



HIHK e. V. - Karl-Glässing-Straße 8 - 65183 Wiesbaden

Herrn
Wolfgang Decker, MdL
Vorsitzender des Haushaltsausschusses
im Hessischen Landtag
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Fraktion der Freien Demokraten für ein Hessisches Grundsteuergesetz, Drucks. 20/5538 und zum Gesetzentwurf der Hessischen Landesregierung für ein Hessisches Grundsteuergesetz

Sehr geehrter Herr Decker,

der Hessische Industrie- und Handelskammertag (HIHK) befürwortet den Gesetzentwurf der Fraktion der Freien Demokraten für ein Hessisches Grundsteuergesetz. Der Entwurf sieht ein Äquivalenzmodell auf Basis des Flächenmaßstabs für die Grundsteuer vor. Für ein solches Modell hat sich die HIHK-Mitgliederversammlung bereits im Jahr 2020 ausgesprochen.

Der HIHK plädiert für ein reines Flächenmodell, da die Erhebung der Grundsteuer in Hessen möglichst einfach und transparent ausgestaltet werden sollte. Aus diesem Grund sind aus Sicht des HIHK sowohl das 2019 beschlossene Bundesmodell als auch das von der Hessischen Landesregierung vorgestellte Flächen-Lage-Modell nicht bzw. weniger geeignet. Zudem spricht sich der HIHK gegen die Einführung einer Grundsteuer C für baureife Grundstücke aus.

Weitere Ausführungen zur Bewertung des Gesetzentwurfs der Freien Demokraten und des Gesetzentwurfs der Landesregierung entnehmen Sie bitte der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Lippmann
Geschäftsführer

Anlage

Dr. Matthias Leder
Federführung Steuern

25. Oktober 2021

Unser Zeichen:

Gemeinsam für Hessens
Wirtschaft: Der HIHK koordiniert
die landespolitischen Aktivitäten
der zehn hessischen Industrie-
und Handelskammern.

Ihr Ansprechpartner:

Dr. Matthias Leder

Tel. 0641 7954-1000

leder@giessen-friedberg.ihk.de

Hessischer Industrie- und Handelskammertag
(HIHK) e. V.

Karl-Glässing-Straße 8

65183 Wiesbaden

info@ihk.de | www.ihk.de

Präsident:

Eberhard Flammer

Geschäftsführer:

Robert Lippmann

Wiesbadener Volksbank eG

IBAN DE05 5109 0000 0000 6539 00

BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Amtsgericht Wiesbaden

Register Nr.: VR 7167

Anlage zur Stellungnahme des HHK vom 25.10.2021 zum Gesetz- entwurf der Fraktion der Freien Demokraten für ein Hessisches Grundsteuergesetz

Allgemeine Anmerkungen zum Gesetzentwurf

Die hessischen IHKs setzen sich für eine aufkommensneutrale und möglichst einfache Neuregelung der Grundsteuer ein. Die Wirtschaft sollte durch das neue Grundsteuergesetz nicht höher belastet werden.

Das im Jahr 2019 beschlossene Bundesmodell zur Grundsteuer ist aus Sicht der hessischen IHKs kompliziert und aufwendig. Und auch der nun von der Hessischen Landesregierung vorgelegte Gesetzentwurf mit einem Flächen-Lage-Modell ist nicht als möglichst einfache Lösung einzuordnen. Zwar folgt dieser Modellansatz dem Grundgedanken des Flächenmodells und setzt an der Fläche von Grund und Boden sowie von Gebäuden an. Durch den Einbau eines Faktors für die Lagequalität eines Grundstücks wird das Modell jedoch komplizierter und intransparenter. Zudem besteht die Gefahr, dass in Zukunft durch eine Erhöhung des Faktors die lagebedingte Spreizung der Grundsteuerbelastung steigen wird.

Das im Gesetzentwurf der Freien Demokraten vorgeschlagene reine Flächenmodell hingegen sieht eine wert- und lageunabhängige Grundsteuer vor. Ein solcher Modellansatz ist aus Sicht der hessischen IHKs ausdrücklich zu begrüßen. Dadurch kann die Grundsteuer künftig einfach und transparent erhoben werden. Ebenfalls positiv zu bewerten ist, dass der Gesetzentwurf von der Einführung einer Grundsteuer C absieht. Durch eine Grundsteuer C würden Unternehmen dafür bestraft, wenn sie für ein späteres Wachstum ihres Betriebes Flächen für Investitionen bereithielten. Gegen eine solche Steuer spricht auch ein historischer Erfahrungswert: Anfang der 1960er Jahre wurde eine Grundsteuer C in Deutschland eingeführt, aufgrund nachfolgender Fehlentwicklungen jedoch sofort wieder abgeschafft.

Aufkommensneutralität

Auch bei Umsetzung eines reinen Flächenmodells sieht der HHK die Frage der Aufkommensneutralität der Reform als erfolgskritisch an. Ein zentrales Ziel der Reform muss sein, die Aufkommensneutralität innerhalb der einzelnen Kommunen zu gewährleisten. Da die Kommunen auch künftig das Hebesatzrecht bei der Grundsteuer behalten,

kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Kommunen die Umstellung auf das neue Grundsteuersystem zur Einnahmenerhöhung nutzen könnten. Aus Sicht des HHK sollte bereits vor Inkrafttreten der Neuregelung berechnet werden, wie sich das voraussichtliche Grundsteueraufkommen in jeder einzelnen Kommune gegenüber den bisherigen Einnahmen entwickeln wird. Ferner sollten die sich aus der Reform rein rechnerisch ergebenden aufkommensneutralen Hebesätze der einzelnen Gemeinden öffentlich bekanntgegeben werden. Das Hessische Finanzministerium hat in Gesprächen mit dem HHK bereits angekündigt, eine solche Veröffentlichung vornehmen zu wollen. Das ist zu begrüßen. Dadurch entsteht zwar keine rechtliche Bindung aber dennoch ein gewisser öffentlicher Druck auf die Gemeinden, die Reform nicht zu einer strukturellen Erhöhung der laufenden Grundsteuereinnahmen zu nutzen.

Zu beachten ist aus Sicht des HHK auch, dass ein reines Flächenmodell **nicht zu einer systematischen Verschiebung** der Belastung hin zu Geschäftsgrundstücken und somit **zu Lasten der Wirtschaft** führen darf. Durch die Reform wird es zu Belastungsverschiebungen kommen. Diese sollten allerdings möglichst klein gehalten werden und nicht einseitig die Wirtschaft belasten. Um die tatsächlichen Belastungswirkungen der Reform zu prüfen, sollte das Land Hessen nach drei bis fünf Jahren eine Evaluierung durchführen.

Zu einzelnen Artikeln des Gesetzentwurfs:

Steuergegenstand; Art. 1

Der Gesetzentwurf der Freien Demokraten sieht vor, die Grundsteuer eines Grundstücks durch Multiplikation der Grund- und Bodenfläche mit der jeweiligen Äquivalenzzahl zu berechnen. Dieser Ansatz ist einfach und transparent. Bei Gebäuden wird nur nach Wohn- und Nutzflächen unterschieden.

Aus Sicht der Unternehmen ist der flächenorientierte Ansatz zu begrüßen, da bei einer Besteuerung nach der Fläche alle Unternehmen, unabhängig von der Lage eines Grundstücks, gleichbehandelt werden. Bei einer Wertorientierung der Grundsteuer würde mit dem Anstieg des Werts eines Grundstücks auch die Grundsteuer zunehmen. Durch einen flächenorientierten Ansatz können Unternehmen verlässlicher planen.

Maßgebliche Flächen, Art. 2

Die Bagatellgrenze für Nebengebäude in § 2 Abs. 3 sollte von 23qm auf z.B. 40 qm erhöht werden, da hier diese Gebäudefläche z.B. durch Anbauten oder Erweiterungen von Schuppen mit Überdachungen sonst regelmäßig überschritten wird.

Äquivalenzzahlen, Art. 3

Laut der Gesetzesbegründung bestimmen die unterschiedlichen Äquivalenzzahlen keine Wertverhältnisse, sondern bilden lediglich Relationen ab, anhand derer die Kostentragung für kommunale Leistungen zugeordnet wird (siehe S. 7 des Entwurfs). In der Gesetzesbegründung sollte ergänzend erläutert werden, wie die anzuwendenden Äquivalenzzahlen von 4 Cent/qm für Grund- und Bodenflächen sowie 50 Cent/qm für Gebäudeflächen bzw. die sich daraus ergebenden Relationen ermittelt wurden. Nach drei bis fünf Jahren sollte zudem eine Evaluierung der gewählten Äquivalenzzahlen erfolgen.

Grundsteuermesszahlen, Art. 4

Für Wohnflächen wird im Gesetzentwurf festgelegt, die Grundsteuermesszahl von 100 auf 70 % zu ermäßigen, um bezahlbaren Wohnraum zu fördern. Bei einer gewerblichen Nutzung sind keine Ermäßigungen vorgesehen. Unter Förder- und Privilegierungsaspekten gibt es aber auch hier Fälle, die dies rechtfertigen würden, um die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Hessen zu erhalten. Zu denken ist an Ermäßigungen z.B. für KMUs, für Gewerbebezüge die auf große Produktionsstätten angewiesen sind, oder ab einer bestimmten Größe eines Gewerbegebäudes. Die möglichen Abschläge auf die Äquivalenzzahl für flächenintensive Betriebe (siehe § 3 Abs. 2.2) greifen hier zu kurz.

Feststellungsverfahren, Art. 5

Vor dem Hintergrund einer möglichst einfachen und wenig belastenden Neuregelung ist zu begrüßen, dass abweichend von § 221 BewG keine turnusmäßige Hauptfeststellung stattfinden soll.

Nach § 6 Abs. 6 sollen Erklärungen und Anzeigen „nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung übermittelt werden“. Hier sollte klargestellt werden, dass insbesondere in Härtefällen eine Einreichung auch in Papierform möglich ist.

Anlage zur Stellungnahme des IHK vom 25.10.2021 zum Gesetz- entwurf der Hessischen Landesregierung für ein Hessisches Grundsteuergesetz

Allgemeine Anmerkungen zum Gesetzentwurf

Die hessischen IHKs setzen sich für eine aufkommensneutrale und möglichst einfache Neuregelung der Grundsteuer ein. Die Wirtschaft sollte durch das neue Grundsteuergesetz nicht höher belastet werden.

Das im Jahr 2019 beschlossene Bundesmodell zur Grundsteuer ist aus Sicht der hessischen IHKs kompliziert und aufwendig. Und auch der nun von der Hessischen Landesregierung vorgelegte Gesetzentwurf mit einem Flächen-Lage-Modell ist nicht als möglichst einfache Lösung einzuordnen. Zwar folgt dieser Modellansatz dem Grundgedanken des Flächenmodells und setzt an der Fläche von Grund und Boden sowie von Gebäuden an. Durch den Einbau eines Faktors für die Lagequalität eines Grundstücks wird das Modell jedoch komplizierter und intransparenter. Zudem besteht die Gefahr, dass in Zukunft durch eine Erhöhung des Faktors die lagebedingte Spreizung der Grundsteuerbelastung steigen wird.

Ein reines Flächenmodell hingegen – wie im Gesetzentwurf der Freien Demokraten Hessen (Drs. 20/5538) vorgeschlagen - sieht eine wert- und lageunabhängige Grundsteuer vor. Ein solcher Modellansatz ist aus Sicht der hessischen IHKs ausdrücklich zu begrüßen. Dadurch ließe sich die Grundsteuer künftig einfach und transparent erheben. Kritisch zu bewerten ist zudem, dass der Gesetzentwurf der Hessischen Landesregierung die Einführung einer Grundsteuer C vorsieht. Durch eine Grundsteuer C würden Unternehmen dafür bestraft, wenn sie für ein späteres Wachstum ihres Betriebes Flächen für Investitionen bereithielten. Gegen eine solche Steuer spricht auch ein historischer Erfahrungswert: Anfang der 1960er Jahre wurde eine Grundsteuer C in Deutschland eingeführt, aufgrund nachfolgender Fehlentwicklungen jedoch sofort wieder abgeschafft.

Die Hessische Landesregierung sollte in Kapitel E des Gesetzentwurfs („Finanzielle Mehraufwendungen“, S. 3 ff.) die zusätzlichen Erklärungs- und Meldepflichten der Steuerpflichtigen sowie eine Schätzung über die daraus resultierenden finanziellen Mehraufwendungen für die Steuerpflichtigen angeben. Rückmeldungen von Unternehmen zeigen, dass die Einführung eines neuen Grundsteuermodells bei allen Betrieben intern zu spürbaren Zusatzbelastungen führen wird. Die für die Erklärung(en) benötigten Daten müssen mit dem vorhandenen Datenbe-

stand abgeglichen werden. Fehlende oder unvollständige Daten müssen ermittelt werden. Insbesondere für die erstmalige Erklärung und die damit verbundene Analyse des Datenbestands wird Unterstützung notwendig sein. Hierfür kalkulieren Unternehmen bis zu fünfstelligen Beträge ein. Diese steigen proportional mit der Unternehmensgröße. Dies selbst dann, wenn zusätzliche IT-gestützte Tools zur Datenerfassung und elektronischen Übermittlung an die Finanzbehörden einsetzbar wären.

Aufkommensneutralität

Als erfolgskritisch sieht der HIK die Frage der Aufkommensneutralität der Reform an. Ein zentrales Ziel der Reform muss sein, die Aufkommensneutralität innerhalb der einzelnen Kommunen zu gewährleisten. Da die Kommunen auch künftig das Hebesatzrecht bei der Grundsteuer behalten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Kommunen die Umstellung auf das neue Grundsteuersystem zur Einnahmenerhöhung nutzen könnten. Aus Sicht des HIK sollte bereits vor Inkrafttreten der Neuregelung berechnet werden, wie sich das voraussichtliche Grundsteueraufkommen in jeder einzelnen Kommune gegenüber den bisherigen Einnahmen entwickeln wird. Ferner sollten die sich aus der Reform rein rechnerisch ergebenden aufkommensneutralen Hebesätze der einzelnen Gemeinden öffentlich bekanntgegeben werden. Der Gesetzentwurf der Landesregierung sieht vor, dass Städte und Gemeinden bei der Findung der aufkommensneutralen Hebesätze von der Landesregierung unterstützt werden sollen. Demnach sollen die für Aufkommensneutralität notwendigen Hebesätze ermittelt und bekannt gegeben werden (siehe Gesetzentwurf S. 24, Punkt 7). Das ist zu begrüßen. Dadurch entsteht zwar keine rechtliche Bindung aber dennoch ein gewisser öffentlicher Druck auf die Kommunen, die Reform nicht zu einer strukturellen Erhöhung der laufenden Grundsteuereinnahmen zu nutzen.

Zu beachten ist aus Sicht des HIK auch, dass das neue Grundsteuergesetz **nicht zu einer systematischen Verschiebung** der Belastung hin zu Geschäftsgrundstücken und somit **zu Lasten der Wirtschaft** führen darf. Durch die Reform wird es zu Belastungsverschiebungen kommen. Diese sollten allerdings möglichst klein gehalten werden und nicht einseitig die Wirtschaft belasten. Deshalb sollte die Landesregierung die Einführung einer Grundsteuer C nochmals überdenken. Um die tatsächlichen Belastungswirkungen der Reform zu prüfen, sollte das Land Hessen nach drei bis fünf Jahren eine Evaluierung durchführen.

Zu einzelnen Paragrafen des Gesetzentwurfs:

Steuermessbetrag, § 4

Der Gesetzentwurf der Landesregierung sieht vor, die Grundsteuer eines Grundstücks durch Multiplikation der Flächenbeträge nach § 5 mit den Steuermesszahlen nach § 6 und mit einem Faktor nach § 7 zu ermitteln. Durch Einbeziehung eines lageabhängigen Faktors kann dieser Ansatz nicht als möglichst einfach und transparent beurteilt werden.

Aus Sicht der Unternehmen wäre ein rein flächenorientierter Ansatz zu begrüßen, da bei einer Besteuerung nach der Fläche alle Unternehmen, unabhängig von der Lage eines Grundstücks, gleichbehandelt werden. Durch Einbeziehung eines wertorientierten Faktors wird mit dem Anstieg des Werts eines Grundstücks auch die Grundsteuer und damit die Steuerbelastung zunehmen. Für Unternehmen bedeutet dies eine schwierigere Planung der künftigen Grundsteuerlast als bei einem reinen flächenorientierten Ansatz.

Flächenbeträge, § 5

Der Flächenbetrag für den Grund und Boden ist das Produkt aus der Fläche des zum Grundstück gehörenden Grund und Bodens in Quadratmetern und einem Ansatz von 0,04 Euro je Quadratmeter. Für den zu Wohnzwecken genutzten Teil eines zum Grundstück gehörenden Gebäudes wird der Flächenbetrag aus dem Produkt der Wohnfläche in Quadratmetern und einem Ansatz von 0,50 Euro je Quadratmeter ermittelt. Für den zu **gewerblichen Zwecken** – gilt auch für den zu Wohnzwecken – genutzten Teil eines zum Grundstück gehörenden Gebäudes wird der Flächenbetrag aus dem Produkt der Nutzungs- bzw. Wohnfläche in Quadratmetern und einem Ansatz von 0,50 Euro je Quadratmeter ermittelt.

In der Gesetzesbegründung sollte ergänzend erläutert werden, wie die anzuwendenden Äquivalenzzahlen von 4 Cent/qm für Grund- und Bodenflächen sowie 50 Cent/qm für Gebäudeflächen bzw. die sich daraus ergebenden Relationen ermittelt wurden. Nach drei bis fünf Jahren sollte zudem eine Evaluierung der gewählten Äquivalenzzahlen erfolgen.

Die Bagatellgrenze für Nebengebäude in § 5 Abs. 2 sollte von 23qm auf z.B. 40 qm erhöht werden, da hier diese Gebäudefläche z.B. durch Anbauten oder Erweiterungen von Schuppen mit Überdachungen sonst regelmäßig überschritten wird.

Steuermesszahlen, § 6

Für Wohnflächen wird im Gesetzentwurf festgelegt, die Grundsteuermesszahl von 100 auf 70 % zu ermäßigen, um bezahlbaren Wohnraum zu fördern („...erfolgt aus Gründen des mit dem Wohnen zusammenhängenden Gemeinwohlinteressee“, siehe Gesetzentwurf S. 30, zu § 6). Bei einer gewerblichen Nutzung eines Gebäudes sind keine Ermäßigungen vorgesehen. Unter Förder- und Privilegierungsaspekten gibt es aber auch hier Fälle, die dies rechtfertigen würden, um die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Hessen zu erhalten. Zu denken ist an Ermäßigungen z.B. für KMUs, für Gewerbebezüge die auf große Produktionsstätten angewiesen sind, oder ab einer bestimmten Größe eines Gewerbegebäudes.

Faktor, § 7

Beim Faktor für die Lagequalität eines Grundstücks wird der Bodenrichtwert auf den durchschnittlichen Bodenrichtwert einer Gemeinde bezogen. Damit das Flächen-Lage-Modell nicht als Wertmodell, sondern als ein Modell das dem Äquivalenzprinzip folgt, bezeichnet werden kann, dämpft die Landesregierung den Faktor durch eine Wurzelfunktion. Es wird ein Exponent in Höhe von 0,3 angesetzt. Dieser Exponent bewirkt, dass die lagebedingte Spreizung der Steuermessbeträge bzw. der Grundsteuerbelastung geringer ausfällt, als ohne einen solchen Exponenten. Würde der Exponent durch eine politische Entscheidung zum Beispiel von 0,3 auf 0,4 angehoben, würde sich die maximale lagebedingte Spreizung in einer Kommune deutlich erhöhen. Dadurch wird ersichtlich, dass durch Drehen an dieser Schraube die Grundsteuerbelastung der Grundstücke – auch im Vergleich untereinander – wesentlich verändert werden kann. In einem reinen Flächenmodell ist dies ausgeschlossen.

Hauptveranlagung, § 8

Vor dem Hintergrund einer möglichst einfachen und wenig belastenden Neuregelung ist zu begrüßen, dass die Steuermessbeträge künftig in Zeitabständen von vierzehn Jahren und nicht mehr – wie bislang – alle sieben Jahre (§221 BewG) festgesetzt werden sollen.

Hebesatz für baureife Grundstücke, § 13

Durch diese Vorschrift des Gesetzentwurfs können Kommunen ab dem Jahr 2025 eine Grundsteuer C für baureife, aber noch nicht bebaute Grundstücke einführen. Der HIK lehnt die Einführung einer Grundsteuer C ab. Durch eine Grundsteuer C würden Unternehmen



dafür bestraft, wenn sie für ein späteres Wachstum ihres Betriebes Flächen für Investitionen bereithielten. Gegen eine solche Steuer spricht auch ein historischer Erfahrungswert: Anfang der 1960er Jahre wurde eine Grundsteuer C in Deutschland eingeführt, aufgrund nachfolgender Fehlentwicklungen jedoch sofort wieder abgeschafft.

