

Zum Regierungsentwurf für ein Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG) vom 06. Dezember 2020

Vorwort

DIE FAMILIENUNTERNEHMER setzen sich seit Beginn der Debatte um eine Grundsteuerreform für ein wertunabhängiges Flächenmodell ein. Denn die Neuregelung der Grundsteuer sollte zu einem einfachen, rechtssicheren Modell führen, dass das Wohnen gerade in den deutschen Großstädten nicht weiter verteuert. Das Modell sollte, was die Ermittlung und Administrierbarkeit angeht, leicht zu handhaben sein, einen hohen Automationsgrad aufweisen und in der vom Bundesverfassungsgericht vorgegebenen Zeit sicher umsetzbar sein. All diese Kriterien erfüllt das wertunabhängige Flächenmodell. Insofern begrüßen DIE FAMILIENUNTERNEHMER den Ansatz des bayerischen Grundsteuermodells sehr.

Alternativlosigkeit des Flächenmodells

Die Fläche als zentrale Berechnungsgrundlage ermöglicht nach ständiger Auffassung von DIE FAMILIENUNTERNEHMER eine vergleichsweise schnelle, effiziente und zudem transparente Neuregelung der Grundsteuer und verzichtet, zu all dem, auf die vollständige Neubewertung. Die Flächen des Bodens und des Gebäudes stellen des Weiteren einen geeigneten Indikator für das Maß der konkreten Inanspruchnahme einer kommunalen Gesamt-Infrastruktur durch die Nutzer eines Grundstücks in der Kommune.

Die Grundsteuer stellt als Objektsteuer definitionsgemäß nicht auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit oder Ertragskraft des Steuerpflichtigen ab. Ein wertabhängiges Modell widerspricht diesem Kerngedanken, denn durch erwartbar auch in Zukunft steigende Grundstückspreise würde im Zuge der notwendigen turnusgemäßen Neubewertung eine automatische regelmäßige Steuererhöhung erfolgen. In der Konsequenz modelliert jedes wertabhängige Grundsteuerkonzept - wie das Modell des Bundes - die Grundsteuer von der Objekt- zur Substanzsteuer um und führt damit zu einer verkappten Vermögenssteuer.

Das wertunabhängige Flächenmodell enthält im Gegensatz zum wertabhängigen Ansatz des Bundesfinanzministeriums keine dynamischen Steuererhöhungen. Auch aus verfassungsrechtlicher Sicht sollte eine Bewertung nach dem Flächenmodell der Vorzug gewährt werden. Hierzu kann auf Prof. Dr. Gregor Kirchhof verwiesen werden, der diverse Lösungsvarianten eines Flächenmodells mit regionaler Wertkomponente erarbeitet und dann verfassungsrechtlich geprüft hat.

Keine Grundsteuer C

DIE FAMILIENUNTERNEHMER begrüßen ausdrücklich, dass im Bayerischen Grundsteuergesetz auf die Einführung einer Grundsteuer C verzichtet wird. Mit der Grundsteuer C wird keine vermehrte Wohnbebauung erreicht, sondern gezielt in das Eigentum vieler Unternehmen eingegriffen, die Land für zukünftige Investitionen bereithalten wollen. Zudem würde eine Grundsteuer C streitanfällige Bewertungen und Rechtsstreitigkeiten zu Begriffsdefinitionen führen. Es ist daher nur folgerichtig, dass zwischenzeitliche Überlegungen zur Grundsteuer C beendet worden und sich der Gesetzgeber voll und ganz auf die rechtssichere Ausgestaltung des Flächenmodells konzentriert hat.

Anmerkungen zur Ausgestaltung des bayerischen Flächenmodells

Aufkommensneutralität

Das Gebot der Aufkommensneutralität genießt in den Verhandlungen bisher hohe Priorität. Dabei sind es weniger die an den Gesprächen beteiligten Bund und Länder, sondern die Kommunen, die am Ende den Hebesatz und damit auch die genaue Belastung bestimmen. Unternehmer wie Privatpersonen dürfen gerade im Lichte der Corona-Pandemie nicht stärker belastet werden als zuvor. Die Grundsteuerzahllast für die Steuerpflichtigen muss daher auch für die kommenden Jahre, wo immer es geht, der Belastung vor der Reform entsprechen.

DIE FAMILIENUNTERNEHMER regen daher an, dass die bayrische Regierung transparent für jede Kommune den Hebesatz berechnet, mit der Aufkommensneutralität gewährleistet wäre. Die Zahlen sind für alle Steuerpflichtigen zu veröffentlichen. Dies sorgt für einen Demokratieimpuls und eine verständliche wie verlässliche Politik. Die Kommunen können zwar weiterhin durch Hebesatzänderungen ihre Einnahmen sichern, aber die Politik muss sich im Falle einer Veränderung des Hebesatzes politisch vor den Wählern rechtfertigen. Sie streicht nicht still und leise immer mehr Geld ein, sondern muss sich erklären, warum und wofür konkret sie den Hebesatz zu ändern beschließen möchte. Deshalb nötigt ein Vorgehen auf dieser Bewertungsgrundlage Politiker zu eigenverantwortlichem Handeln.

Zu Kapitel 1 Art. 2 – Äquivalenzzahlen

DIE FAMILIENUNTERNEHMER nehmen zur Kenntnis, dass die Äquivalenzzahlen im Gesetzesentwurf von den ursprünglichen Kennzahlen des Flächenmodells abweichen. Sofern trotzdem die Aufkommensneutralität gewährleistet ist, ist diese Abweichung akzeptabel.

Zum Abschlag für großen Flächen (Absatz 2) regen DIE FAMILIENUNTERNEHMER an, die Tatbestandsmerkmale zu ergänzen, sodass auch große Betriebsflächen (z.B. Lager- oder Produktionshallen) erfasst sind. So wird der in der Gesetzesbegründung bereits ausgeführten Verzerrung des Äquivalenzmodells mit zunehmender Flächengröße Rechnung getragen. Bei Wohn- wie Betriebsflächen gleichermaßen korrelieren Nutzungsintensität der kommunalen Leistungen und zu besteuerte Fläche nur bis zu einem bestimmten Punkt. Es erschließt sich nicht, warum der vorliegende Entwurf diese Erkenntnis nur für große Grundstücksflächen mit Wohnbebauung berücksichtigt.

Zu Kapitel 1 Art. 5 – Hebesatz

DIE FAMILIENUNTERNEHMER lehnen die angedachte Option zur Ausweisung von Hebesatzgebieten innerhalb einer Kommune strikt ab.

Zum einen wird dadurch ein eigentlich simples System unnötig kompliziert und bürokratisch, zum anderen widerspricht es dem Äquivalenzprinzip: Innerhalb einer Kommune sind die Kosten der Infrastruktur, die über die Grundsteuer als Objektsteuer finanziert werden sollen, (beispielsweise Spielplätze, Brandschutz) für die Gebiete nicht zu differenzieren. Das kommunale Leistungsangebot weicht in aller Regel nicht von Straßenzug zu Straßenzug ab.

Der Charme des Flächenmodells ist es ja gerade, dass davon ausgegangen wird, dass die Flächenmerkmale mit der Nutzungsintensität der Infrastruktur korrelieren, und es nicht auf die Lage oder andere Merkmale eines Grundstücks ankommt.

Ihre Wettbewerbsposition kann eine Kommune wie bisher bereits über den Hebesatz gegenüber anderen Kommunen verbessern. Der Nutzen einer Differenzierung innerhalb einer Kommune ist dagegen zu vernachlässigen.

Zu Kapitel 2 – Feststellungs- und Veranlagungsverfahren

Es ist bedauerlich, dass im Bereich der Verfahrensvorschriften das Bayerische Grundsteuergesetz das Potential der Öffnungsklausel nicht ausschöpft. So wäre es aus Sicht von DIE FAMILIENUNTERNEHMER denkbar gewesen, nicht explizit auf die Abgabenordnung zu verweisen, sondern beispielsweise im Bereich der Verspätungszuschläge abweichend vom Bundesmodell den zuständigen Finanzbehörden ein Ermessen zu ermöglichen. Dieses Ermessen wurde im Falle von Steuererklärungen gem. § 152 Abs. 2 AO mit dem Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens abgeschafft und der Verspätungszuschlag somit obligatorisch. Es wäre wünschenswert, in diesem Bereich im Rahmen der Grundsteuererhebung mehr Freiheiten einzuräumen.

Die Ausgestaltung der Fristen im Verfahren bedarf der dringenden Überarbeitung. Zwar ist zu begrüßen, dass der vorliegende Gesetzesentwurf bereits eine vom Bundesmodell (Frist von mindestens einem Monat, vgl. § 228 BewG) abweichende verlängerte Fristsetzung normiert wurde. Nach Ansicht von DIE FAMILIENUNTERNEHMER ist die Frist bis zum 31. März des

Folgejahres nach Eintritt einer Veränderung der Verhältnisse bezogen auf das Grundstück zu kurz. Insbesondere wenn sich eine solche Veränderung erst in den letzten Wochen eines Jahres zutragen, ist die Zeit zu knapp bemessen. Dies gilt umso mehr, wenn es sich um umfangreiche Grundstücksbestände handelt. Aus diesem Grund plädieren DIE FAMILIENUNTERNEHMER auf eine Verlängerung der Frist bis zum 30. Juni des jeweiligen Folgejahres.

Ein Vorteil des Grundsteuerverfahrens ist, dass dem Staat aus verschiedenen Behörden bereits zahlreiche Daten vorliegen, beispielsweise aus dem Bauamt, Katasteramt oder dem Finanzamt. Es wäre daher möglich, diese Steuerart dazu zu nutzen, die Digitalisierung des Besteuerungsverfahrens in Deutschland auszuweiten. Es muss das Ziel sein, dass der Steuerpflichtige eine vorausgefüllte Grundsteuererklärung erhält und nicht wie im vorliegende Entwurf dargelegt eine Erklärung nach amtlich vorgeschriebenen Datensatz übermitteln muss. DIE FAMILIENUNTERNEHMER fordern das Land Bayern daher, dazu auf eine Vorreiterrolle in der Modernisierung des Besteuerungsverfahrens einzunehmen und auf flächendeckende Bürokratieentlastung durch vorausgefüllte Grundsteuererklärungen zu setzen.