BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 21/1135**
Landtag 09.04.2025
21. Wahlperiode

Antrag der Fraktion BÜNDNIS DEUTSCHLAND

Evaluierung des Grundsteuererhebungsverfahrens nach dem Bundesmodell im Land Bremen

Im Jahre 2022 wurde aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 zum Az. 1 BvL 11/14, 1 BvR 889/12, 1 BvR 639/11, 1 BvL 1/15, 1 BvL 12/14 (Quelle: https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2018/bvg18-021.html) (Stand 9. April 2025) das Grundsteuererhebungsverfahren gesetzlich neu geregelt. Die daraus resultierende Grundsteuerreform sollte in Bremen und Bremerhaven mit dem Ziel der Aufkommensneutralität umgesetzt werden, das heißt, das Gesamtsteueraufkommen in 2025 sollte im Vergleich zu 2024 unverändert bleiben. Im Jahr 2024 betrug das Grundsteueraufkommen in der Stadt Bremen etwa 180 Millionen Euro. Nach dem Bearbeitungsstand zum 1. Februar 2025 betrug die festgesetzte Grundsteuer in Bremen 177 Millionen Euro für 2025, das sind rund 98 Prozent der in 2024 festgesetzten Grundsteuer. Um das erklärte Ziel der Aufkommensneutralität zu erreichen, hat der Senat die Steuermesszahlen angepasst. Für Wohngrundstücke blieb die Steuermesszahl bei 0,31 Promille, während sie für Nichtwohngrundstücke und unbebaute Grundstücke auf 0,75 Promille erhöht wurde. Gleichzeitig wurde der Hebesatz der Grundsteuer B für die Stadtgemeinde Bremen von 695 Prozent auf 755 Prozent angehoben (Quelle: https://www.finanzen.bremen.de/steuern/grundsteuerreform-in-bremen/grundsteuerreform-2025-aufkommensneutralitaet-und-wirkungen-der-reform-in-der-stadt-bremen-126547) (9. April 2025) und in Bremerhaven von 645 Prozent auf 898 Prozent erhöht, um das Steueraufkommen auf dem gleichen Niveau zu halten (Quelle: So viel Grundsteuer wird für Wohnungen und Häuser in Bremerhaven fällig).

Ungeachtet dieser Zielsetzung hat die Grundsteuerreform zu erheblichen finanziellen Mehrbelastungen für eine Vielzahl von Grundstückseigentümern geführt. Laut einer Umfrage des Online-Portals „immobilienscout24.de“ vom 6. Februar 2025 unter 2 001 Eigentümern gaben 73 Prozent an, dass sie durch die neue Grundstücksbewertung eine höhere Steuerbelastung tragen müssten. Dabei habe sich bei 30 Prozent der Befragten die jährliche Grundsteuer mehr als verdoppelt (Quelle:

https://www.immobilienscout24.de/unternehmen/newsmedien/news/default title/grundsteuererhoehungjedervierteeigentuemerplantwiderspruch/) (9. April 2025).

Der Bremer Senat musste selbst einräumen, dass die Neubewertung der Grundstücke trotz der von ihm veranlassten Maßnahmen zu individuellen Veränderungen der Steuerlast geführt hat. Für etwa 16 Prozent der bremischen Grundstücke blieb die Steuerbelastung gleich. Für die verbleibenden Grundstücke gilt: Für 50 Prozent sinkt die Grundsteuer, für 50 Prozent steigt sie. Die durchschnittliche Steuerbelastung in Bremen liegt danach für ein Einfamilienhaus bei rund 488 Euro und für eine Eigentumswohnung bei etwa 263 Euro. (Quelle: Grundsteuerreform 2025 – Aufkommensneutralität und Wirkungen der Reform in der Stadt Bremen – Der Senator für Finanzen). Die Grundsteuer für eine Wohnung liegt in Bremerhaven im Schnitt bei 202 Euro. Für 90 Prozent der Wohnungen in Bremerhaven müssen 2025 maximal 303 Euro Grundsteuer gezahlt werden – eine Grundsteuer von über 605 Euro werde nur für 1,5 Prozent der Wohnungen fällig. Im Schnitt zahlen Eigentümer für ein Einfamilienhaus 480 Euro Grundsteuer, 84 Prozent maximal 720 Euro, 0,5 Prozent über 1 440 Euro. (Quelle: So viel Grundsteuer wird für Wohnungen und Häuser in Bremerhaven fällig).

Die festgestellten Kostensteigerungen im Rahmen der Grundsteuerveranlagung in Bremen und Bremerhaven beruhen somit einerseits auf einer Anpassung der kommunalen Hebesätze, andererseits besteht jedoch seitens der Fraktion BÜNDNIS DEUTSCHLAND die begründete Vermutung, dass auch fehlerhafte Angaben der Eigentümer infolge der komplexen und teilweise unübersichtlichen Vorgaben einen signifikanten Einfluss auf das Endergebnis gehabt haben könnten. Denn der Grundsteuerwert beruht im Wesentlichen auf den Angaben der Steuerpflichtigen über das in ihrem Eigentum stehende Grundstück.

Die durch die Grundsteuerreform notwendig gewordene Abgabe einer Grundsteuererklärung verlangte von den Eigentümern, eine Vielzahl von Angaben zu ihren Grundstücken selbstständig zu erfassen und korrekt einzuordnen. Dazu zählen unter anderem die Unterscheidung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken oder die differenzierte Erfassung von Miet- und Geschäftsgrundstücken und ähnliches. Hinzu kommen Detailangaben zu Wohn- und Nutzflächen sowie Zubehörräumen, Nebenflächen und ähnliches. Jede dieser Angaben hat einen direkten Einfluss auf die Berechnung des Grundsteuerwertes. Wird ein Begriff missverstanden oder eine Angabe fehlerhaft erfasst, so führt dies zwangsläufig zu einer falschen Steuerfestsetzung.

Viele Eigentümer verfügen nicht über die nötigen steuerlichen Fachkenntnisse und sehen sich mit einer Fülle an Fachbegriffen und komplexen Berechnungsmodellen konfrontiert, wie etwa die Anpassung des Bodenrichtwertes an die tatsächliche Grundstücksgröße im Wege der

Interpolation, die weit über ihr übliches Verständnis hinausgehen. Experten und Verbände haben darauf hingewiesen, dass die Komplexität der neuen Regelungen zu Fehlern in den Angaben führt, was letztlich zu einer fehlerhaften Steuerfestsetzung und zusätzlichen finanziellen Belastungen führt (Quelle: https://www.focus.de/finanzen/immobilieneigentuemer-verband-die-grundsteuer-ist-viel-zu-kompliziert-intransparent-und-ungerecht_id_183635325.html) (Stand 9. April 2025).

Obwohl Grundsteuererklärungen prinzipiell auch durch die Eigentümer selbst abgegeben werden können, zeigt die Erfahrung, dass ein erheblicher Anteil der Eigentümer auf die Unterstützung durch Steuerberater zurückgreift. Diese Abhängigkeit von Dritten unterstreicht, dass das System in seiner jetzigen Form den durchschnittlichen Steuerpflichtigen überfordert.

Es liegen zwar keine spezifischen und belastbaren Zahlen darüber vor, wie viele Grundsteuererklärungen von Grundstückseigentümern selbst und wie viele durch Steuerberater abgegeben wurden. Eine Umfrage des Marktforschungsinstituts INNOFACT im Auftrag von „Gelbe Seiten“, wonach mehr als ein Drittel der befragten Steuerberaterinnen und Steuerberater angaben, der Aufwand zur Erstellung der Grundsteuerbescheide habe ihre Kanzlei an die Grenze der Leistungsfähigkeit gebracht, weitere 39 Prozent bezeichneten den Aufwand als hoch, deutet darauf hin, dass Steuerberater stark in die Erstellung der Grundsteuererklärungen involviert waren (Quelle: innofactmarktforschung.de). Da aber auch Steuerberater auf die von den Eigentümern gemachten Angaben angewiesen sind, verstärkt sich das Problem: Werden diese Angaben fehlerhaft gemacht, so können auch infolge dessen die Beratungen und letztlich die Steuerbescheide nicht korrekt sein.

Angesichts dieser Problematik ist es unabdingbar, eine objektive Überprüfung der Qualität der vorliegenden Grundsteuererklärungen durchzuführen, um zu ermitteln, in welchem Umfang die festgestellten Mehrkosten – die zu erheblichem Unmut und Verärgerung in der Bevölkerung geführt haben – auch auf fehlerhafte Angaben der Eigentümer zurückzuführen sind. Eine repräsentative Stichprobe von 100 abgegebenen Grundsteuererklärungen soll dabei helfen, folgende Fragen zu klären:

— Liegt die erhöhte Steuerlast ausschließlich an der revidierten Berechnungsmethodik, oder könnten dafür auch fehlerhafte Angaben der Steuerpflichtigen ursächlich sein?

— In welchen Bereichen der Datenerfassung sind Auffälligkeiten aufgetreten, und inwieweit sind diese auf die Komplexität der geforderten Begrifflichkeiten zurückzuführen?

— Welche Maßnahmen könnten in Erwägung gezogen werden, um die Datenerfassung zu vereinfachen und damit die Notwendigkeit externer

Beratungsleistungen sowie damit verbundener Mehrkosten zu reduzieren?

Eine umfassende Überprüfung ist im Interesse aller Grundstückseigentümer im Land Bremen und stellt einen notwendigen Schritt dar, um das Grundsteuererhebungsverfahren transparent, zukunftssicher, gerecht und praktikabel zu gestalten.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge deshalb beschließen:

Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf,

1. zeitnah eine umfassende Evaluierung des Grundsteuererhebungsverfahrens nach dem Bundesmodell im Land Bremen durchzuführen. Diese Evaluierung soll mittels einer objektiven Überprüfung der Angaben der Grundstückseigentümer auf der Basis einer repräsentativen Stichprobe von 100 abgegebenen Grundsteuererklärungen erfolgen. Dabei sollten die Stichproben systematisch angelegt sein – beispielsweise, indem alle Steuerfälle mit der Endziffer 3 in der Steuernummer als Stichprobe herangezogen werden. Die Systematik ist festzulegen und zu benennen.

2. zu ermitteln, ob die im Zusammenhang mit dem Grundsteuererhebungsverfahren nach dem Bundesmodell festgestellten erheblichen Kostensteigerungen ausschließlich auf die revidierte Berechnungsmethodik der Grundsteuerwerte zurückzuführen sind oder dabei ob auch fehlerhafte Angaben der Grundstückseigentümer ursächlich gewesen sein könnten.

3. zu prüfen, inwiefern die Vielzahl und Komplexität der angeforderten Angaben – etwa die korrekte Differenzierung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken, die Ermittlung von Wohn- und Nutzflächen, sowie weitere spezifische Begrifflichkeiten wie Zubehörräume, Nebenräume, Wintergärten, Balkone, Terrassen, Keller, Dachgeschosswohnungen, Schrägen, Garagen, Geschäftsräume und Arbeitszimmer – zu einer Überforderung der steuerlich nicht vorgebildeten Grundstückseigentümer geführt und damit fehlerhafte Eingaben begünstigt haben könnten.

4. sachgerecht zu überprüfen, ob und in welchem Umfang die Komplexität der Begrifflichkeiten und der Umfang der angeforderten Angaben zu einer unzutreffenden Grundsteuerwertberechnung und damit fehlerhaften Grundsteuerfestsetzung geführt haben könnten.

Piet Leidreiter, Jan Timke und Fraktion BÜNDNIS DEUTSCHLAND