

## **Antrag der Fraktion BVB / FREIE WÄHLER Blankenfelde-Mahlow zur Sitzung der Gemeindevertretung am 25.05.2023**

### **Keine höheren Grundsteuern ab 2025!**

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 Gemeindevertretung Blankenfelde-Mahlow durch einen Beschluss die Selbstverpflichtung auferlegt, über eine Hebesatzänderung die Grundsteueraufkommensneutralität zu wahren.

### **Beschluss**

1. Die Gemeindevertretung Blankenfelde-Mahlow beschließt, die bestehenden Hebesätze für die Grundsteuer A und B bis zum 31.12.2024 nicht zu verändern.
2. Die Gemeindevertretung Blankenfelde-Mahlow beschließt, dass im Zuge der Grundsteuerreform die Hebesätze der Grundsteuern A und B so angepasst werden, 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 Gemeindevertretung einen Vorschlag für eine geänderte Hebesatzsatzung mit den Neuberechneten, aufkommensneutralen Hebesätzen der entsprechenden Grundsteuerarten zum Beschluss vorzulegen.

### 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 entlasten und andere Steuerzahler 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 Gemeinde keine Mehrerträge durch die Grundsteuerreform generiert.

Mit diesem Beschluss stellt die Gemeindevertretung 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.

#### Verfahrensgang

1. Entscheidung in der Sache
2. namentliche Abstimmung

Blankenfelde-Mahlow, 09.05.2023

gez. Andrea Hollstein  
Fraktionsvorsitzende