

## **Mitteilung des Senats**

Grundsteuerreform – transparent, aufkommensneutral und sozial verträglich

### **Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP vom 3. August 2023**

Die Fraktion der FDP hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

Im Hinblick auf die bevorstehende Grundsteuerreform und die damit verbundenen Herausforderungen bezüglich Transparenz, Aufkommensneutralität und sozialer Verträglichkeit fragen wir als FDP-Fraktion den Senat:

1. Wie viele Bescheide in Grundsteuerangelegenheiten sind bis dato jeweils monatlich seit Beginn der Bescheiderteilung der Finanzverwaltung in Bremen und Bremerhaven ergangen?
2. Wie viele Einsprüche gegen bereits erlassene Grundsteuerwertbescheide und Bescheide über den Grundsteuermessbetrag sind bis dato in Bremen und Bremerhaven eingegangen? Bitte geben Sie sowohl die absolute Anzahl als auch die prozentuale Einspruchsquote an.
3. Welches sind bislang aggregiert die zehn häufigsten Einspruchsgründe? Wie vielen der bis dato eingegangenen Einsprüche wurde bislang in Bremen und Bremerhaven im Sinne des Steuerpflichtigen ganz oder zumindest teilweise stattgegeben?
4. Welche jährlichen Einnahmen aus der Grundsteuer sind in Bremen und Bremerhaven in den einzelnen Jahren von 2012 bis 2022 generiert worden? Welche Einnahmen sind jeweils einzeln für die beiden Jahre 2023 und 2024 und prognostizierend darüber hinaus differenziert nach Bremen und Bremerhaven zu erwarten?
5. Welche Maßnahmen plant der Bremer Senat in Bezug auf die bevorstehende Grundsteuerreform, um Transparenz, Aufkommensneutralität und Entlastung der Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen?
6. Mit jeweils welchen einzelnen politischen Entscheidungen und konkreten Maßnahmen stellt der Finanzsenator sicher, dass tatsächlich eine aufkommensneutrale Systemumstellung erfolgt?
7. Wie beabsichtigt der Senat, die Aufkommensneutralität bei der Grundsteuerreform insgesamt sicherzustellen und welche Möglichkeiten hat der Senat, das dreistufige Verfahren zur Grundsteuerfestlegung (Ermittlung des Grundsteuerwerts, Anwendung der Steuermesszahl und Berechnung des Steuermessbetrags, Anwendung des Hebesatzes) anzupassen? Bitte um detaillierte Darstellung.
8. Gibt es konkrete Pläne, um sicherzustellen, dass die Neubewertung der Immobilien nicht dazu führt, dass die Steuerlast für Bürgerinnen und Bürger intransparent erhöht wird?
9. Plant der Bremer Senat, den erforderlichen Hebesatz für eine Aufkommensneutralität vorab zu kommunizieren, um Transparenz und faire Behandlung der Bürgerinnen und

Bürger sicherzustellen, ähnlich wie es von den Bundesländern Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Brandenburg und Schleswig-Holstein beabsichtigt ist?

10. Wie und in welcher Höhe plant der Senat, den Grundsteuerhebesatz unter Berücksichtigung der Belastung der Bürgerinnen und Bürger, der Aufkommensneutralität und der Neubewertung der Immobilien festzulegen?
11. Wie wird der Bremer Senat sicherstellen, dass die Reform gerecht und ausgewogen ist und keine bestimmten Bevölkerungsgruppen benachteiligt?
12. Wie wird der Bremer Senat sicherstellen, dass die Grundsteuerreform sowohl Eigentümer als auch Mieter nicht über Gebühr belastet?
13. Wird der Bremer Senat die Bürgerinnen und Bürger über die Auswirkungen der Grundsteuerreform informieren und gegebenenfalls über Unterstützungsmöglichkeiten für finanziell benachteiligte Haushalte aufklären?
14. Wie sieht der Zeitplan für die Umsetzung der Grundsteuerreform im Land Bremen aktuell aus, und welche Schritte werden unternommen, um die Einhaltung des Zeitplans zu gewährleisten?
15. Gibt es Möglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger, sich aktiv an der Diskussion der Grundsteuerreform zu beteiligen, um ihre Bedenken und Anliegen zu äußern?
16. Gibt es in Bremen eine Grundsteuerhotline für die Bürgerinnen und Bürger oder ist eine solche Hotline geplant, wie es in anderen Bundesländern der Fall ist?

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

**1. Wie viele Bescheide in Grundsteuerangelegenheiten sind bis dato jeweils monatlich seit Beginn der Bescheiderteilung der Finanzverwaltung in Bremen und Bremerhaven ergangen?**

Insgesamt sind bis einschließlich Juli 2023 168.737 Bescheide über den Grundsteuerwert für Grundstücke in Bremen und Bremerhaven ergangen.

Die monatliche Entwicklung der Bescheiderteilung kann der folgenden Aufstellung entnommen werden:

Bescheide pro Monat	Anzahl Bremen	Anzahl Bremerhaven	Summe Land Bremen
<b>2022</b>	<b>53.458</b>	<b>8.445</b>	<b>61.903</b>
August	5		5
September	868	95	963
Oktober	9.100	1.345	10.445
November	38.447	6.308	44.755
Dezember	5.038	697	5.735
<b>2023</b>	<b>93.338</b>	<b>13.496</b>	<b>106.834</b>
Januar	19.944	2.977	22.921
Februar	33.095	4.246	37.341
März	17.159	2.211	19.370
April	4.803	768	5.571
Mai	5.569	1.186	6.755
Juni	5.885	1.274	7.159
Juli	6.883	834	7.717
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>146.796</b>	<b>21.941</b>	<b>168.737</b>

**2. Wie viele Einsprüche gegen bereits erlassene Grundsteuerwertbescheide und Bescheide über den Grundsteuermessbetrag sind bis dato in Bremen und Bremerhaven eingegangen? Bitte geben Sie sowohl die absolute Anzahl als auch die prozentuale Einspruchsquote an.**

Im Land Bremen werden derzeit zunächst ausschließlich die Grundsteuerwertbescheide versandt. Bescheide über den Grundsteuermessbetrag ergehen noch nicht.

Bis einschließlich Juli 2023 wurden insgesamt 22.684 Einsprüche erfasst. Das entspricht einer Quote von 13,44 %. Auf Grundstücke in Bremen entfielen 19.789 Einsprüche (Einspruchsquote 13,48 %) und auf Grundstücke in Bremerhaven 2.895 Einsprüche (Einspruchsquote 13,19 %).

**3. Welches sind bislang aggregiert die zehn häufigsten Einspruchsgründe? Wie vielen der bis dato eingegangenen Einsprüche wurde bislang in Bremen und Bremerhaven im Sinne des Steuerpflichtigen ganz oder zumindest teilweise stattgegeben?**

In den Einsprüchen werden am häufigsten die folgenden Gründe vorgetragen:

- Bei der Erklärung seien Fehler unterlaufen (z.B. falsche Wohn- und Nutzfläche, Anzahl der Garagen, falsche Grundstücksfläche, fehlender Antrag auf Steuerermäßigung oder Steuerbefreiung).
- Das Verfahren lasse keinen Nachweis eines niedrigeren gemeinen Wertes zu.
- Die verwendeten Daten wie Mieten, Bewirtschaftungskosten, Herstellungskosten seien pauschal und weichen von den tatsächlichen Daten für das einzelne Grundstück ab.
- Der anzusetzende Bodenrichtwert könne nicht an die Gegebenheiten des zu bewertenden Grundstücks angepasst werden.
- Die Ermittlung der Grundsteuerwerte sei insgesamt verfassungswidrig.

Bereits ganz oder teilweise wurde 1.871 Einsprüchen stattgegeben. Dabei handelt es sich regelmäßig um Fälle, in denen bei der ersten Feststellung des Grundsteuerwertes unzutreffende Angaben berücksichtigt worden sind.

**4. Welche jährlichen Einnahmen aus der Grundsteuer sind in Bremen und Bremerhaven in den einzelnen Jahren von 2012 bis 2022 generiert worden? Welche Einnahmen sind jeweils einzeln für die beiden Jahre 2023 und 2024 und prognostizierend darüber hinaus differenziert nach Bremen und Bremerhaven zu erwarten?**

Die jährlichen Einnahmen der Grundsteuer in Bremen und Bremerhaven in den Jahren 2012 bis 2022 kann der folgenden Aufstellung entnommen werden (Angaben in TEUR):

Jahr	Bremen			Bremerhaven		
	GrSt A	GrSt B	gesamt	GrSt A	GrSt B	gesamt
2012	188	134.223	134.411	14	23.653	23.667
2013	176	134.850	135.026	13	24.427	24.440
2014	171	136.168	136.339	71	24.834	24.905
2015	180	136.968	137.148	25	25.566	25.591
2016	181	167.426	167.607	24	31.155	31.179
2017	177	165.802	165.979	25	31.608	31.633
2018	170	171.904	172.074	29	31.229	31.258
2019	172	172.790	172.962	28	32.078	32.106

2020	168	173.759	173.927	36	31.345	31.381
2021	168	177.545	177.713	28	31.820	31.848
2022	163	178.612	178.775	29	31.647	31.676

Anhand der Steuerschätzung wird für 2023 und 2024 mit folgenden Einnahmen gerechnet:

Jahr	Bremen			Bremerhaven		
	GrSt A	GrSt B	gesamt	GrSt A	GrSt B	gesamt
2023	166	179.498	179.664	28	33.323	33.351
2024	166	181.645	181.811	28	33.722	33.750

**5. Welche Maßnahmen plant der Bremer Senat in Bezug auf die bevorstehende Grundsteuerreform, um Transparenz, Aufkommensneutralität und Entlastung der Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen?**

Die Höhe der Grundsteuer für das einzelne Grundstück und damit das Aufkommen der Grundsteuer insgesamt ist abhängig von den Hebesätzen in der jeweiligen Gemeinde. Die Hebesätze für die Grundsteuer A und Grundsteuer B werden von den Stadtparlamenten im Wege eines Gemeindegengesetzes beschlossen. Bei den Hebesätzen handelt es sich um einen Faktor, der in Prozent ausgedrückt wird und mit dem die Steuermessbeträge multipliziert werden, um die Steuerschuld zu ermitteln. Die Summe aller Grundsteuermessbeträge bildet das Messbetragsvolumen einer Gemeinde. Das Grundsteueraufkommen ist das Produkt aus Messbetragsvolumen und Hebesatz.

Die neuen Hebesätze werden so bemessen sein, dass das Aufkommen der Grundsteuer in 2025 dem in 2024 entspricht. Dadurch wird sichergestellt, dass die Grundsteuerreform in der einzelnen Gemeinde jeweils aufkommensneutral umgesetzt wird. Sollten zu dem Zeitpunkt, zu dem die Hebesätze festgelegt werden, noch nicht für alle Grundstücke Messbeträge vorliegen müssen entsprechende Werte geschätzt werden. Die Berechnung der Hebesätze erfolgt mit Hilfe der Expertise des statistischen Landesamtes. Sie wird auf der Homepage des Senators für Finanzen veröffentlicht werden.

Die Finanzverwaltung wird nach der Umsetzung der Grundsteuerreform eine Evaluation vornehmen mit dem Ziel alle für die Berechnung der Grundsteuer wesentlichen Parameter zu überprüfen und diese gegebenenfalls anzupassen.

Durch die Grundsteuerreform wird die Grundsteuerbelastung sozial gerechter auf die einzelnen Grundstückseigentümer:innen verteilt. Dies gelingt dadurch, dass bei der Bewertung auf die Verhältnisse zum 1.1.2022 und nicht wie bisher auf Werte aus 1964 abgestellt wird und die wesentlichen Grundstücksmerkmale wie die Größe des Grundstücks, das Alter des Gebäudes und über den Bodenrichtwert die Lage des Grundstücks berücksichtigt werden.

**6. Mit jeweils welchen einzelnen politischen Entscheidungen und konkreten Maßnahmen stellt der Finanzsenator sicher, dass tatsächlich eine aufkommensneutrale Systemumstellung erfolgt?**

Diesbezüglich wird auf die Beantwortung zu Frage 5 verwiesen.

**7. Wie beabsichtigt der Senat, die Aufkommensneutralität bei der Grundsteuerreform insgesamt sicherzustellen und welche Möglichkeiten hat der Senat, das dreistufige Verfahren zur Grundsteuerfestlegung (Ermittlung des Grundsteuerwerts, Anwendung der Steuermesszahl und Berechnung des Steuermessbetrags, Anwendung des Hebesatzes) anzupassen? Bitte um detaillierte Darstellung.**

Im ersten Schritt wird derzeit der Wert der Grundstücke ermittelt. Die Bescheide über den Grundsteuerwert sind bereits für über 70 % aller Grundstücke erteilt worden.

Im zweiten Schritt wird der Grundsteuermessbetrag für das jeweilige Grundstück festgesetzt. Hierbei werden die Steuermesszahlen auf die Grundsteuerwerte angewendet.

Im dritten und letzten Schritt wird der Hebesatz der Gemeinde auf den Grundsteuermessbetrag angewendet und die Grundsteuer für das einzelne Grundstück festgesetzt. Den Hebesatz müssen die Gemeinden Bremen und Bremerhaven im Vorfeld in jeweils eigenen Hebesatzsatzungen festlegen.

Für die fällige Grundsteuer sowie für die ermittelten Messbeträge erhalten die Steuerpflichtigen dann jeweils einen Bescheid. Der Versand der Grundsteuermessbescheide und der Grundsteuerbescheide erfolgt aller Voraussicht nach im vierten Quartal des Jahres 2024.

Die Festsetzung der Grundsteuer für Grundstücke in Bremen erfolgt durch die zentrale Bewertungsstelle beim Finanzamt Bremerhaven. Für Grundstücke in Bremerhaven setzt das Steueramt beim Magistrat der Stadt Bremerhaven die Grundsteuer fest.

Sollte es durch die Neubewertung aller Grundstücke zu einer geänderten Lastverteilung kommen, so kann der Landesgesetzgeber durch ein Landesgrundsteuergesetz eigene Grundsteuermesszahlen festlegen, um der geänderten Lastverteilung entgegenzuwirken. Eine abschließende Entscheidung dazu ist erst möglich, sobald alle Grundstücke neubewertet wurden. Die Finanzverwaltung wird nach der Umsetzung der Grundsteuerreform eine Evaluation vornehmen mit dem Ziel alle für die Berechnung der Grundsteuer wesentlichen Parameter zu überprüfen und diese gegebenenfalls anzupassen.

**8. Gibt es konkrete Pläne, um sicherzustellen, dass die Neubewertung der Immobilien nicht dazu führt, dass die Steuerlast für Bürgerinnen und Bürger intransparent erhöht wird?**

Durch die Neubewertung der Grundstücke wird es zu Belastungsverschiebungen kommen. Das bedeutet, dass einige Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer künftig weniger Grundsteuer zahlen müssen, während andere künftig mehr zahlen müssen.

Der anzuwendende Hebesatz kann erst ermittelt werden, wenn ein Großteil der Grundsteuerwerte ermittelt wurde. Durch eine Zugrundelegung dieser Grundsteuerwerte bei der Bemessung des neuen Hebesatzes kann der Senat sicherstellen, dass sich das Grundsteueraufkommen ab dem Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr nicht erhöhen wird. Die Umsetzung der Grundsteuerreform wird somit insgesamt aufkommensneutral erfolgen. Notwendige Berechnungen werden in Zusammenarbeit mit dem statistischen Landesamt vorgenommen.

**9. Plant der Bremer Senat, den erforderlichen Hebesatz für eine Aufkommensneutralität vorab zu kommunizieren, um Transparenz und faire Behandlung der Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen, ähnlich wie es von den Bundesländern Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Brandenburg und Schleswig-Holstein beabsichtigt ist?**

Der Senat wird die für die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven anzuwendenden Hebesätze auch über die Presse vorab kommunizieren und wird sicherstellen, dass die

zu Grunde liegenden Berechnungen auf der Homepage des Senators für Finanzen veröffentlicht werden.

**10. Wie und in welcher Höhe plant der Senat, den Grundsteuerhebesatz unter Berücksichtigung der Belastung der Bürgerinnen und Bürger, der Aufkommensneutralität und der Neubewertung der Immobilien festzulegen?**

Insoweit wird auf Frage 8 verwiesen.

**11. Wie wird der Bremer Senat sicherstellen, dass die Reform gerecht und ausgewogen ist und keine bestimmten Bevölkerungsgruppen benachteiligt?**

Mit der Anwendung des Bundesmodells hat Bremen einen wichtigen Schritt für eine soziale Ausgestaltung der Grundsteuer getan, da in die Bewertung der Grundstücke wesentliche Grundstücksmerkmale wie das Alter des Gebäudes und durch den Bodenrichtwert die Lage des Grundstücks einfließen.

Zu besteuern des Objekt ist bei der Grundsteuer als Objektsteuer das einzelne zu bewertende Grundstück. Für die Höhe der Steuer sind demnach die Daten des einzelnen Grundstücks und des aufstehenden Gebäudes ausschlaggebend. Insoweit behandelt die Grundsteuer alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken gleich.

**12. Wie wird der Bremer Senat sicherstellen, dass die Grundsteuerreform sowohl Eigentümer als auch Mieter nicht über Gebühr belastet?**

Im Rahmen der aufkommensneutralen Umsetzung der Grundsteuerreform wird es zu Belastungsverschiebungen kommen. Das heißt, dass einige künftig mehr Grundsteuer zahlen müssen als bisher, andere dafür weniger.

Der Senat geht davon aus, dass die Neubewertung der Grundstücke nicht zu übermäßigen Belastungen der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Mieterinnen und Mieter kommen wird.

**13. Wird der Bremer Senat die Bürgerinnen und Bürger über die Auswirkungen der Grundsteuerreform informieren und gegebenenfalls über Unterstützungsmöglichkeiten für finanziell benachteiligte Haushalte aufklären?**

Im Rahmen der Erteilung der Grundsteuerbescheide werden die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer über die neuen Hebesätze informiert. Geplant ist zudem, die Öffentlichkeit über die Presse und den Internetauftritt zur Grundsteuer ([www.grundsteuer.bremen.de](http://www.grundsteuer.bremen.de)) entsprechend zu informieren, bevor die Grundsteuerbescheide versandt werden.

Finanziell benachteiligte Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer können sich – wie bei anderen Steuerarten auch – im Rahmen des steuerlichen Erhebungsverfahrens an ihr Finanzamt wenden.

**14. Wie sieht der Zeitplan für die Umsetzung der Grundsteuerreform im Land Bremen aktuell aus, und welche Schritte werden unternommen, um die Einhaltung des Zeitplans zu gewährleisten?**

Geplant ist, die Bearbeitung der vorliegenden Erklärungen bis zum Jahresende 2023 abzuschließen. Hierfür wird die zentrale Bewertungsstelle durch weitere Kolleginnen und Kollegen aus anderen Arbeitsbereichen der Finanzämter unterstützt.

In der ersten Jahreshälfte werden die Entscheidungen zur Festlegung der Hebesätze in Bremen vorbereitet und das dafür erforderliche Gesetzgebungsverfahren durchgeführt.

Der Versand der Bescheide über den Grundsteuermessbetrag und der Grundsteuerbescheide erfolgt dann Ende 2024 / Anfang 2025.

**15. Gibt es Möglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger, sich aktiv an der Diskussion der Grundsteuerreform zu beteiligen, um ihre Bedenken und Anliegen zu äußern?**

Hierzu stehen die – auch bereits umfangreich genutzten – üblichen Kanäle der Finanzverwaltung offen. Informationen darüber erhalten Bürgerinnen und Bürger auf der Internetseite des Senators für Finanzen ([www.grundsteuer.bremen.de](http://www.grundsteuer.bremen.de)).

**16. Gibt es in Bremen eine Grundsteuerhotline für die Bürgerinnen und Bürger oder ist eine solche Hotline geplant, wie es in anderen Bundesländern der Fall ist?**

Für Fragen u.a. zur Grundsteuer können sich Bürgerinnen und Bürger an das Bürgertelefon wenden. Die Kolleginnen und Kollegen werden laufend über die aktuellen Entwicklungen informiert und können allgemeine Auskünfte geben. Spezielle, einzelfallbezogene Auskünfte erhalten die Bürgerinnen und Bürger wie bisher direkt vom Finanzamt. Dieses ist telefonisch, per E-Mail und per Post erreichbar.

**Beschlussempfehlung:**

Die Bürgerschaft (Landtag) nimmt von der Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage Kenntnis.