

11.09.2024

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 4300 vom 14.08.2024
des Abgeordneten Ralf Witzel FDP
Drucksache 18/10293

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?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

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:

Datum des Originals: 06.09.2024/Ausgegeben: 17.09.2024

„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“.

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.

Der Minister der Finanzen hat die Kleine Anfrage 4300 mit Schreiben vom 6. September 2024 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit der Ministerin für Heimat Kommunales, Bau und Digitalisierung beantwortet.

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?**

Der nachstehenden Tabelle können die Veränderungen (Datenbestand: Ende März 2024) entnommen werden:

Grundstücksart	Grundsteuermessbetragsvolumen zum 01.01.2024 (altes Recht) in Euro	Grundsteuermessbetragsvolumen (nach reformiertem Recht) in Euro	prozentuale Veränderung
Einfamilienhaus	159.898.032	198.457.903	24,12
Zweifamilienhaus	58.001.158	50.873.910	-12,29
Mietwohngrundstück	108.211.917	104.063.253	-3,83
Wohnungseigentum	84.827.590	81.223.918	-4,25
Wohngrundstücke insgesamt	410.938.698	434.618.984	5,76

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?**

Der nachstehenden Tabelle können die Veränderungen (Datenbestand: Ende März 2024) entnommen werden:

Grundstücksart	Grundsteuermessbetragsvolumen zum 01.01.2024 (altes Recht) in Euro	Grundsteuermessbetragsvolumen (nach reformiertem Recht) in Euro	prozentuale Veränderung
Unbebautes Grundstück	8.990.839	25.073.006	178,87
Teileigentum	11.121.067	4.779.695	-57,02
Geschäftsgrundstück	191.215.465	90.211.319	-52,82
Gemischt genutztes Grundstück	42.200.990	28.880.833	-31,56
Sonstiges bebautes Grundstück	3.104.611	7.393.587	138,15
Nichtwohngrundstücke insgesamt	256.632.971	156.338.440	-39,08

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?**

Eine Aufschlüsselung der nach § 3 Grundsteuergesetz (GrStG) von der Entrichtung einer Grundsteuer befreiten Liegenschaften ist nur nach Finanzamtsbezirken möglich.

Die Anzahl der Steuerbefreiungen bezieht sich auf alle wirtschaftlichen Einheiten, für die eine Hauptfeststellung durchgeführt wurde.

Die Verteilung kann der Anlage „Verteilung auf Finanzamtsbezirke“ entnommen werden.

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?

Abgeleitet aus der Tabelle der Anlage „Verteilung auf Finanzamtsbezirke“ zu Frage 3, verteilen sich die fünf häufigsten Steuerbefreiungen nach § 3 GrStG wie folgt:

1. § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 GrStG 2.972
2. § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 GrStG 2.969
3. § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GrStG 466
4. § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 GrStG 299
5. § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 GrStG 58

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?

Nachdem die Arbeiten zur hochpriorisierten Erstfeststellung weitgehend abgeschlossen sind, werden aktuell ausstehende Aufgaben nachgeholt. Hierzu zählen z. B. die Bearbeitung von Rechtsbehelfen, Fortschreibungen für die Stichtage ab dem 01.01.2023 sowie die Beantwortung von Bürgeranfragen.

Derzeit sind die Abläufe in den Finanzämtern noch erheblich von den verbleibenden Arbeiten des Hauptfeststellungsverfahrens geprägt. Die Arbeitsabläufe für die künftig regelmäßig anfallenden Arbeiten im neuen Verfahren sind deshalb noch nicht etabliert. Der Arbeitskräftebedarf für diese Aufgaben kann erst nach Erledigung der verbleibenden Arbeiten des Hauptfeststellungsverfahrens voraussichtlich ab Mitte 2025 belastbar prognostiziert werden.

Ziel der Finanzverwaltung ist es weiterhin, die Grundstücksstellen auskömmlich mit Personal auszustatten.

Anlage: Verteilung auf Finanzamtsbezirke

Stand: 19.08.2024	§ 3 Abs. 1 S. 1 Nr. GrStG						
Finanzamtsbezirk	1	2	3	4	5	6	Summe
Finanzamt Aachen-Kreis	50		31	6	1	7	95
Finanzamt Aachen-Stadt	8		30	6		1	45
Finanzamt Ahaus	41	1	24	4	1	2	73
Finanzamt Altena	22	1	8	1			32
Finanzamt Arnsberg	53		59	5		2	119
Finanzamt Beckum	33		11	3			47
Finanzamt Bergheim	14		12	1	1	3	31
Finanzamt Bergisch Gladbach	42		31	1	1		75
Finanzamt Bielefeld-Außenstadt	34	1	30	1	2		68
Finanzamt Bielefeld-Innenstadt	24		7	2			33
Finanzamt Bochum-Mitte	43		17	4	1		65
Finanzamt Bochum-Süd	25		34	2	1		62
Finanzamt Bonn-Außenstadt	7		37	8		2	54
Finanzamt Bonn-Innenstadt	8		36	3		4	51
Finanzamt Borken	45	1	43	4		1	94
Finanzamt Bottrop	28		9	3	1		41
Finanzamt Brilon	43		23	1		11	78
Finanzamt Brühl	51		32	6		1	90
Finanzamt Bünde	80	1	13	7	2	3	106
Finanzamt Coesfeld	25		37	4	1	1	68
Finanzamt Detmold	80	1	56	4			141
Finanzamt Dinslaken	16		19	3		2	40
Finanzamt Dortmund-Hörde	2		16	1	4	3	26
Finanzamt Dortmund-Ost	6		19	6		2	33
Finanzamt Dortmund-Unna	25	2	31	10			68
Finanzamt Dortmund-West			4	4		2	10
Finanzamt Duisburg-Hamborn	18	2	12	4			36
Finanzamt Duisburg-Süd	28	2	15	3	1		49
Finanzamt Duisburg-West	10		11	5		1	27
Finanzamt Düren	37		38	5		11	91
Finanzamt Düsseldorf-Altstadt	3		4	1			8
Finanzamt Düsseldorf-Mettmann	25		21	1		3	50
Finanzamt Düsseldorf-Mitte	28		31	8			67
Finanzamt Düsseldorf-Nord	13		27	2			42
Finanzamt Düsseldorf-Süd	29		31	5		2	67
Finanzamt Erkelenz	6		23	1		1	31
Finanzamt Essen-NordOst	16		70	5			91
Finanzamt Essen-Süd	24		77	3			104
Finanzamt Euskirchen	38		37	2		4	81
Finanzamt Geilenkirchen	36		27	7		1	71
Finanzamt Geldern	43		23	33		23	122
Finanzamt Gelsenkirchen	35	1	41	2	1		80
Finanzamt Grevenbroich	23		13	4		5	45
Finanzamt Gummersbach	19		38	9		2	68
Finanzamt Gütersloh	38	1	49	1			89
Finanzamt Hagen	20	1	32	9	2	2	66
Finanzamt Hamm	51		43	5		5	104
Finanzamt Hattingen	18		8				26
Finanzamt Herford	13		14	3		4	34
Finanzamt Herne	6		6				12
Finanzamt Hilden	33		18	2			53
Finanzamt Höxter	24		23	4	1	4	56

Finanzamt Ibbenbüren	18		41	14	4	4	81
Finanzamt Iserlohn	39		37	3		10	89
Finanzamt Jülich	41		7	3		3	54
Finanzamt Kamp-Lintfort	19		12	2			33
Finanzamt Kempen	11		21	2		12	46
Finanzamt Kleve	58	1	33	5		2	99
Finanzamt Köln-Altstadt	4		8				12
Finanzamt Köln-Mitte	3		9	3			15
Finanzamt Köln-Nord	24		28	1		1	54
Finanzamt Köln-Ost	17		32	2	2		53
Finanzamt Köln-Porz	2	1	4				7
Finanzamt Köln-Süd	12		43	2		1	58
Finanzamt Köln-West	6		17	3	1		27
Finanzamt Krefeld	69		50	6		3	128
Finanzamt Lemgo	4		12			1	17
Finanzamt Leverkusen	40		37	8	2	1	88
Finanzamt Lippstadt	51	1	51	10	2	13	128
Finanzamt Lübbecke	37		8	2		1	48
Finanzamt Lüdenscheid	39		55	22	1	1	118
Finanzamt Lüdinghausen	26		11	2		1	40
Finanzamt Marl	25		19	7			51
Finanzamt Meschede	6	1	53	6		1	67
Finanzamt Minden	51		40	2		2	95
Finanzamt Mönchengladbach	12		35	8			55
Finanzamt Mülheim an der Ruhr	9		8	3			20
Finanzamt Münster-Außenstadt	24		31	1	1	2	59
Finanzamt Münster-Innenstadt	31	4	53	3		1	92
Finanzamt Neuss	16		17	11	2		46
Finanzamt Oberhausen-Nord	16	1	19	2			38
Finanzamt Oberhausen-Süd	14		25	1	1	1	42
Finanzamt Olpe	52	2	47	3		9	113
Finanzamt Paderborn	70		54	6		7	137
Finanzamt Recklinghausen	61	1	33	3		3	101
Finanzamt Remscheid	10		15	8	2		35
Finanzamt Sankt Augustin	38		39	4	2	31	114
Finanzamt Schleiden	11		20		1	1	33
Finanzamt Schwelm	47	3	27	3	2	1	83
Finanzamt Siegburg	18		54	2	2	3	79
Finanzamt Siegen	122		125	10	1	5	263
Finanzamt Soest	74	1	55	32	6	38	206
Finanzamt Solingen	26		37	5			68
Finanzamt Steinfurt	20		28	2	3	4	57
Finanzamt Velbert	32		16	2		6	56
Finanzamt Viersen	33		31	9			73
Finanzamt Warburg	3		12	2		6	23
Finanzamt Warendorf	35	1	35	2		3	76
Finanzamt Wesel	12		30			1	43
Finanzamt Wiedenbrück	32		16	2	1	2	53
Finanzamt Wipperfürth	10		11	3			24
Finanzamt Witten	23		23	2	1		49
Finanzamt Wuppertal-Barmen	33	1	29	3		2	68
Finanzamt Wuppertal-Elberfeld	47		15	5		1	68
Gesamtsumme	2972	33	2969	466	58	299	6797