

IHK Schleswig-Holstein | 23547 Lübeck

An den Vorsitzenden des Finanzausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Herrn Lars Harms MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

per E-Mail:  
finanzausschuss@landtag.ltsh.de

### Federführung Steuern

Ihr Ansprechpartner:  
**Dr. Axel Job**  
Telefon:  
**0451 6006-237**  
Telefax:  
**0451 6006-4237**  
E-Mail:  
**axel.job@luebeck.ihk.de**

30.08.2024

### **Entwurf eines Gesetzes über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Schleswig-Holstein (Drucksache 20/2221)**

Sehr geehrter Herr Harms,

wir bedanken uns für die Gelegenheit, zum Entwurf eines Gesetzes über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Schleswig-Holstein Stellung nehmen zu dürfen.

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf soll den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet werden, differenzierte Grundsteuerhebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke einzuführen. Damit soll den durch die Grundsteuerreform zu erwartenden Belastungsverschiebungen zwischen den verschiedenen Grundstücksarten entgegengewirkt werden.

Die IHK Schleswig-Holstein hat sich bisher für eine bürokratiearme und eine aufkommensneutrale Ausgestaltung eingesetzt. Die Landesregierung hat sich für die Umsetzung des Bundesmodells ausgesprochen. Aus Sicht der IHK Schleswig-Holstein wäre ein bürokratieärmeres Modell vorzuzugswürdig gewesen. Die für beide Seiten aufwendige Umsetzung des Bundesmodells hat gezeigt, dass durch die Einführung eines Flächen- oder Flächenlagemodells viele Probleme hätten vermieden werden können.

Fest steht, dass es nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts zu Belastungsverschiebungen kommen muss, zumal die damalige Bewertung rechtswidrig war. Wenn also ein Grundstück bisher zu niedrig bewertet wurde, führt dies zu einer Steuererhöhung. Es wäre wünschenswert gewesen, wenn mögliche Belastungsverschiebungen bereits bei der Diskussion über das richtige Modell berücksichtigt worden wären.

Derzeit fehlt es in Schleswig-Holstein an einer gesicherten Datenlage. Das Finanzministerium hat angekündigt, ein Transparenzportal zu veröffentlichen, aus dem ersichtlich ist, ob eine Kommune nach Inkrafttreten der Reform ihr Grundsteueraufkommen insgesamt erhöht. Ebenso fehlen veröffentlichte Modellrechnungen der Kommunen. Nach Aussagen einzelner Kommunen sind Belastungsverschiebungen zu Lasten von Wohngrundstücken zu erwarten. Um welche Grundstücke (z.B. Art, Lage, Baujahr) es sich dabei handelt, ist nicht ersichtlich. Aus unserer Sicht sollte zunächst durch ein umfassendes Monitoring

flächendeckend Transparenz über die tatsächlichen Belastungswirkungen der Grundsteuerreform hergestellt werden, um die Auswirkungen der Reform beurteilen zu können.

Nunmehr soll den Kommunen durch den Gesetzesentwurf auch die Möglichkeit gegeben werden, einseitig eine Erhöhung der Grundsteuerbelastung für Wohngrundstücke zu vermeiden. Eine mögliche Absenkung des Hebesatzes für Nichtwohngrundstücke und damit für Gewerbegrundstücke ist hingegen nicht vorgesehen.

**Die IHK Schleswig-Holstein spricht sich gegen die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze aus.**

Die Unternehmen befürchten durch die Einführung differenzierter Hebesätze überwiegend eine Erhöhung der Steuerbelastung in Schleswig-Holstein und damit einen Wettbewerbsnachteil für den Wirtschaftsstandort Schleswig-Holstein.

Die kommunalen Landesverbände haben sich nach bisheriger Kenntnis für eine aufkommensneutrale Umsetzung ausgesprochen. Sollte eine Gemeinde dies berücksichtigen und von der geplanten Regelung Gebrauch machen, indem sie den Hebesatz für Wohngebäude niedriger festsetzt, wäre mit einer Erhöhung der Steuerbelastung für Gewerbebetriebe zu rechnen. Dies wäre bereits zum 01.01.2025 zu befürchten.

Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass Kommunen bei steigendem Finanzbedarf zu einem späteren Zeitpunkt nur den Hebesatz für Nichtwohngrundstücke erhöhen, um den Wohnbereich nicht weiter zu belasten. Auch dies würde zu einer isolierten Erhöhung der Steuerbelastung für Gewerbebetriebe führen.

Eine Lösung kann aus Sicht der IHK Schleswig-Holstein auch nicht darin bestehen, unterschiedliche Steuermesszahlen für Wohn- und Nichtwohngrundstücke einzuführen, wie es einige Bundesländer getan haben. Auch wenn dadurch spätere isolierte Erhöhungen von Hebesätzen für Gewerbegrundstücke ausgeschlossen werden könnten, wäre dies eine Regelung, die für alle Kommunen gilt und damit die Wirtschaft flächendeckend belastet.

Darüber hinaus befürchten wir, dass die bereits bestehende Rechtsunsicherheit durch den Gesetzesentwurf noch deutlich verschärft wird. Aufgrund bisheriger Rechtsprechung bestehen Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit des Bundesmodells. Bei der Anwendung differenzierter Hebesätze muss nun jede Kommune dies verfassungskonform begründen. Insofern ist es verständlich, dass Kommunen in Schleswig-Holstein und auch in Nordrhein-Westfalen Zweifel an der Praktikabilität dieser Regelung geäußert haben.

Wir sind gerne bereit, unsere Ausführung in der mündlichen Anhörung noch zu vertiefen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Axel Job  
Federführung Steuern