

Produkt:	16.01.01 Grundsteuer
Federführung:	FB 20 Finanzen
Bearbeiter/in:	Frau Lerch
Datum:	14.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	06.05.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	22.05.2024	

**Berichterstattung zur Einführung der Grundsteuer C****Sachdarstellung:**

Mit Beschluss vom 16.12.2022 sprach sich die Stadtverordnetenversammlung für die Einführung einer Grundsteuer C zum frühestmöglichen Zeitpunkt aus. Die Verwaltung wurde beauftragt, im Haupt- und Finanzausschuss über die Vorbereitung zu berichten.

Konkret geht es hierbei um die Einführung eines gesonderten Hebesatzes für baureife aber tatsächlich unbebaute Grundstücke, die bisher unter die Grundsteuer B fielen.

Möglich wurde dies nachdem das Bundesverfassungsgericht das bisherige Grundsteuerverfahren mit Urteil vom 10. April 2018 für verfassungswidrig erklärte und den Gesetzgeber damit verpflichtete, eine neue gesetzliche Grundlage zu schaffen. Dem folgend verabschiedete der Bundestag 2019 das novellierte Grundsteuergesetz auf Bundesebene.

Die neu eingefügte Öffnungsklausel aus Art 72 Grundgesetz gibt den Ländern die Befugnis, durch Gesetz hiervon abweichende Regelungen treffen. Hessen hat davon Gebrauch gemacht und in 2021 das Hessische Grundsteuergesetz erlassen. Dieses regelt für Hessen nicht nur die neue Bemessungsgrundlage zur Berechnung des vom Bundesgesetz abweichenden Flächen-Faktor-Verfahrens, sondern eröffnet in § 13 Hess. Grundsteuergesetz auch die Möglichkeit der Einführung einer Grundsteuer C.

Für die Städte und Gemeinden stellt sich damit die Frage, ob sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen wollen.

Können die Ziele mit diesem neuen Instrumentarium erreicht werden? Wie viele baureife Grundstücke gibt es, die unbebaut sind und deren Eigentümer bereit sind, diese bei Anhebung der Grundsteuer einer Bebauung zuzuführen?

Die Beantwortung dieser Fragen im Vorfeld und die Klärung rechtlicher Details bis hin zur erstmaligen Einführung wird im Projekt „Grundsteuer C“ bearbeitet. Es handelt sich um ein fachbereichsübergreifendes Projekt der Fachbereiche Finanzen (FB 20) und Bauen und Umwelt (FB 60), in dem beide Bereiche umfassende Arbeiten entsprechend ihrer Kernkompetenzen leisten. Diese wären für den FB 20 u.a. die rechtssichere Abgrenzung betroffener Gemeindeteile, die Ermittlung eines rechtssicheren Hebesatzes, die Prüfung einer möglichen Einführung von Karenzzeiten sowie für den FB 60 die Ermittlung sämtlicher baureifer jedoch bisher unbebauter Grundstücke.

Hierfür sind umfassende Einzelfallprüfungen erforderlich, ob die Grundstücke als baureif einzustufen sind.

Im Rahmen der allgemeinen Projektplanung müssen folglich in beiden Fachbereichen Projektpriorisierungen vorgenommen werden.

Für den FB 20 liegt die Federführung des Projektes „Grundsteuer C“ beim Fachdienst Steuern und Abgaben (FD 20-2), in dem aktuell vier Projekte bearbeitet werden

- Projekt „Grundsteuerreform“  
Gesetzlich terminiert auf den 01.01.2025  
keine Verschiebemöglichkeit  
Cashflow muss durch Projekt gesichert werden
- Projekt „Digitalisierung Gewerbesteuer-Messbescheid“  
Gesetzlich terminiert auf den 01.01.2025  
keine Verschiebemöglichkeit  
Cashflow muss durch Projekt gesichert werden
- Projekt „E-Akte“  
weitere Nutzung des bisherigen Systems aus IT-technischen Gründen nicht möglich  
keine Verschiebemöglichkeit  
Das Arbeiten ohne Grund- und Gewerbesteuerakten ist nicht möglich.
- Projekt „Niederschlagswasser“  
Projekt muss aus technischen Gründen bis zum 31.12.2024 beendet sein.  
keine Verschiebemöglichkeit

Aufgrund der beschriebenen Terminbindung und Relevanz haben die bereits laufenden Projekte nach Einschätzung der Verwaltung Priorität vor dem Projekt „Grundsteuer C“.

Vergleichbar stellt sich die Situation im FB 60 dar, in dem aktuell ebenfalls an einer Vielzahl von Projekten gearbeitet wird. Hier seien beispielhaft genannt:

- Projekt „Ultranet“
- Projekt „B-Plan Wehrzollhaus“
- Projekt „B-Plan Eugen-Schreiber-Straße“
- Projekt „B-Plan Caritas Pflegeheim“

Über den weiteren Verlauf wird die Verwaltung Ende 2024/Anfang 2025 erneut berichten.

erstellt	gesehen	gesehen	freigegeben
Lerch Fachdienstleiterin FD 20-2	Ruh Fachbereichsleiter FB 20	Wicke Fachbereichsleiterin FB 60	Störmer Bürgermeister