



Gesetzentwurf

der Fraktion der SPD

**Entwurf eines Gesetzes über die Festsetzung der Steuermesszahlen
bei der Grundsteuer in Schleswig-Holstein
(Grundsteuermesszahlengesetz SH)**

Artikel 1

Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer in Schleswig-Holstein (Grundsteuermesszahlengesetz SH)

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Die Steuermesszahl beträgt, abweichend von § 15 Absatz 1 Nummer 1 und 2 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2931), für im Land Schleswig-Holstein belegene

1. unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2931), 0,62 Promille,
2. bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 des Bewertungsgesetzes 0,31 Promille und
3. bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes 0,62 Promille.

Artikel 2

Inkrafttreten

Das Gesetz tritt am 01. Januar 2025 in Kraft.

Begründung

Die Grundsteuer ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die bisherige Rechtslage der Bewertung von Grundstücken mit dem Einheitswert für verfassungswidrig erklärt, so dass eine Reform der Bewertung notwendig wurde, um die Grundsteuer als durch die Städte und Gemeinden über den Hebesatz selbst steuerbare Einnahmequelle zu erhalten. Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz wurde 2019 eine gesetzliche Neureglung geschaffen, die auch eine Länderöffnungsklausel enthielt.

In Schleswig-Holstein entschied sich die Landesregierung 2020, das Bundesmodell anzuwenden. Erstmals wurden somit die Bodenrichtwerte für die Ermittlung der Grundsteuerwerte berücksichtigt. Im Laufe der Umsetzung hat sich gezeigt, dass in Schleswig-Holstein die Wertsteigerung bei Wohngrundstücken und Nicht-Wohngrundstücken deutlich auseinanderfällt. Sie ist, ähnlich wie auch in anderen Bundesländern, in Wohngebieten höher als in Gewerbegebieten. Dadurch werden Wohngrundstücke in Schleswig-Holstein bei Beibehaltung der im Bundesmodell vorgegebenen Grundsteuermesszahl höher grundsteuerlich bewertet als zuvor. Gewerbegrundstücke dagegen geringer. In der Folge führt nahezu jede Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer B, die eine schleswig-holsteinische Kommune zur Beibehaltung des bisherigen Aufkommens durchführt, zu einer zusätzlichen

Belastung für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken. In der Folge steigen auch die Nebenkosten von Mieterinnen und Mietern, auf die die Grundsteuer umgelegt wird.

Der sich aus der Anwendung der Bundesmesszahlen ergebenden geänderten Lastverteilung lässt sich auf Landesebene durch die Festlegung von eigenen Landesmesszahlen entgegenwirken.

Deshalb macht Schleswig-Holstein mit diesem Gesetz von der Regelung in Artikel 105 Absatz 2 des Grundgesetzes i. V. m. Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7, Artikel 125b Absatz 3 des Grundgesetzes Gebrauch. Mit der Länderöffnungsklausel hat der Gesetzgeber den Ländern die Möglichkeit eröffnet, regionalen strukturellen Besonderheiten durch abweichende Regelungen Rechnung zu tragen. Durch die Landesmesszahlen wird die derzeitige Verteilung des Aufkommens der Grundsteuer B auf Landesebene beibehalten und Wohngrundstücke werden landesweit im Vergleich zur Anwendung der Messzahlen gemäß § 15 GrStG entlastet. Technisch erfolgt dies durch die Erhöhung der Messzahlen für Nicht-Wohngrundstücke und unbebaute Grundstücke.

Vorgeschlagen werden folgende Messzahlen für Schleswig-Holstein:

- 0,62 Promille für unbebaute Grundstücke (§ 246 BewG)
- 0,31 Promille (keine Abweichung, wie § 15 Absatz 1 Nr. 2a des Grundsteuergesetzes - GrStG) für bebaute Grundstücke, die im Ertragswertverfahren bewertet werden (§ 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 BewG, Wohngrundstücke)
- 0,62 Promille für bebaute Grundstücke, die im Sachwertverfahren bewertet werden (§ 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 BewG, Nichtwohngrundstücke)

Durch die Anhebung der Messzahl von 0,34 Promille auf 0,62 Promille für unbebaute Grundstücke und Nichtwohngrundstücke wird erreicht, dass die Grundsteuereinnahmen für Wohngrundstücke in der Summe nicht überproportional gegenüber Gewerbegrundstücken steigen. Somit bleibt ein ausgewogenes Verhältnis in der Bewertung erhalten. Dies ermöglicht Städten und Gemeinden in Schleswig-Holstein, Aufkommensneutralität bei der Erhebung der Grundsteuer zu erreichen ohne Wohngrundstücke im Gesamtgefüge stärker zu belasten, als bisher.

Ziel des Gesetzes ist zudem, bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Von der neu festgelegten Abstufung der Grundsteuermesszahlen profitieren alle Wohngrundstücke gleichermaßen. Vermietete und selbst genutzte Wohnungen werden gleichbehandelt. Dadurch werden Mieterinnen und Mieter ebenso wie private Eigentümerinnen und Eigentümer vor zusätzlichen Lasten geschützt.

Beate Raudies
und Fraktion