetzgebers sein. Demgegenüber ermögliche die Fortschreibung der bestehenden Regelung eine effiziente Grundsteuerveranlagung.

## § 5 - Grundsteuermesszahlen

Abg. **Frauke Heiligenstadt** (SPD) fragte zu der in **Absatz 2** geregelten Ermäßigung der Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen bei Grundstücken mit enger räumlicher Verbindung zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, ob Grundstücke, die zwar nicht in enger räumlicher Verbindung zu einem solchen Betrieb stünden, auf denen aber in dem Betrieb tätige Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer wohnten, nach dem Gesetzentwurf der Grundsteuer A oder der Grundsteuer B unterfielen.

MR'in **Sachs** (MF) antwortete, zwar werde geregelt, dass alle Grundstücke, die der Wohnnutzung dienen, der Grundsteuer B unterfielen. Allerdings sehe die in Absatz 2 geregelte Ausnahme vor, dass mindestens eine Bewohnerin oder ein Bewohner durch eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit in dem jeweiligen Betrieb an diesen gebunden und das betreffende Wohngebäude in engem räumlichem Zusammenhang mit dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft stehen müsse. Damit seien auch Wohngebäude von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern wie Saison- und ständigen Arbeitskräften inkludiert, die insofern nicht anders behandelt würden als Betriebsinhaberinnen und -inhaber, zu ihrem oder seinem Haushalt gehörende Familienangehörige und Alttenteiler.

Bestehe keine enge räumliche Verbindung mit dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb, gelte es ebenfalls als der Grundsteuer B unterfallendes Gebäude, auf das die Ausnahmeregelung aber nicht anzuwenden sei.

## Änderungsvorschlag der Fraktion der FDP zu a (Vorlage 16)

Abg. **Christian Grascha** (FDP) stellte den Änderungsvorschlag der Fraktion der FDP vor und erklärte, dieser basiere auf der GBD-Vorlage 15 und greife Diskussionspunkte der Anhörung zum Gesetzentwurf auf.

Im Wesentlichen würden drei Änderungen vorgeschlagen:

Erstens schlage die FDP-Fraktion vor, § 4 - Lagefaktor - zu streichen, da sie für ein reines Flächenmodell plädiere. Ein solches sei sowohl hinsichtlich seiner Rechtssicherheit als auch mit Blick auf die Verringerung von Verwaltungsaufwand zu bevorzugen.

Zweitens sehe der Änderungsvorschlag vor, in einem einzufügenden § 11 a - Abweichende Regelungen - die Möglichkeit der Einführung einer Grundsteuer C durch die Kommunen auszuschließen.

Drittens solle die in den §§ 7 und 8 geregelte Frist zur Anzeige von Veränderungen bis zum 30. Juni des Folgejahres der Verhältnisveränderung verlängert werden, um den Steuerzahlerinnen und -zahlern mehr Zeit für die Erfüllung der Anzeigepflicht zu geben.

Abg. **Frauke Heiligenstadt** (SPD) kündigte für die Fraktion der SPD an, den Änderungsvorschlag abzulehnen. Zur Begründung führte sie aus, zum einen sei der Lage-Faktor wichtig, um innerhalb einer Gemeinde hinsichtlich des Grundsteueräquivalents differenzieren zu können.

Zum anderen sei die SPD-Fraktion gegenteiliger Auffassung, was den Vorschlag anbelange, die Möglichkeit der Einführung einer Grundsteuer C auszuschließen. Auch im Rahmen der Anhörung seien keine Argumente von den Anzuhörenden dafür angeführt worden, warum von der Möglichkeit der Einführung einer Grundsteuer C Abstand genommen werden sollte.

Abg. **Ulf Thiele** (CDU) erklärte namens der Fraktion der CDU, diese werde den Änderungsvorschlag ebenfalls ablehnen.

Die Koalitionsfraktionen zweifelten hinsichtlich des von Abg. Grascha angesprochenen Themas der Rechtssicherheit nicht daran, dass das auf dem Äquivalenzprinzip basierende Flächen-Lage-

Modell den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts entspreche.

Auch sei es mit Blick auf die Verteilung der Steuerlast geboten, durch Ergänzung des Parameters der Fläche um einen Lage-Faktor eine Differenzierung hinsichtlich der Frage vorzunehmen, in welchem Maße Grundstückseigentümer bzw. -nutzer potenziell an öffentlichen kommunalen Gütern partizipierten. Daher sei das Flächen-Lage-Modell und nicht ein reines Flächenmodell gewählt worden.

Im Falle einer gerichtlichen Überprüfung der Grundsteuerregelung müsse rechtlich begründet werden können, warum Eigentümer oder wirtschaftliche Nutzer einer Immobilie im Einzelnen für eine Steuer herangezogen würden, die der Finanzierung allgemeiner, nicht gebührenfinanzierter kommunaler Leistungen diene. Es sei selbstverständlich, dass nicht jede gleich große Fläche grundsteuerlich gleich veranlagt werden könne, da sie sich gegebenenfalls hinsichtlich der Möglichkeit der Nutzung dieser Leistungen teils erheblich unterscheiden.

Da das zu wählende Grundsteuermodell zugleich möglichst einfach und praktikabel ausgestaltet sein müsse, biete es sich für die entsprechende Differenzierung im Rahmen eines auf dem Äquivalenzprinzip basierenden Modells an, das durch einen Exponenten gedämpfte Verhältnis des Bodenrichtwerts des einzelnen Grundstücks zum durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gemeinde als Lage-Faktor heranzuziehen.

Er, Thiele, bedaure, dass die FDP-Fraktion mit ihrem Änderungsvorschlag erkennen lasse, dass sie den Gesetzentwurf ablehnen werde. Die FDP-Fraktion in der schleswig-holsteinischen Regierungskoalition habe ein Grundsteuergesetz nach Vorbild des niedersächsischen bzw. hessischen Flächen-Lage-Modells befürwortet, sich damit letztlich aber nicht gegen den grünen Koalitionspartner durchsetzen können. Vor diesem Hintergrund hätte er, Thiele, es begrüßt, wenn auch die FDP-Fraktion im Niedersächsischen Landtag die Einführung des Flächen-Lage-Modells trotz ihrer Oppositionsrolle mitgetragen hätte. Auch habe er den Eindruck gewonnen, dass in vielen Punkten inhaltlicher Konsens bestehe.

Abg. **Christian Grascha** (FDP) führte aus, seine Fraktion sei nicht grundsätzlich gegen den Gesetzentwurf der regierungstragenden Fraktionen.

Zumindest sei dieser einer Übernahme der Bundesregelung vorzuziehen.

Jedoch vertrete die FDP-Fraktion - ungeachtet des Vorschlags der schleswig-holsteinischen FDP-Landtagsfraktion, die sich im Gegensatz zur niedersächsischen in einer Regierungskoalition befinde - zu einigen Punkten andere Positionen, die mit dem Änderungsvorschlag zum Ausdruck kämen. Überdies sei der vorliegende Gesetzentwurf ein Kompromiss zwischen den Koalitionsfraktionen, den die FDP-Fraktion so nicht mittragen werde.

Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) kündigte für seine Fraktion an, sowohl den Gesetzentwurf der Koalitionsfraktionen als auch den Änderungsvorschlag der FDP-Fraktion abzulehnen.

Er führte aus, auch wenn mit Blick auf die aus seiner, Wenzels, Sicht durchaus komplexe Bundesregelung zum Teil befürchtet werde, dass die Steuerverwaltung diese nicht rechtzeitig umsetzen könne, habe die Fraktion der Grünen Bedenken, abweichend vom Bundesmodell nicht auf eine Wertäquivalenz im Sinne des Grundstücks-werts als Äquivalent der Grundsteuer abzustellen.

Vorstellbar sei demgegenüber auch ein modifiziertes Bodenwertmodell, in dem durch geeignete Faktoren sichergestellt werden könnte, dass der Wert aufstehender Gebäude berücksichtigt werde. Die Bodenrichtwerte bildeten diese Werte ab und böten den Vorteil, bereits erhoben und einfach verfügbar zu sein. Ein Modell auf dieser Grundlage wäre deutlich einfacher handhabbar als das vorgeschlagene Flächen-Lage-Modell.

Problematisch an diesem sei insbesondere, dass ihm nicht die angesprochene Wertäquivalenz, sondern eine Nutzenäquivalenz zugrunde liege. Daraus ergäben sich zum einen potenzielle Probleme hinsichtlich der gerechten Lastenverteilung insofern, als in einigen Fällen nicht nachvollziehbar sein könnte, warum bestimmte Steuerpflichtige höher als andere belastet würden. Zum anderen könnte die Frage aufgeworfen werden, ob bestimmte, über die Grundsteuer finanzierte kommunale Leistungen möglicherweise bereits durch Gebühren und Beiträge abgegolten seien, sodass gegebenenfalls eine Doppelbesteuerung vorliege.

Diese Fragen würden seiner, Wenzels, Auffassung nach absehbar gerichtlich geklärt werden. Daher sollte von vornherein ausgeschlossen wer-

den, dass die Steuerbasis infolge entsprechender Rechtsprechung gefährdet werde.

### **Beantwortung offener Fragen durch den GBD**

MR'in **Dr. Schröder** (GBD) schickte voraus, dass für die Prüfung der Fragen nur sehr wenig Zeit zur Verfügung gestanden habe, sodass die Antworten unter dem Vorbehalt einer gegebenenfalls nur eingeschränkten Belastbarkeit stünden.

#### *Zur Umlage der Grundsteuer auf Mieter*

Zu der in der 123. Sitzung am 21. April 2021 gestellten Frage des Abg. Wenzel, ob das Land eine Regelung treffen könne, wonach die Grundsteuer nicht auf Mieter umgelegt werden dürfe, führte Frau Dr. Schröder aus, es sei nach Ansicht des GBD sehr zweifelhaft, ob die erforderliche Gesetzgebungskompetenz des Landes bestehe.

Zunächst stelle sich die Frage, welchem Kompetenztitel dieser Regelungsgegenstand zuzuordnen wäre. Infrage käme zum einen derjenige der Grundsteuer, womit dann grundsätzlich eine konkurrierende Bundesgesetzgebungskompetenz mit einer Abweichungskompetenz der Länder bestünde. Infrage käme aber auch eine Zuordnung des Regelungsgegenstands zum Mietrecht, sodass dann die konkurrierende Bundesgesetzgebungskompetenz für das bürgerliche Recht nach Artikel 74 Abs. 1 Nr. 1, Artikel 72 Abs. 1 GG bestünde.

Dabei enthalte das Grundgesetz nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (siehe zuletzt das Urteil zum Berliner Mietendeckel) eine vollständige Verteilung der Gesetzgebungszuständigkeiten auf den Bund und die Länder. Es gebe demnach keine Doppelzuständigkeiten. Der Kompetenzbereich der Länder werde hierbei durch die Reichweite der Bundeskompetenzen bestimmt.

Die Zuordnung einer Regelung zu Kompetenztiteln erfolge nach dem Bundesverfassungsgericht dabei anhand ihres unmittelbaren Regelungsgegenstandes, ihrer Wirkungen, ihrer Adressaten sowie des Normzwecks. Eine gesetzliche Regelung sei dem Kompetenztitel zuzuordnen, den sie speziell und nicht lediglich allgemein behandle. Eine lediglich reflexhafte Berührung oder eine Berührung als Annex genügten insoweit nicht.

Die Regelung zur Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieter finde sich nun in den Vorschriften des BGB zu (Wohnraum-)Mietverhältnissen, genauer im Kapitel über die Miete. § 556 Abs. 1 BGB regelt, dass die Mietvertragsparteien vereinbaren könnten, dass der Mieter die Betriebskosten trage. Dort sei ebenfalls geregelt, dass insoweit die Betriebskostenverordnung (BetrKV) gelte - zumindest solange der Bund nicht von der Ermächtigung Gebrauch gemacht habe, hierzu eine neue Verordnung zu erlassen, was bisher nicht der Fall gewesen sei.

§ 2 Nr. 1 BetrKV sehe vor, dass zu den Betriebskosten auch laufende öffentliche Lasten des Grundstücks zählten. Hierzu gehöre namentlich auch die Grundsteuer. Dies stimme mit § 12 des Grundsteuergesetzes (GrStG) überein, wonach die Grundsteuer als öffentliche Last auf dem Steuergegenstand ruhe.

Die Betriebskosten würden damit als Teil der vereinbarten Miete im Sinne des § 535 Abs. 2 BGB verstanden, die der Mieter dem Vermieter aufgrund des Mietvertrags zu entrichten habe. Sie seien nach der Systematik des Gesetzes Bestandteil der Miete. Die derzeit geltenden Regelungen sprächen also für eine Zuordnung zum Zivilrecht.

Das Bundesverfassungsgericht halte es dabei für die Zuordnung zum Kompetenztitel des bürgerlichen Rechts auch für entscheidend, ob durch eine Vorschrift Privatrechtsverhältnisse geregelt würden, also die Rechtsverhältnisse zwischen Privaten und die sich aus ihnen ergebenden Rechte und Pflichten.

Das gelte auch, soweit Regelungen des Privatrechts im normativen Zusammenhang mit einzelnen öffentlich-rechtlichen Vorschriften stünden und vom Traditionszusammenhang des bürgerlichen Rechts umfasst würden, sofern der Regelungsschwerpunkt im Privatrecht verbleibe.

Ein sozialstaatlich motivierter Eingriff in das Marktgeschehen mit dem Ziel, soziale Disparitäten auszugleichen oder zu beseitigen, lasse den Kompetenztitel des Artikels 74 Abs. 1 Nr. 1 GG daher noch nicht entfallen. Das habe das Bundesverfassungsgericht zuletzt in der Rechtsprechung zum Berliner Mietendeckel ausgedrückt.

Auch von anderer Seite - in der Literatur etwa von Eisele und im Ergebnis auch von Ronnecker - werde die Regelung der Umlagefähigkeit der

Grundsteuer dem Zivilrecht zugeordnet. Auch habe das Bundesverfassungsgericht in einem Nichtannahmebeschluss ausdrücklich von der privatrechtlichen Zulässigkeit der Abwälzung der Grundsteuer auf die Wohnungsmieter gesprochen. Auch der Bundesfinanzhof ordne die Frage der Umlagefähigkeit wohl dem Zivilrecht zu.

In der Entscheidung zum Berliner Mietendeckel habe das Bundesverfassungsgericht überdies geurteilt, dass der Bundesgesetzgeber mit den §§ 556 bis 561 BGB von der konkurrierenden Zuständigkeit für das Mietpreisrecht als Teil des bürgerlichen Rechts abschließend Gebrauch gemacht habe, sodass die Länder aufgrund der damit eintretenden Sperrwirkung von der Gesetzgebung ausgeschlossen seien.

Lediglich Professor Kirchhof habe in einem Gutachten für den Zentralen Immobilien Ausschuss vertreten, dass es für ein Verbot der Abwälzung der Grundsteuer auf die Mieter der Gesetzgebungskompetenz für die Grundsteuer bedürfe. Er argumentiere, dass das Verbot, die Steuer auf den Mieter umzulegen, das grundsteuerliche System grundrechtserheblich verändere, weil hinsichtlich des Grundrechtseingriffs darauf abzustellen sei, wer die Steuer trage. Bislang sei der Vermieter zwar Steuerschuldner, d. h. gegen ihn richte sich der Steueranspruch. Aber er sei nicht Steuerträger - zumindest dann nicht, wenn er die tatsächliche Steuerlast nicht wirtschaftlich trage, sondern sie auf die Mieter abwälze. Das Umlageverbot würde insoweit den bisher entlasteten Vermieter als Steuerschuldner zu einem neuen Steuerträger machen. Für einen solchen steuerrechtlichen Systemwechsel sei der Steuergesetzgeber zuständig.

Diese Auffassung sei nach Ansicht des GBD schon deswegen fraglich, weil steuerrechtlich stets der Eigentümer Steuerschuldner der Grundsteuer sei. Im Steuerrecht sei aber nur die Steuerschuldnerschaft geregelt, nicht die Abwälzung. Dementsprechend sei der Steuerträger auch nicht Beteiligten des Steuerschuldverhältnisses.

Hinzu komme, dass Fälle der schuldrechtlichen Vermietung des Eigentums und die daraus resultierende Möglichkeit, die Steuerlast abzuwälzen, nur eine von mehreren möglichen Konstellationen sei. In vielen Fällen bleibe der Eigentümer selbst Steuerträger - namentlich immer dann, wenn das Gebäude nicht vermietet sei -, was aus Sicht des GBD gegen einen steuerrechtlichen Systemwechsel spreche.

Auch habe das Bundesverfassungsgericht in dem schon erwähnten Nichtannahmebeschluss entschieden, dass die Grundsteuer - anders als etwa die Umsatzsteuer oder die Verbrauchssteuern - unabhängig von der privatrechtlichen Zulässigkeit dieses Vorgangs gerade nicht auf die Abwälzung angelegt sei.

Soweit der GBD dies in der knappen zur Verfügung stehenden Zeit habe eruieren können, sei die Auffassung von Professor Kirchhof als Einzelmeinung anzusehen.

Auch die bisher existierenden Gesetzgebungsvorhaben, mit denen die Umlagefähigkeit habe abgeschafft werden sollen, zielten auf eine Änderung des BGB ab. Zu diesen Vorhaben gehöre zum einen ein Gesetzentwurf der Bundestagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen von März 2019, der inzwischen abgelehnt worden sei, sowie eine Initiative der Länder Berlin und Thüringen von September 2019, die derzeit von den Bundesratsausschüssen beraten werde.

Zu einer anderen Bewertung könne man möglicherweise mit Blick auf den Bereich des preisgebundenen, öffentlich-rechtlich geförderten Wohnraums kommen. Hier habe bis zur Föderalismusreform eine konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes nach Artikel 72 Abs. 1 Nr. 18 GG vorgelegen, welche vor allem die Wohnraumbewirtschaftung, die Wohnungsbauförderung und den sozialen Wohnungsbau einschließlich Subventionen und deren Rückabwicklung sowie auch zum Zeitpunkt der Grundgesetzänderung die Mietpreisbindung zumindest staatlich geförderter Wohnungen beinhaltet habe.

Dies sei nach Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts 2006 in die Zuständigkeit der Länder übergegangen, sodass es insoweit zumindest denkbar wäre, dass hier eine Regelungskompetenz vorliege. Dies müsste aber gegebenenfalls für die jeweils vorgesehenen Regelungen und insbesondere auch im Zusammenhang mit dem gesetzlichen Gesamtregelungskonzept genauer geprüft werden.

Auch gebe es nach wie vor die Anforderung einer widerspruchsfreien Rechtsordnung. Eine solche wäre nicht gegeben, wenn es bei den bundesrechtlichen BGB-Regelungen bliebe.

Schließlich sei darauf hinzuweisen, dass die Umlage der Grundsteuer auf die Mieter, die insbesondere auch Nutzer kommunaler Infrastruktur

seien, besser in die jetzt gewählte Konzeption der Grundsteuer - eine auf dem Äquivalenzprinzip gründende Steuer zur Abgeltung der über das Grundstück vermittelten Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich der kommunalen Infrastruktur - passe als ein Umlageverbot. Ein solches würde möglicherweise einen Widerspruch bedeuten.

#### *Zur Frage von möglichen Eingriffen in die kommunale Selbstverwaltung*

Die in der 126. Sitzung am 26. Mai 2021 von der Abg. Frau Heiligenstadt gestellte Frage, ob durch § 6 - Hebesatz - in die kommunale Selbstverwaltung eingegriffen werde, sei nach Auffassung des GBD zu verneinen.

§ 6 verpflichte Gemeinden, den aufkommensneutralen Hebesatz zu informatorischen Zwecken zu ermitteln und zu veröffentlichen. Dies sei der Hebesatz, bei dem das nach den Regelungen ab 2025 zu erwartende Steueraufkommen der Höhe nach dem Steueraufkommen nach den bisherigen Regelungen entspreche.

Das Recht der Gemeinden, den Hebesatz u. a. für die Grundsteuer festzulegen, sei in Artikel 106 Abs. 6 Satz 2 GG verbürgt. Dort heiße es:

„Den Gemeinden ist das Recht einzuräumen, die Hebesätze der Grundsteuer und Gewerbesteuer im Rahmen der Gesetze festzusetzen.“

Das insoweit gewährleistete Hebesatzrecht sei eine spezielle Ausprägung der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie und konkretisiere diese. Sie diene der Sicherung einer angemessenen Finanzausstattung der Gemeinden.

Einfachgesetzlich sei das Hebesatzrecht der Gemeinden in § 25 Abs. 1 GrStG geregelt. Dort heiße es:

„Die Gemeinde bestimmt, mit welchem Hundertsatz des Steuermessbetrags oder des Zerlegungsanteils die Grundsteuer zu erheben ist.“

Die Geltung des § 25 GrStG und damit auch dessen Absatzes 1 sei aber durch den mit Vorlage 13 (neu) hinzugefügten § 6 Abs. 3 noch einmal klar gestellt worden. Die Gemeinde werde eben nicht verpflichtet, den aufkommensneutralen Hebesatz festzusetzen. Dessen Ermittlung diene vielmehr nur Informationszwecken.

Außerdem sei auch die verfassungsrechtliche Verbürgung des Hebesatzrechtes nur im Rahmen der Gesetze vorgesehen und unterliege damit derselben Einschränkung wie das Recht auf kommunale Selbstverwaltung nach Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG und die dazugehörige kommunale Finanzhoheit.

Die Steuergesetze könnten Gemeinden nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts zur Gewerbesteuer daher zur Erhebung der Steuer verpflichten und auch einen Mindesthebesatz festlegen. Auch würden den Gemeinden in § 26 sowie in § 25 Abs. 3 und 4 GrStG Vorgaben hinsichtlich der Festsetzung des Hebesatzes gemacht.

Unter diesen Gesetzesvorbehalt fielen nach bundesverwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung im Übrigen auch die landesrechtlichen Regelungen zur kommunalen Haushaltswirtschaft und über die Kommunalaufsicht, sodass die Kommunalaufsichtsbehörde bei sachgerechter Ausübung des ihr zustehenden Entschließungs- und Auswahlermessens befugt sei, bei Nichterfüllung einer der Gemeinde obliegenden haushaltsrechtlichen Verpflichtung und unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgebots kommunalaufsichtsrechtlich tätig zu werden und pflichtwidrige Maßnahmen zu beanstanden und aufzuheben.

Das Bundesverwaltungsgericht habe zudem entschieden, dass dies zumindest bei einer anhaltenden Haushaltsnotlage ohne schlüssiges Haushaltssicherungskonzept auch Beschlüsse zur Festsetzung von Hebesätzen betreffen könne.

Diese Möglichkeit bestehe aber auch ohne die und unabhängig von der Verpflichtung der Gemeinden nach § 6, den aufkommensneutralen Hebesatz zu ermitteln, sodass der GBD hier keinen Zusammenhang erkennen könne.

#### *Zu möglichen Folgen einer Verfassungswidrigkeit des NGrStG*

Zu der in der 126. Sitzung am 26. Mai 2021 von der Abg. Heiligenstadt gestellten Frage, ob in dem Fall, dass das niedersächsische Grundsteuermodell vom Bundesverfassungsgericht für verfassungswidrig erklärt würde, ein Erstattungsanspruch seitens der Steuerschuldner bestünde, führte die Vertreterin des GBD aus, dies hänge vom Tenor einer eventuellen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts ab.

Grundsätzlich erkläre das Bundesverfassungsgericht verfassungswidrige Gesetze für nichtig. Allerdings folge aus § 79 Abs. 2 des Bundesverfassungsgerichtsgesetzes der allgemeine Rechtsgrundsatz, dass nicht mehr anfechtbare Entscheidungen, die auf einer für nichtig erklärten Norm beruhten, unberührt blieben, also nicht mehr in ihrer Existenz in Frage gestellt werden sollten, und keine Rückabwicklung erfolge. Lediglich soweit die Ausgangsentscheidung noch nicht oder nicht vollständig vollzogen worden sei, greife eine Vollstreckungssperre.

Das Bundesverfassungsgericht könne eine Rechtsnorm in bestimmten Fällen aber auch lediglich für unvereinbar mit dem Grundgesetz oder einer einzelnen Regelung des Grundgesetzes erklären und festlegen, ab wann die gesetzliche Regelung nicht mehr angewendet werden dürfe. In einem solchen Fall bestehe im Grundsatz eine Anwendungssperre, und laufende Verfahren seien auszusetzen. Eine solche Unvereinbarkeitserklärung verpflichte den Gesetzgeber zu einer Neuregelung.

Die Unvereinbarkeitserklärung komme insbesondere bei zwei Fallgruppen zur Anwendung:

Erstens werde sie herangezogen, wenn der Gesetzgeber einen verfassungswidrigen Zustand durch unterschiedliche Regelungen beseitigen könne. Dadurch solle der Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers geschützt werden. Das sei insbesondere der Fall bei Gleichheitsverstößen, d. h. Verstößen gegen Artikel 3 GG, der auch in der Grundsteuergesetzgebung eine wichtige Rolle spiele. Es sei dem Gesetzgeber hier grundsätzlich möglich, dem Verstoß auf unterschiedliche Art und Weise abzuwehren, nämlich indem er entweder die Begünstigung ausdehne oder abschaffe oder eine umfassende Neuregelung vorsehe.

Zweitens komme die Unvereinbarkeitserklärung zur Vermeidung gravierender Nichtigkeitsfolgen infrage. Sie werde dann regelmäßig durch eine Fortgeltungsanordnung oder - in Ausnahmefällen - durch eine Übergangsregelung flankiert. Dies sei bisher insbesondere im Zusammenhang mit Steuergesetzen der Fall gewesen. Hier habe das Bundesverfassungsgericht im Interesse einer verlässlichen Finanz- und Haushaltsplanung eine Fortgeltungsanordnung getroffen, weil ansonsten die Rechtsgrundlage für die Steuererhebung ganz oder teilweise weggefallen wäre.

Letztlich gebe es verschiedene Möglichkeiten, den Tenor einer entsprechenden verfassungsgerichtlichen Entscheidung auszugestalten. Im Fall seines Urteils zur Grundsteuer beispielsweise habe das Bundesverfassungsgericht die Regelungen zur Einheitsbewertung für mit Artikel 3 GG unvereinbar erklärt und den Gesetzgeber zur Neuregelung verpflichtet. Es habe gleichzeitig eine Fortgeltungsanordnung bis Ende des Jahres 2019 sowie bis zu fünf Jahre nach Verkündung einer spätestens bis Ende 2019 zu treffenden Neuregelung, längstens aber bis Ende 2024, getroffen.

Diese Fortgeltungsanordnung betreffe dabei zum einen die in der Vergangenheit festgestellten Einheitswerte und die darauf beruhende Grundsteuererhebung. Sie betreffe zum anderen aber auch einen begrenzten Zeitraum in der Zukunft, nämlich zunächst den Zeitraum bis zum Ergehen einer Neuregelung in der dafür gesetzten Frist und nach Ergehen einer Neuregelung innerhalb dieser Frist für weitere fünf Jahre, längstens aber bis Ende 2024.

Diese in ihrer Dauer und Struktur als außergewöhnlich anzusehende Fortgeltungsanordnung beruhe dabei ausdrücklich auf den besonderen Sachgesetzmäßigkeiten der Grundsteuer, insbesondere auf dem Umsetzungsaufwand bei einer möglicherweise erforderlichen Neubewertung.

Das Bundesverfassungsgericht habe zudem entschieden, dass in Anbetracht der außergewöhnlich lange geltenden Fortgeltungsanordnung nach Ende der Fortgeltung selbst keine Belastungen mehr auf bestandskräftige Bescheide gestützt werden dürften.

Letztlich sei es zwar nicht sicher vorhersagbar, aber durchaus möglich, dass das Bundesverfassungsgericht in dem Fall, dass es die Regelungen des NGrStG für mit dem Grundgesetz unvereinbar erklären würde, den Gesetzgeber zu einer Neuregelung verpflichten und gegebenenfalls eine begrenzte Fortgeltung der Regelung anordnen würde. Insofern könne der GBD hierzu keine abschließende Einschätzung abgeben.

\*

Abg. **Ulf Thiele** (CDU) und Abg. **Alptekin Kirci** (SPD) bedankten sich namens der regierungstragenden Fraktionen bei Frau Dr. Schröder für die Erarbeitung der Formulierungsvorschläge und Anmerkungen des GBD in den Vorlagen 13 und

15 und bei Frau Sachs als Vertreterin des Finanzministeriums für die Zusammenarbeit mit dem GBD bei der Bewertung und Klärung teils komplexer rechtlicher Fragen in einem relativ engen zeitlichen Rahmen.

Vors. Abg. **Stefan Wenzel** (GRÜNE) und Abg. **Christian Grascha** (FDP) schlossen sich dem Dank an den GBD an.

Abschließend ermächtigte der **Ausschuss** den Gesetzgebungs- und Beratungsdienst, gegebenenfalls noch notwendig werdende redaktionelle Änderungen vorzunehmen.

### Beschlüsse

*zum Änderungsvorschlag der Fraktion der FDP zu a (Vorlage 16):*

Der **Ausschuss** lehnte den Änderungsvorschlag mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und der CDU sowie der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der Fraktion der FDP ab.

*zum Gesetzentwurf der Fraktionen der SPD und der CDU unter a:*

Der - federführende - **Ausschuss** empfahl dem Landtag, den Gesetzentwurf in der Fassung der Vorlage 15 des GBD anzunehmen.

*Zustimmung: SPD, CDU  
Ablehnung: GRÜNE, FDP  
Enthaltung: -*

Dieser Beschluss erging vorbehaltlich der Zustimmung des - mitberatenden - Ausschusses für Rechts- und Verfassungsfragen und des - mitberatenden - Ausschusses für Inneres und Sport.

Berichterstatter: Abg. Frank Henning (SPD). Der Ausschuss beschloss, dass ein kurzer zusammenfassender mündlicher Gesamtbericht und ein ergänzender schriftlicher Bericht erstattet werden sollen.

*zu den Anträgen unter b, c und d:*

Der **Ausschuss** empfahl dem Landtag, den Antrag unter b im Hinblick auf die Auflösung der

Fraktion der AfD für erledigt zu erklären sowie die Anträge unter c und d abzulehnen.

zu b:

*Zustimmung: SPD, CDU, GRÜNE, FDP  
Ablehnung: -  
Enthaltung: -*

zu c:

*Zustimmung: SPD, CDU, FDP  
Ablehnung: GRÜNE  
Enthaltung: -*

zu d:

*Zustimmung: SPD, CDU, GRÜNE  
Ablehnung: FDP  
Enthaltung: -*

\*\*\*

An: Keuneke, Rita

Cc: König, Jürgen

Hübner, Michael

**Betreff:** WG: 129. Sitzung des AfHuF; hier: TOP 4 a) bis d) (siehe Punkt 1) und zu TOP 2 (siehe Punkt 2)

Sehr geehrte Frau Keuneke,

der Vorsitzende des AfHuF, Herr MdL Wenzel, hatte am Mittwoch Im AfHuF zu TOP 2 ( siehe unten zu 2.) und 4 im Rahmen der Erörterung zum Entwurf eines Niedersächsischen Grundsteuergesetzes ( siehe unten zu 1.) die folgenden Nachfragen, deren Beantwortung ich gerne hiermit schriftlich nachholen möchte.

**1. Wie viele Fälle liegen hinsichtlich der Gebäude auf fremdem Grund und Boden vor und wie viele Quadratmeter umfassen diese Fälle?**

In der Statistik über die Einheitsbewertung des Grundvermögens werden Gebäude auf fremdem Grund und Boden nicht erfasst. In der Statistik wird das Grundvermögen in unbebaute Grundstücke, Einfamilienhäuser, Wohnungseigentum, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und Geschäftsgrundstücke untergliedert. Eine Aussage zu der Anzahl der Fälle von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden kann leider nicht gemacht werden.

Angaben zur Fläche in Quadratmetern bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden werden erst mit dem Niedersächsischen Grundsteuergesetz erfasst werden. Zum derzeitigen Zeitpunkt kann daher hierzu keine Aussage gemacht werden.

**2. Wie wird der Abbau der Bodensubstanz (z.B. Kiesabbauflächen) grundsteuerlich berücksichtigt?**

In der Regel erfolgt der Abbau der Bodensubstanz auf Flächen, die unmittelbar vor dem Abbau noch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Für die grundsteuerliche Behandlung der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) ist das Bundesgesetz anzuwenden.

Eine für den Abbau der Bodensubstanz genutzte Fläche (z.B. Kiesabbaufläche) kann zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören, wenn die Rückführung in die land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist. Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören alle Wirtschaftsgüter, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt sind. Ist von vornherein die Wiederaufnahme der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung geplant, ist der Grund und Boden weiterhin dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt. Es reicht aus, dass die Rekultivierung und die Rückführung in die land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind. Auf die Zeitspanne, binnen derer dies zu geschehen hat, kommt es nicht an. Die Betriebsflächen, die durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nutzbar gemacht werden, gehören zum sog. Abbauland. Das Abbauland ist gesondert mit dem Einzelertragswert zu bewerten.

Hat der Abbauunternehmer die Abbaufläche erworben (z.B. Kohleabbau im Ruhrgebiet) und werden die Flächen nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt, gehören die Flächen zum Grundvermögen und sind nach § 3 Abs. 2 NGrStG zu bewerten.

Ich hoffe, die Fragestellung des Vorsitzenden insoweit richtig verstanden und hiermit beantwortet zu haben. Sollte dies nicht der Fall sein, freue ich mich über einen Hinweis. Ich bitte höflich um Weiterleitung an den Vorsitzenden zur Kenntnisnahme und ggfls. weiteren Veranlassung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Sachs

Niedersächsisches Finanzministerium  
Referatsleiterin Referat 35  
Schiffgraben 10  
30159 Hannover

**Von:** Bernhardt, Kai

**Gesendet:** Mittwoch, 23. Juni 2021 18:11

**An:** Keuneke, Rita

**Cc:** Schwarz, Georg

Kaiser, Dominik

**Betreff:** 129. Sitzung des AfHuF; hier: Top 3: Kirchensteuerrahmengesetz

Sehr geehrte Frau Keuneke,  
der Vorsitzende des AfHuF, Herr MdL Wenzel, hatte heute im Rahmen der Erörterung zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Kirchensteuerrahmengesetzes (Top 3 der heutigen TO) eine Nachfrage bzgl. des Punktes 3 d des Gesetzentwurfes, deren Beantwortung ich gerne hiermit schriftlich nachholen bzw. konkretisieren möchten.

Grundsätzlich wird die Kirchensteuer vom Einkommen erhoben (Kircheneinkommensteuer). Das ist die häufigste Form der Kirchensteuer. Daneben gibt es für die Kirchen aber auch die Möglichkeit, von ihren Mitgliedern eine Kirchensteuer auf deren Grundbesitz zu erheben. Die Kirchensteuer vom Grundbesitz wird dann in der Regel von den Kommunen zusammen mit der Grundsteuer eingezogen und bemisst sich regelmäßig nach einem festen Prozentsatz vom Grundsteuermessbetrag.

Mit den ev.-ref. Kirchen Bückeburg und Stadthagen gibt es auch in Niedersachsen Kirchen, welche zumindest laut des letzten Kirchensteuerbeschlusses als Alternative zur Kirchensteuer vom Einkommen (Lohn) 7 % der Grundsteuermessbeträge A und B als Kirchensteuer auf Grundbesitz erheben bzw. erheben könnten.

Allerdings besteht hier die Besonderheit, dass die Erhebung der Kirchensteuer nicht durch die Finanzämter bzw. die Kommunen, sondern durch die Kirchen selbst erfolgt.

Für diese Form der Erhebung bildet aber auch das Kirchensteuerrahmengesetz die Rechtsgrundlage.

Ich hoffe, die Fragestellung des Vorsitzenden insoweit richtig verstanden und hiermit beantwortet zu haben. Sollte dies nicht der Fall sein, freue ich mich über einen Hinweis. Ich bitte höflich um Weiterleitung an den Vorsitzenden zur Kenntnisnahme und ggfls. weiteren Veranlassung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen  
Kai Bernhardt

---

Niedersächsisches Finanzministerium  
Referat 34  
Lohnsteuer/Einkommensteuer/Kirchensteuer  
Schiffgraben 10  
30159 Hannover



**Niedersachsen. Klar.**