

Die Landesvereinigung der Unternehmensverbände Nordrhein-Westfalen e.V. (unternehmer nrw) ist der Zusammenschluss von 129 Verbänden mit 80.000 Betrieben und drei Millionen Beschäftigten. unternehmer nrw ist Mitglied der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) und vertritt die Interessen des Bundesverbandes der Deutschen Industrie e. V. (BDI) als dessen Landesvertretung.

14. Juni 2024

## **Im Rahmen der Anhörung des Haushalts- und Finanzausschusses am 18. Juni 2024 zum Gesetzentwurf der Fraktion von CDU und Bündnis 90/Die Grünen zu einem „Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen“ (Drucksache 18/9242)**

Gerne nehmen wir im Rahmen der o.g. Anhörung schriftlich Stellung. Mit dem Gesetzentwurf soll eine kurzfristige und deutliche Korrektur an der zum 1. Januar 2025 entlang des s. g. Bundesmodells beschlossenen Neuregelung der Grundsteuer in NRW vorgenommen werden. Wir begrüßen, dass mit der Anhörung die Gelegenheit eingeräumt wird, zu diesem für die gesamte Wirtschaft relevanten Gesetzentwurf erstmalig eine Bewertung hinsichtlich der Folgen auf Wirtschaft und Mittelstand vorzunehmen. Eine frühere und umfassendere Beteiligung, insb. im Rahmen einer regulären Verbändeanhörung sowie der Mittelstandsverträglichkeitsprüfung durch die Clearingstelle Mittelstand, hätte vor Einbringung in den Landtag die Gelegenheit gegeben die Einschätzungen der betroffenen Verbände und weiterer Stakeholder möglichst frühzeitig einzubringen.

### **I. Grundsätzliche Bewertung**

Der Gesetzentwurf zur Grundsteuer ist sowohl systematisch als auch ordnungspolitisch aus Sicht von unternehmer nrw sehr kritisch zu bewerten. Das Ziel, die negativen Effekte der Bundesregelung auf die Kosten des Wohnens zu begrenzen, ist zwar grundsätzlich nachvollziehbar, wäre jedoch durch eine frühzeitige strategische Entscheidung gegen das komplexe Bundesmodell grundsätzlich zu vermeiden gewesen. Bereits Anfang 2021 hat unternehmer nrw gemeinsam mit HANDWERK.NRW, IHK.NRW, dem Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen und Haus

& Grund RHEINLANDWESTFALEN vor den strukturellen Schwächen des Bundesmodells gewarnt und Eckpunkte für ein pragmatisches Landesmodell erarbeitet.<sup>1</sup>

Stattdessen wird nun über die Regierungsfractionen ein Gesetzentwurf in den Landtag eingebracht, um äußerst kurzfristig Korrekturen am gewählten Bundesmodell zu Lasten der Unternehmen vorzunehmen. Diese Änderungen an der Grundsteuer werden der Komplexität des Gesamtthemas jedoch aus wesentlichen Gründen nicht gerecht. Hinzu kommt, dass mit der Option für erhöhte Hebesätze bei wirtschaftlich genutzten Flächen ein Instrument geschaffen wird, das strukturell so konzipiert ist, Sonderbelastungen für nordrhein-westfälische Unternehmen zu schaffen. Dies belastet die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit unseres Standortes, der bereits jetzt unter relativ betrachtet hohen Gewerbesteuersätzen und einem überdurchschnittlichen Grundsteuerniveau leidet.

**Fazit:** Insgesamt lehnen wir den vorliegenden Gesetzentwurf auf Grund der geschilderten sowohl systematischen als auch ordnungspolitisch Bedenken klar ab. Die bestmögliche Lösung wäre es, umgehend ein Landesmodell zur Grundsteuer zu erarbeiten, das ordnungspolitisch, unbürokratisch sowie rechtssicher ausgestaltet ist und die Interessen zwischen allen Betroffenen fair austariert.

**Änderungsnotwendigkeiten:** Sollten die Regierungsfractionen – ungeachtet der umfassenden Kritik von vielen Seiten – am Gesetzentwurf festhalten, ist dieser dringend um eine relative Obergrenze für die geplanten differenzierten Hebesätze für Nichtwohngebäude zu ergänzen. Ebenso ist es aus Sicht der Wirtschaft sehr wichtig, den Gesetzentwurf um ein verbindliches Monitoring zu ergänzen, so dass spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten des Gesetzes ein Bericht über die Auswirkungen differenzierter Hebesätze auf die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Unternehmen vorliegt und die strukturell wirtschaftskritische Regelung intensiv überprüft wird.

## II. Konkrete Hinweise und Argumente:

**Ohnehin hohe Steuersätze in NRW:** Durch die in NRW im Bundesländervergleich überdurchschnittlich hohen Gewerbesteuersätze ist die Wettbewerbsposition des Wirtschaftsstandorts Nordrhein-Westfalen bereits jetzt beeinträchtigt. Mit einem durchschnittlichen Gewerbesteuerhebesatz von 452 Prozentpunkten im Jahr 2022 belegt NRW den dritten Rang im Bundesländervergleich hinter den Stadtstaaten Hamburg und Bremen. Unsere heimischen Unternehmen müssen damit bereits jetzt mit dem höchsten Durchschnittshebesatz aller Flächenländer als Belastung im Wettbewerb mit anderen Standorten bestehen. Bei den durchschnittlichen Grundsteuersätzen zeigt sich ein vergleichbares Bild, so dass nach oben differenzierende Grundsteuersätze für Unternehmen perspektivisch einen weiteren

---

<sup>1</sup> [https://www.unternehmer.nrw/fileadmin/2021/Pressemitteilungen/21-4-16\\_Positionspapier\\_Grundsteuer.pdf](https://www.unternehmer.nrw/fileadmin/2021/Pressemitteilungen/21-4-16_Positionspapier_Grundsteuer.pdf)

Nachteil darstellen. Insbesondere angesichts der schwierigen aktuellen wirtschaftlichen Lage wäre dies ein fatales Signal für den Standort Nordrhein-Westfalen.

**Verlagerung der Probleme:** Aus den bisher vorliegenden Rückmeldungen zur Neubewertung geht hervor, dass es statt der angestrebten Aufkommensneutralität ggü. der bisherigen Grundsteuerregelung zu massiven Veränderungen für einzelne Grundstückseigentümer kommen wird. Mit der nun vorgesehenen Splittung beabsichtigen die Regierungsfractionen, die Lösung der sich abzeichnenden Probleme auf die kommunale Ebene zu verschieben. Insofern eine Kommune zukünftig von dem Optionsmodell zur Grundsteuer Gebrauch macht, wird sie mit dem Gesetzentwurf dazu verpflichtet, die Gründe für die Differenzierung darzulegen und verfassungsrechtlich abzusichern. Das Risiko der rechtssicheren Regelung liegt somit einseitig bei den Kommunen. Statt einer landesweiten pragmatischen Lösung der strukturellen Probleme des gewählten Bundesmodells, droht in Folge des Gesetzentwurfs ein kommunaler Flickenteppich, gegen den Unternehmen bei unangemessen hohen Hebesätzen individuell Widerspruch einlegen müssen. Zudem steht die Kurzfristigkeit der Neuregelung im deutlichen Widerspruch zur wirtschaftlichen Tragweite des Gesetzentwurfs für die Unternehmen in NRW. Sie belastet zudem die Kommunen durch einen massiven zusätzlichen bürokratischen Aufwand, sollte von der Option differenzierter Hebesätze Gebrauch gemacht werden.

**Mangelnde Begrenzung:** Mit der nun vorgelegten Änderung der Grundsteuer wird eine zusätzliche Möglichkeit für die Kommunen geschaffen, eine ertragsunabhängige Sonderbelastung für Unternehmen einzuführen. Besonders kritisch ist dabei, dass bei dem für Unternehmen relevanten differenzierten Hebesatz keinerlei Begrenzung nach oben vorgesehen ist. Stattdessen ist festgeschrieben, dass die für Unternehmen relevanten differenzierten Hebesätze für Nichtwohngebäude – also insb. verarbeitendes Gewerbe, Bürogebäude und Handelsimmobilien – sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft - nicht unter denen für Wohngebäude festgesetzt werden dürfen. Damit wird die Möglichkeit zur einseitigen und umfassenden Zusatzbelastung der Unternehmen geschaffen. Anders als bei der Gewerbesteuer, wo echter kommunaler Standortwettbewerb möglich ist, wird den Kommunen bei den differenzierten Hebesätzen der Grundsteuer also ein Teil des Handlungsspielraums genommen. Den Ansatz lehnen wir grundsätzlich ab. Insofern differenzierte Hebesätze gleichwohl zur Anwendung kommen, braucht es dringend eine klar definierte relative Obergrenze, um den Wildwuchs bei der Grundsteuer zu Lasten der Unternehmen von vornherein auszuschließen.

**Gefahr in besonders finanzschwachen Kommunen:** Durch die sich dynamisch verschlechternde Haushaltslage der Kommunen droht zuallererst dort eine Zusatzbelastung der Unternehmen, wo Unternehmen durch überdurchschnittlich hohe Gewerbesteuersätze bereits jetzt überproportional zur Haushaltskonsolidierung beitragen müssen. Das kann eine Negativspirale in Gang setzen bzw. verstärken, wenn Standorte so besonders unattraktiv werden. Eine weitere Verschärfung droht, wenn die aktuelle strukturelle Wachstumskrise immer mehr Kommunen in die Haushaltssicherung führt. Wir warnen davor, dass diese Kommunen in ihrer Not die mit dem Gesetzentwurf geschaffenen Möglichkeiten zur Steuererhöhung

nutzen und damit die Unternehmen einseitig zusätzlich belasten. Insbesondere bei Kommunen deren Haushalte der Genehmigung durch die kommunale Finanzaufsicht bedürfen, kann es zur quasi verpflichtenden Zusatzbelastung der Unternehmen durch die höheren differenzierten Grundsteuerhebesätze kommen.