



öffentlich

Betreff:

Grundsteuerreform - Überbelastungen verhindern!

Einreicher: Fraktion Freie FRAKTION

Erstellungsdatum: 18.04.2023

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
03.05.2023	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im Zuge der Grundsteuerreform werden in der Landeshauptstadt Potsdam die Hebesätze der Grundsteuern A und B so angepasst, dass sich die Gesamteinnahmen der jeweiligen Grundsteuerart im Umstellungsjahr 2025 möglichst **aufkommensneutral** zum Referenzjahr 2024 darstellen. Zur Umsetzung dieser Maßnahme wird die Verwaltung beauftragt, nach Zugang der dafür erforderlichen Unterlagen des Finanzamtes, jedoch spätestens im September 2024, der Stadtverordnetenversammlung einen Vorschlag für eine geänderte Hebesatzsatzung mit den Neuberechneten, aufkommensneutralen Hebesätzen der entsprechenden Grundsteuerarten zum Beschluss vorzulegen.

gez. A. Menzel
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgebblätter beifügen

Begründung

Mit der Neuberechnung der Grundstückswerte und der damit verbundenen Abkehr der Nutzung überalterter Einheitswerte aus dem Jahre 1935 werden sich die von den Finanzämtern ermittelten Grundsteuermessbeträge erheblich erhöhen. Die Anwendung der bisherigen Hebesätze würde somit zu einer außergewöhnlichen und vom Gesetzgeber nicht gewollten Belastung der Bürger führen. Diese Belastung trifft im Übrigen nicht nur die direkt steuerpflichtigen Grundstücksbesitzer, sondern auch alle Mieter von Wohnungen, da die Grundsteuer über die Nebenkostenabrechnung umgelegt werden kann.

Die vom Bundesverfassungsgericht eingeforderte Reform der Grundsteuer soll zu einer höheren Steuergerechtigkeit führen und Ungleichbehandlungen bei der Grundstücksbewertung abschaffen. Die Umsetzung der Reform wird dementsprechend einige Steuerzahler (mit zu hoch angesetzten Grundsteuermessbeträgen) entlasten und andere Steuerzahler (mit zu gering angesetzten Grundsteuermessbeträgen) belasten. Der einzelne Bürger kann aber anhand seines Grundsteuermessbescheides nicht erkennen, ob er zukünftig be- oder entlastet wird, da letztendlich der Hebesatz der Kommune über die Steuerhöhe entscheidet.

Mit der im Beschluss festgelegten Neuberechnung der Hebesätze für das Umstellungsjahr kann davon ausgegangen werden, dass eine möglichst gerechte Verteilung der Steuerlast erfolgt und die Stadt/Gemeinde keine Mehrerträge durch die Grundsteuerreform generiert.

Mit diesem Beschluss stellt die Stadtverordnetenversammlung sicher, dass die von ihr zu beeinflussenden Parameter für eine rechtssichere und gerechte Besteuerung von Grundstücken angepasst werden. Unzutreffende Festsetzungen auf Grund fehlerhafter Grundsteuermessbeträge sind dann – wie bisher – individuell durch den Grundstückseigentümer mit dem Finanzamt zu klären.

Im Rahmen der Grundsteuerreform können zurzeit viele Fragen noch nicht abschließend beantwortet werden. So ist die Höhe der ab dem 01.01.2025 zu erhebenden Grundsteuer nicht nur von dem Grundsteuermessbetrag (der durch das Finanzamt beschieden wird) abhängig, sondern wird letztendlich durch den Hebesatz der Kommunen festgelegt. Die häufig zitierte Aussage, dass die neue Grundsteuerreform für die Kommunen aufkommensneutral sein soll, ist dabei als Bitte an die Kommunen zu verstehen, ihre Hebesätze entsprechend anzupassen.

Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz garantiert das kommunale Selbstverwaltungsrecht, welches sich unter anderem durch die Finanz-, Abgaben- und Satzungshoheit definiert. In Verbindung mit Art. 106 Abs. 6

Grundgesetz – Hebesatzrecht der Gemeinden für die Grund- und Gewerbesteuer – ist damit ausgeschlossen, dass der Bundes- oder Landesgesetzgeber eine Reduzierung oder Anpassung der Hebesätze durch die Kommunen gesetzlich erzwingen kann.

Um die Ziele der Grundsteuerreform – Steuergerechtigkeit und Gleichbehandlung – für die Bürgerinnen und Bürger zu gewährleisten, ist es daher nötig, dass sich die Stadtverordnetenversammlung durch einen Beschluss die Selbstverpflichtung auferlegt, über eine Hebesatzänderung die Grundsteueraufkommensneutralität zu wahren.