

Presseinformation

Nr. 47

Wiesbaden, 11. Mai 2020

„Gerecht, einfach und verständlich:

Hessen möchte die Grundsteuer mit einem eigenen Modell neu berechnen.“

Finanzminister Boddenberg stellt Eckpunkte der geplanten Neuregelung in Hessen vor

„Gerecht, einfach und verständlich: So soll die neue Grundsteuer in Hessen sein. Gerecht, da in guten Lagen mehr Grundsteuer anfällt als in weniger guten. Einfach, da sie für Bürger wie Verwaltung gut handhabbar ist. Verständlich, da gut nachvollziehbar ist, wie diese für die Kommunen so wichtige Steuer berechnet wird. Dieser Dreiklang ist mit unserem Flächen-Faktor-Verfahren möglich – und er ist auch für andere Länder ein möglicher Weg. Ich habe daher meine Länderkolleginnen und -kollegen angeschrieben und angeboten, sich am Hessen-Modell zu beteiligen. Denn dieses bietet den Spielraum, um die Parameter den individuellen Strukturen im Land anzupassen“, sagte **Hessens Finanzminister Michael Boddenberg** heute in Wiesbaden. „Die notwendige Neuregelung der Grundsteuer sehe ich als Chance zur Steuervereinfachung. Diese Gelegenheit sollten wir ergreifen. Durchschnittlich etwa 400 Euro Grundsteuer im Jahr je Grundstück rechtfertigen keinen überhohen Aufwand durch komplizierte Regelungen, wenn gerecht auch einfach, transparent und verständlich geht. Das ist mit dem Hessen-Modell gewährleistet.“

Die Grundsteuer muss nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts neu geregelt werden. Die bisherigen, jahrzehntelang unveränderten Einheitswerte müssen ab 2025 durch neue Bemessungsgrundlagen ersetzt werden. Das Ende 2019 erlassene Bundesmodell ist aus Sicht der Hessischen Landesregierung kompliziert und aufwendig. Hessen strebt deshalb – wie andere Länder auch – eine

landesgesetzliche Regelung zur Grundsteuer an. Dies ermöglicht die Ende 2019 erfolgte Grundgesetzänderung.

„Wir knüpfen mit den jetzt vorgelegten Eckpunkten an das Flächenmodell an, das bereits 2010 von Hessen und anderen Ländern als Vorschlag erarbeitet worden war. Ergänzend nehmen wir nun die Lage als Kriterium hinzu, denn neben den Flächengrößen spielt auch die Lage eine Rolle dabei, in welchem Umfang die Grundstücksnutzer von kommunaler Infrastruktur profitieren können. Mit einem einfachen Faktorverfahren wird das Ergebnis des Flächenmodells erhöht oder vermindert, je nachdem, wie sich die Lagequalität des betreffenden Grundstücks im Vergleich zu einer durchschnittlichen Lage in der Gemeinde darstellt“, erläuterte Finanzminister Boddenberg die Grundzüge des Hessen-Modells. „Einfache Lagen werden gegenüber dem reinen Flächenmodell niedriger, gute Lagen höher besteuert. Beides aber mit Augenmaß.“

Hessen möchte für die Berechnung die bereits vorhandenen Bodenrichtwertzonen nutzen. Das Modell nimmt auf die Gegebenheiten vor Ort Rücksicht. In Gemeinden mit keinen oder nur sehr geringen Unterschieden im Bodenwertniveau führt es zu gleichen Ergebnissen wie das Flächenmodell. Weichen jedoch Zonenwerte vom kommunalen Durchschnitt der Bodenwerte in stärkerem Maße ab, führt dies auch zu Unterschieden in der Bemessungsgrundlage der Grundsteuer.

„Auf ein Grundstück in einer guten Lage entfällt durch unseren Faktor stets mehr Grundsteuer als auf ein identisches in einer mäßigen Lage. Das ist gerecht. Durch den Bezug zum Durchschnittsbodenwert der jeweiligen Gemeinde findet eine angemessene Differenzierung sowohl auf dem Land als auch in den Metropolen statt. Das Abstellen auf den Zonenwert stellt dabei sicher, dass auch innerhalb sehr heterogener Stadtteile eine die tatsächlichen Verhältnisse abbildende Differenzierung auch bei der Grundsteuer gelingt“, sagte Boddenberg. „Wir schießen dabei aber nicht über das Ziel hinaus. Wenn die Unterschiede der Bodenwerte in Metropolen wie Frankfurt exorbitant ausfallen, dämpft unser Faktor dies für Zwecke der Grundsteuer. Auch dies ist gerecht, denn ein Vielfaches beim Bodenwert bedeutet nicht, dass die kommunale Infrastruktur im gleichen Ausmaß besser ist.“

„Jedes Reformmodell wird im Vergleich zur verfassungswidrigen Einheitsbewertung Gewinner und Verlierer erzeugen. Die einen werden mehr Grundsteuer zahlen als bisher, die anderen weniger, weil sie bislang nach den Einheitswerten in verfassungswidriger Weise zu wenig oder zu viel zahlen. Eine Reform ohne Belastungsänderungen im Einzelfall gibt es nicht, denn die Fortführung der

Einheitswerte über 2024 hinaus ist untersagt. Das Hessen-Modell sorgt aber dafür, dass es beim Neustart der Grundsteuer gerecht zugeht“, betonte Boddenberg.

„Unser Modell ist zudem verständlich und einfach zu handhaben. Es kommt mit drei einfachen Angaben in der Steuererklärung aus: Grundstücksfläche, Gebäudefläche ‚Wohnen‘, Gebäudefläche ‚Nicht-Wohnen‘. Einfacher geht es wohl kaum. Beim Bundesmodell sind bis zu neun Angaben fällig“, sagte Finanzminister Boddenberg. „Wir können ansonsten auf bereits vorliegende Daten zurückgreifen. Die Zonenwerte für die Faktorberechnung können in Hessen automatisch per IT zugespielt werden. Das erleichtert die Neubewertung ungemein, schließlich geht es um die Aktualisierung der Daten zu Millionen von Grundstücken.“

Hessen möchte in seinem Grundsteuergesetz auch eine Regelung zur Grundsteuer C aufnehmen, die es den Gemeinden ermöglicht, für baureife Grundstücke per gesondertem Hebesatz eine höhere Grundsteuer zu erheben, als für die übrigen Grundstücke. Ergänzend zur Bundesregelung soll die hessische Regelung die Möglichkeit vorsehen, den Hebesatz für die Grundsteuer C nach der Dauer der Baureife von Grundstücken abzustufen, wobei eine Höchstgrenze gelten soll.

Wie die anderen Länder voraussichtlich auch, wird Hessen die Regelungen des Bundes zur Grundsteuer A übernehmen. Die Grundsteuer A gilt als „Gewerbsteuer der Land- und Forstwirte“ und ist heute wie künftig ertragswertorientiert ausgestaltet. Dies spricht für eine bundeseinheitliche Regelung.

Abschließend sagte Finanzminister Michael Boddenberg: „Das Hessen-Modell ist gerecht, verständlich und einfach. Die Lage eines Grundstücks entscheidet mit über die Höhe der Grundsteuer. Aufwand und Nutzen dieser grundlegenden Neuordnung stehen im richtigen Verhältnis. Ich würde mich freuen, wenn andere Bundesländer dies auch so sehen.“

Hessen wartet nun die Rückmeldungen der anderen Bundesländer zu den vorgelegten Eckpunkten ab und hofft auf weitere Mitstreiter. Anschließend wird das Gesetzgebungsverfahren im Landtag eingeleitet.
