

14.08.2024

Neudruck

## Kleine Anfrage 4300

des Abgeordneten Ralf Witzel FDP

### **Neue Messbetragsvolumina, vollständige Steuerbefreiung und Personalentwicklung – Wie beantwortet der Finanzminister die bislang offenen und unbeantworteten Fragen im Zusammenhang mit der nahezu abgeschlossenen Neubewertung der nordrhein- westfälischen Liegenschaften für Zwecke der neuen Grundsteuer?**

In der Plenarsitzung vom 3. Juli 2024 stellten mehrere Abgeordnete im Rahmen der Mündlichen Anfrage 50 der FDP-Landtagsfraktion Fragen zu den Verschiebungen der Grundsteuermessbetragsvolumina bei den einzelnen Grundstücksarten. Auf die Frage zur Verschiebung der Messbetragsvolumina bei den Grundstücksarten der Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke sowie der Grundstücksart des Wohneigentums antwortete der Finanzminister im Wortlaut ausweislich Plenarprotokoll 18/69 folgendes:

„Wir liefern Ihnen gerne zeitnah die Statistik zu allen Grundstücksarten. Sie wissen: Wir haben acht verschiedene Grundstücksarten, von denen vier zum Ertragswertverfahren und damit zu dem gehören, was in dem Gesetzgebungsvorschlag der Koalitionsfraktionen zum Wohnen gehört, und weitere Kategorien, die zum Nichtwohnen gerechnet werden und sich somit nach dem Sachwertverfahren richten.“

Mit seiner Vorlage 18/2802 lieferte der Finanzminister eine schriftliche Antwort auf einige unbeantwortete Fragen zur obigen Mündlichen Anfrage der FDP-Landtagsfraktion. Während in dieser Vorlage sowohl die Veränderung des aggregierten Messbetragsvolumens bei den Wohngrundstücken als auch die ermittelten Veränderungen der Messbetragsvolumina bei den einzelnen Unterkategorien der Wohngrundstücke aufgeführt werden, fehlt diese differenzierte Betrachtung bei der Gruppe der Nicht-Wohngrundstücke. Der Finanzminister weist nämlich lediglich die Verschiebung des aggregierten Messbetragsvolumens der Nicht-Wohngrundstücke aus und unterteilt diese leider nicht in die vier Unterkategorien.

Darüber hinaus konnte der Finanzminister einige der in der Großen Anfrage 7 der FDP-Landtagsfraktion abgefragten Angaben zum Zeitpunkt der Beantwortung nicht liefern, da ihm diese seinerzeit offenbar noch nicht zur Verfügung standen. So lautet die Antwort auf Frage 67 („Wie viele Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen sind per Ausnahmeregelung von der Entrichtung einer Grundsteuer und damit auch der Abgabe einer Grundsteuererklärung landesweit befreit?“) im Wortlaut ausweislich Landtags-Drucksache 18/4513, S. 25, wie folgt:

„Bei der Beantwortung der Frage wird unterstellt, dass mit „Ausnahmeregelung“ eine Befreiungsvorschrift des Grundsteuergesetzes gemeint ist. Die Frage kann erst beantwortet werden, wenn die Umsetzungsarbeiten zur ersten Hauptfeststellung abgeschlossen wurden. Aktuell liegt der Fokus in den Finanzämtern auf der Abarbeitung der Erklärungen zu (teilweise) steuerpflichtigen wirtschaftlichen Einheiten“.

Datum des Originals: 14.08.2024/Ausgegeben: 15.08.2024 (16.08.2024)

In seiner Antwort auf Frage 68 in derselben Großen Anfrage 7, welche die Anzahl der von der Grundsteuer befreiten kommunalen Liegenschaften betrifft, verweist der Finanzminister auf die Antwort zu Frage 67. Auch Frage 69 nach den landesweit fünf häufigsten Ausnahmetatbeständen, die eine Befreiung von der Grundsteuerpflicht rechtfertigen, hat er dahingehend beantwortet, dass die Angaben erst vorlägen, wenn die Umsetzungsarbeiten zur ersten Hauptfeststellung abgeschlossen seien (siehe LT-DS 18/4513, S. 25).

Auf Frage 98, welche die Anzahl der zusätzlichen Stellen in der Finanzverwaltung betrifft, welche dauerhaft zur Administrierung der neuen Grundsteuer benötigt werden, konnte der Finanzminister seinerzeit ebenso keine Antwort geben. Die Landesregierung antwortet dazu im Wortlaut ausweislich Landtags-Drucksache 18/4513, S. 32, wie folgt:

„Es ist Ziel der Finanzverwaltung, die Grundstücksstellen auch für kommende Hauptfeststellungen auskömmlich mit Personal auszustatten. Der Arbeitskräftebedarf für die neuen Daueraufgaben in den Grundstücksstellen können erst nach Etablierung des laufenden Verfahrens belastbar prognostiziert werden. Hierbei werden die Erfahrungen aus der laufenden Hauptfeststellung berücksichtigt“.

Der Finanzminister hat unlängst erklärt, dass die Neubewertung der Liegenschaften nahezu abgeschlossen ist und hat vor diesem Hintergrund auch bereits die aufkommensneutralen Hebesätze berechnet, die als Entscheidungsgrundlage für die kommunalen Vertretungen dienen sollen. Daher müssen mittlerweile auch hinreichend repräsentative Daten zu den im folgenden abgefragten Sachverhalten vorliegen, zu denen die Landesregierung sich bislang nicht in der Lage gesehen hat, dem Parlament gegenüber nähere Auskünfte zu erteilen.

Ich frage daher die Landesregierung:

1. Wie haben sich die jeweils landesweit aggregierten Messbetragsvolumina bei den einzelnen Grundstücksarten der bebauten Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 BewG (Wohngrundstücke) nach dem reformierten Recht prozentual im Vergleich zum „alten Grundsteuerrecht“, differenziert nach den einzelnen vier Grundstücksarten Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum sowie unter Angabe der durchschnittlichen prozentualen Veränderung für die Gesamtheit der Wohngrundstücke, verändert?
2. Wie haben sich die jeweils landesweit aggregierten Messbetragsvolumina bei den einzelnen Grundstücksarten der bebauten Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 BewG (Nicht-Wohngrundstücke) nach reformiertem Recht sowohl betragsmäßig als auch prozentual im Vergleich zum „alten Recht“ differenziert nach den vier Grundstücksarten Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige Grundstücke sowie unter Angabe der durchschnittlichen prozentualen Veränderung für die Gesamtheit der Nicht-Wohngrundstücke, verändert?
3. Wie viele Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen sind landesweit und aufgeschlüsselt nach den einzelnen Kommunen per Ausnahmeregelung des § 3 GrStG von der Entrichtung einer Grundsteuer ganz oder zumindest teilweise befreit?
4. Welches sind nach bislang vorliegenden Erkenntnissen landesweit die fünf häufigsten Ausnahmetatbestände bzw. Sachverhalte, die gemäß Frage 3 eine Befreiung von der Grundsteuerpflicht nach § 3 GrStG rechtfertigen?

5. Wie viele zusätzliche Planstellen für Beamte sowie Stellen für Tarifbeschäftigte, jeweils gemessen in Vollzeitäquivalenten, werden im Vergleich zum Status quo vor dem Beginn der Arbeiten zur Umsetzung der Grundsteuerreform nach den aktuellen Erkenntnissen bis auf weiteres noch längerfristig in der nordrhein-westfälischen Finanzverwaltung benötigt, um die neue Grundsteuer fortlaufend zu administrieren?

Ralf Witzel