

Mitteilung des Senats vom 6. August 2024**Drittes Ortsgesetz zur Änderung des Ortsgesetzes über die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer**

Der Senat überreicht der Stadtbürgerschaft den Entwurf eines Ortsgesetzes zur Änderung des Ortsgesetzes über die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer mit der Bitte um Beschlussfassung in der Sitzung am 12. November 2024, nachdem die Bürgerschaft (Landtag) in zweiter Lesung über das Bremische Grundsteuermesszahlengesetz entschieden hat. Das Ortsgesetz zur Änderung des Ortsgesetzes über die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer kann durch die Stadtbürgerschaft erst beschlossen werden, wenn das der Berechnung des Hebesatzes der Grundsteuer B zugrunde liegende Bremische Grundsteuermesszahlengesetz durch die Bürgerschaft (Landtag) beschlossen wurde.

Durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) wurde die Einheitsbewertung von Grundstücken für 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.

Durch das Grundsteuerreformgesetz werden nun die auf der Basis der Einheitswerte ergangenen Grundsteuerbescheide mit Ablauf des Jahres 2024 kraft Gesetzes aufgehoben (siehe § 266 Absatz 4 Bewertungsgesetz). Die bisher geltenden Hebesätze verlieren zum 1. Januar 2025 ihre Wirkung. Der kommunale Gesetzgeber muss die ab 2025 geltenden Hebesätze aktiv neu festlegen.

Das Aufkommen der Grundsteuer resultiert aus der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke und aus der Grundsteuer B für bebaute und unbebaute Grundstücke, die nicht der Land- und Forstwirtschaft dienen.

Es ist das erklärte Ziel, dass das Aufkommen der Grundsteuer in Bremen ab 2025 dem Aufkommen der Grundsteuer in 2024 entspricht. In der

Gesetzesbegründung zum Grundsteuerreformgesetz hat der Bundesgesetzgeber an die Gemeinden appelliert, „die aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern.“

Die Bremische Bürgerschaft hat sich bereits in ihrem Beschluss vom 29. Januar 2020 zur aufkommensneutralen Umsetzung der Grundsteuerreform bekannt. Auch die Regierungsparteien haben die aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform zum Gegenstand ihres Koalitionsvertrages gemacht (Rz. 7951 und 8002).

Bei der Ermittlung der zukünftigen Hebesätze hat der Senator für Finanzen auf die Unterstützung des Statistischen Landesamtes zurückgegriffen. Dadurch konnte gewährleistet werden, dass im Wege einer qualifizierten Hochrechnung auch noch fehlende Grundsteuerwerte in die Berechnung des Messbetragsvolumens einfließen und die bereits vorliegenden Messbetragswerte qualitätsgesichert werden konnten. Der Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze wurden die Steuermesszahlen gemäß dem Bremischen Grundsteuermesszahlengesetz zu Grunde gelegt.

Um die Grundsteuerreform in Bremen aufkommensneutral umzusetzen, soll entsprechend der Ermittlungen des Statistischen Landesamtes der Hebesatz der Grundsteuer B in Bremen auf 755 Prozent festgelegt werden. Durch die Festlegung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 755 Prozent wird das bisher in der Stadtgemeinde erzielte Aufkommen von rund 180 Millionen Euro (Soll) gesichert und die Grundsteuerreform insgesamt annähernd aufkommensneutral umgesetzt.

Darüber hinaus soll der Hebesatz der Grundsteuer A in Bremen, abweichend vom ermittelten aufkommensneutralen Hebesatz von 220 Prozent, auf 0 Prozent festgelegt werden.

Das Aufkommen der Grundsteuer A beträgt derzeit vergleichsweise geringe 161 000 Euro im Jahr. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich durch die Grundsteuerreform eine Änderung im Bewertungsrecht für den Bereich der Land- und Forstwirtschaft ergibt. Die zu Wohnzwecken genutzten Gebäude und Gebäudeteile der Landwirte und Altenteiler unterliegen ab 2025 aus bewertungsrechtlichen Gründen der Grundsteuer B. Bis einschließlich 2024 waren sie als Teil des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft mit Grundsteuer A zu besteuern. Davon haben Land- und Forstwirte in Bremen bisher finanziell profitiert, da die Hebesätze der Grundsteuer A (derzeit 250 Prozent) immer deutlich niedriger waren als die der Grundsteuer B (derzeit 695 Prozent). Die hierdurch entstehende zusätzliche Belastung kann durch den Verzicht auf die Grundsteuer A in Bremen für Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft zu einem Teil kompensiert werden.

Der Verzicht auf die Grundsteuer A führt im Ergebnis ferner zu deutlich weniger Verwaltungsaufwand im Finanzamt und für die übrigen Beteiligten. Die Kleingärten machen rund 60 Prozent der Fälle der Grundsteuer A aus. Unter Berücksichtigung des vom Statistischen Landesamt Bremen ermittelten aufkommensneutralen Hebesatzes für die Grundsteuer A von 220 Prozent ergäbe sich durchschnittlich eine Grundsteuer in Höhe von unter 5 Euro pro Jahr pro Kleingarten. Dies entspricht auch der bisherigen durchschnittlichen Grundsteuer für Kleingärten. Der Aufwand für die Erhebung und gegebenenfalls Vollstreckung dieser Kleinbeträge steht bereits heute in keinem Verhältnis zum Ertrag.

Durch die Festlegung des Hebesatzes der Grundsteuer A auf 0 Prozent und damit den Verzicht auf die Festsetzung der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke einschließlich der Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz wird ein Beitrag zum Abbau von Bürokratie geleistet und damit eine erhebliche Entlastung der betroffenen Steuerpflichtigen sowie der Finanzverwaltung erreicht.

Der Verzicht auf die Grundsteuer A ist bei der Berechnung des Hebesatzes für die Grundsteuer B bereits berücksichtigt, sodass insgesamt das Aufkommen der Grundsteuer in der Stadtgemeinde Bremen auch bei einem Verzicht auf die Grundsteuer A unverändert bleibt.

Nach Abschluss der Bewertungsarbeiten sowie der Bearbeitung der Einsprüche im Laufe des Jahres 2025 wird die Umsetzung der Grundsteuerreform in Bremen insgesamt inklusive der landesgesetzlich festgelegten Steuermesszahlen evaluiert. Dabei sollen die sozialen Implikationen der Reform untersucht und in diesem Zusammenhang geprüft werden, ob die Grundsteuer durch die Neubewertung realitätsnah und sozial gerecht ausgestaltet wurde. Gegebenenfalls erforderliche Gesetzesänderungen sind im Anschluss an die Evaluation durchzuführen.

Drittes Ortsgesetz zur Änderung des Ortsgesetzes über die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer

Der Senat verkündet das nachstehende von der Stadtbürgerschaft beschlossene Ortsgesetz:

Artikel 1

Änderung des Ortsgesetzes über die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer

§ 1 Nummer 1 des Ortsgesetzes über die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer vom 2. Dezember 2003 (Brem.GBl. S. 391), das zuletzt durch das Ortsgesetz vom 12. Dezember 2017 (Brem.GBl. S. 729) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Buchstabe a wird die Angabe „250 v.H.“ durch die Angabe „0 v.H.“ ersetzt.
2. In Buchstabe b wird die Angabe „695 v.H.“ durch die Angabe „755 v.H.“ ersetzt.

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Begründung:

A. Allgemeiner Teil

Im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform sind die Hebesätze der Grundsteuer A und B für die Grundsteuer ab 2025 festzulegen, denn die bisher geltenden Hebesätze verlieren zum 1. Januar 2025 gemäß § 266 Absatz 4 Bewertungsgesetz ihre Wirkung.

Es ist das Ziel, dass das Aufkommen der Grundsteuer in Bremen ab 2025 dem Aufkommen der Grundsteuer in 2024 entspricht. Die aufkommensneutrale Umsetzung soll durch die ermittelten Hebesätze gewährleistet werden. Das Aufkommen der Grundsteuer resultiert aus der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke und aus der Grundsteuer B für bebaute und unbebaute Grundstücke, die nicht der land- und Forstwirtschaft dienen. Der Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze wurden die Steuermesszahlen gemäß dem Bremischen Grundsteuermesszahlengesetz zu Grunde gelegt.

Um die Grundsteuerreform in Bremen aufkommensneutral umzusetzen, wird entsprechend der Ermittlungen des Statistischen Landesamtes vorgeschlagen, den Hebesatz der Grundsteuer B in Bremen auf 755 Prozent festzulegen. Durch die Festlegung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 755 Prozent wird das bisher in der Stadtgemeinde erzielte Aufkommen von rund 180 Millionen Euro (Soll) gesichert und die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral umgesetzt. Eine Erhöhung des Grundsteueraufkommens von bisher rund 180 Millionen Euro ist damit nicht verbunden.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, den Hebesatz der Grundsteuer A in Bremen, abweichend vom ermittelten aufkommensneutralen Hebesatz von 220 Prozent, auf 0 Prozent festzulegen.

Der Verzicht auf die Grundsteuer A ist bei der Berechnung des Hebesatzes für die Grundsteuer B bereits berücksichtigt, sodass insgesamt das Aufkommen der Grundsteuer in der Stadtgemeinde Bremen auch bei einem Verzicht auf die Grundsteuer A unverändert bleibt.

B. Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Ortsgesetz über die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer)

Durch die Festlegung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 755 Prozent wird das bisher in der Stadtgemeinde erzielte Aufkommen von rund 180 Millionen Euro (Soll) gesichert und die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral umgesetzt.

Durch die Festlegung des Hebesatzes der Grundsteuer A auf 0 Prozent und damit den Verzicht auf die Festsetzung der Grundsteuer A für Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz wird ein Beitrag zum Abbau von Bürokratie geleistet und damit eine erhebliche Entlastung der betroffenen Steuerpflichtigen sowie der Finanzverwaltung erreicht.

Der Verzicht auf die Grundsteuer A in Bremen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft führt zu einer finanziellen Entlastung bei Landwirten. Diese kompensiert zu einem Teil die zusätzliche Belastung der Landwirte durch die Grundsteuerreform. Aufgrund einer Änderung im Bewertungsgesetz unterliegen die zu Wohnzwecken genutzten Gebäude und Gebäudeteile der Landwirte und Altenteiler ab 2025 aus bewertungsrechtlichen Gründen der Grundsteuer B. Bis einschließlich 2024 waren sie als Teil des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft mit Grundsteuer A zu besteuern.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Das Gesetz tritt zum 1. Januar 2025 in Kraft. Die neuen Hebesätze für die Grundsteuer A und B gelten damit erstmals für Zeiträume nach dem 31. Dezember 2024.