



An den Vorsitzenden  
des Finanzausschusses des  
Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Herrn Christian Dirschauer MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 20/4318

28. Januar 2025

**Gesetzentwurf der SPD-Fraktion für ein Grundsteuermesszahlengesetz in  
Schleswig-Holstein (Drucksache 20/2667)**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zu dem oben genannten Gesetzentwurf eine  
Stellungnahme abgeben zu können. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr.

Der Schleswig-Holsteinische Landtag hat sich bei der Grundsteuerform zur notwendi-  
gen Neubewertung der Grundstücke leider für das sogenannte Bundesmodell ent-  
schieden. Wir hatten davon ausdrücklich abgeraten. Gegen das Bundesmodell be-  
stehen erhebliche verfassungsrechtliche Bedenken, die zu zahlreichen Einsprüchen  
gegen die Grundsteuermessbetragsbescheide geführt haben. Klagen gegen das  
Bundesmodell sind mittlerweile beim Bundesfinanzhof anhängig.

Zur Kritik am Bundesmodell gehörte von Anfang an auch, dass in der Tendenz (nicht  
jedoch in jedem Einzelfall!) Nicht-Wohngrundstücke geringer, Wohngrundstücke da-  
gegen höher bewertet werden. Diese Kritik hatte seinerzeit jedoch nicht dazu geführt,  
für Schleswig-Holstein ein anderes Bewertungsverfahren anzuwenden, wie wir es  
empfohlen hatten.

Diese Wirkung des Bundesmodells jetzt durch eine Anhebung der Messzahlen für  
unbebaute Grundstücke und bebaute Grundstücke, die im Sachwertverfahren bewert-  
et werden, ausgleichen zu wollen, ist nicht zielführend. Denn die verfassungsrechtli-  
chen Bedenken gegen das Bundesmodell können damit nicht ausgeräumt werden.  
Das Bundesmodell wird mit geänderten Messzahlen weder besser noch „gerechter“.  
Vielmehr führen andere Messzahlen zu neuen Ungleichgewichten, zumal die vorge-  
schlagene Höhe für die Messzahlen nicht nachvollziehbar hergeleitet worden ist.

Eine Festsetzung anderer Steuermesszahlen, die nur in Schleswig-Holstein gelten,  
würde zudem einen unüberschaubaren zusätzlichen bürokratischen Aufwand bedeu-  
ten. Mindestens die Grundsteuermessbetragsbescheide für alle Nicht-Wohngrundstü-  
cke müssten durch die Finanzämter neu berechnet und erlassen werden. Auch diese

Messbescheide würden dann absehbar zu neuen Einsprüchen führen, die langwierige Gerichtsverfahren nach sich ziehen. Das vom Finanzministerium herausgegebene Transparenzregister wäre obsolet. Sämtliche Gemeinden in Schleswig-Holstein müssten zur Erreichung der Aufkommensneutralität neue Hebesätze aufgrund der neuen Messbeträge festlegen. Dieser Aufwand steht in überhaupt keinem Verhältnis zu einer möglichen, noch nicht einmal in ihren Auswirkungen ermittelten, Korrektur bei der Grundstücksbewertung. Bei allen Problemen in der praktischen Umsetzung sind hier die Möglichkeiten, die das Grundsteuerhebesatzgesetz vom 15.10.2024 den Gemeinden bietet, gesplittete Hebesätze zu beschließen, ein geeigneteres Verfahren, um mögliche Umwuchtung abzumildern.

Das Bundesmodell zur Grundstücksbewertung ist verunglückt und lässt sich nicht durch Korrekturen an einzelnen Stellschrauben heilen. Die einzige Möglichkeit, aus der verfahrenen Situation herauszukommen, ist der Wechsel zu einem einfachen und transparenten Flächenmodell für die auf den 1.1.2029 festgelegte nächste Hauptfeststellung. Der Landtag sollte sich darauf konzentrieren, hierfür rechtzeitig die gesetzlichen Grundlagen zu schaffen, die eine einfache, bürokratiearme und weitgehend automatisierte Erhebung ermöglichen. Je einfacher und transparenter das Verfahren wird, desto geringer wird auch die Zahl der zu erwartenden Einsprüche sein. Eine entsprechende Vereinfachung ist nicht nur im Sinne der Steuerzahler, sondern liegt insbesondere auch im Interesse der Finanzverwaltung und der Kommunen.

Den vorgelegten Gesetzentwurf lehnen wir deshalb ab.

Gern sind wir bereit, unsere Position im mündlichen Vortrag weiter zu vertiefen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Aloys Altmann  
Präsident