

**Bericht und Antrag des staatlichen Haushalts- und
Finanzausschusses****Bremisches Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei
der Grundsteuer (Bremisches Grundsteuermesszahlengesetz –
BremGrStMG)**

Die Bürgerschaft (Landtag) hat in ihrer 15. Sitzung am 21./22. August 2024 das Bremische Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer (Bremisches Grundsteuermesszahlengesetz [BremGrStMG]), Mitteilung des Senats vom 6. August 2024 (Drucksache 21/688), in erster Lesung beschlossen und zur Beratung und Berichterstattung an den staatlichen Haushalts- und Finanzausschuss überwiesen.

Durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018 wurde die Einheitsbewertung von Grundstücken zum Zwecke der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Der Gesetzgeber erhielt eine Frist zur gesetzlichen Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019. Nach Verkündung der Neuregelung dürfen die bisherigen Regelungen längstens bis zum 31. Dezember 2024 angewandt werden. Zur Umsetzung des Grundsteuergesetzes des Bundes ist eine steuerliche Neubewertung der Grundstücke und Immobilien in den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven notwendig. Die ermittelten neuen Grundsteuerwerte bilden dann die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer ab 2025. Zu den Einzelheiten wird auf den Inhalt der Drucksache 21/688 verwiesen.

Der Ausschuss hat das Gesetz in seiner Sitzung am 6. September 2024 beraten und eine Anhörung durchgeführt. Im Rahmen der Anhörung hatten folgende Personen die Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben:

- Björn Fecker, Senator für Finanzen;
- Torsten Neuhoff, Bürgermeister Bremerhaven;
- Olaf Orb, Syndicus der Handelskammer Bremen und Leiter des Geschäftsbereichs Standortpolitik/Häfen und Verkehr;
- Ingmar Vergau, Geschäftsführer von Haus & Grund Landesverband Bremen e.V.;

— Sybille Kassebaum-Liermann, Landesvorstandsmitglied und
Vorstandsmitglied des Deutschen Mieterbundes Bremerhaven.

Der Senator für Finanzen machte deutlich, dass mit dem Modell eine gerechtere Verteilung der Steuerlast erreicht und ein Anreiz zur sinnvollen Nutzung von unbebauten Flächen geschaffen werden solle. Aus Sicht der Stadtgemeinde Bremerhaven passe das Modell auch für die regionalen Besonderheiten Bremerhavens und führe im Ergebnis zu einer deutlichen Verbesserung. In der Unternehmerschaft im Land habe die geplante Neuregelung nach Einschätzung der Handelskammer bisher nicht zu größerer Unruhe und Besorgnis geführt, auch wenn man sich im Ergebnis ein anderes Modell gewünscht hätte.

Sowohl von den Anzuhörenden, insbesondere von den Vertreter:innen von Haus & Grund sowie vom Mieterverein, als auch aus Reihen der Ausschussmitglieder ist dennoch die Befürchtung geäußert worden, dass die geplante Art der Umsetzung in Einzelfällen zu erheblichen Erhöhungen und damit zu Härtefällen führen könne. Dies gelte sowohl für Eigentümer:innen von Häusern, Wohnungen und unbebauten Grundstücken als auch für Mieter:innen und Eigentümer:innen von Gewerbeimmobilien. Die Frage sei, wie solche Härtefällen von vornherein möglichst vermieden beziehungsweise wie im Nachgang damit umgegangen werden könne. Dabei spiele die Frage der Transparenz und Nachvollziehbarkeit der gestiegenen finanziellen Belastung eine wichtige Rolle. Dies gelte insbesondere für Mieter:innen, bei denen sich gestiegene Grundsteuern im Rahmen der Betriebskostenabrechnung in Form von höheren Nebenkosten niederschlagen würden, da Wohnungseigentümer:innen diese Kosten auf die Mieter:innen umlegten.

Diskutiert wurde in diesem Zusammenhang die Frage, ob die Einrichtung einer entsprechenden Anlaufstelle notwendig und sinnvoll sei, an die sich Betroffene nach Versand der neuen Bescheide telefonisch oder persönlich wenden könnten. Angeregt wurde auch die Einführung einer Kappungsgrenze im Falle des Überschreitens einer bestimmten prozentualen Mehrbelastung.

Da die möglichen Auswirkungen des neuen Modells auf statistischen Erhebungen beruhten und die tatsächlichen Auswirkungen nicht vollumfänglich prognostiziert werden könnten, hat der Ausschuss zur Kenntnis genommen, dass vonseiten des Senats geplant ist, sich die Entwicklungen im Laufe des Jahres 2025 genau anzuschauen und gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen.

Der Ausschuss stimmt dem Gesetz mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und der Linken gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU und der FDP - bei Enthaltung der Fraktion Bündnis Deutschland - zu.

Die Bürgerschaft (Landtag) wird gebeten, den Bericht und Antrag dringlich zu behandeln.

Der Ausschuss hat diesen Bericht in seiner Sitzung am 13. September 2024 einstimmig beschlossen.

Jens Eckhoff
Vorsitzender