



- I. Herr Stadtrat Hans Hammer
CSU-FW-Fraktion
Marienplatz 8
80331 München

25.01.2024

**Reform der Grundsteuer – Welche Auswirkungen hätte eine individuell aufkommens-
neutrale Grundsteuer?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 00821 von Herrn StR Hans Hammer
vom 01.12.2023, eingegangen am 01.12.2023

Sehr geehrter Herr Stadtrat Hammer,

In Ihrer Anfrage haben Sie folgenden Sachverhalt zugrunde gelegt:

Zum 1.1.2025 soll die Reform der Grundsteuer in Kraft treten. Die Grundsteuerreform soll insgesamt aufkommensneutral gestaltet werden, so dass die Einnahmen der Kommunen aus der Grundsteuer im alten und neuen System gleich hoch sein sollen. Für einzelne Haushalte können allerdings durch die Reform der Grundsteuer höhere Steuerzahlungen nötig werden.

Ich frage daher Herrn Oberbürgermeister Dieter Reiter:

1. Welche Grundsteuerhebesätze hätten zur Folge, dass mit der Reform der Grundsteuer ab 2025 kein Haushalt schlechter gestellt wäre als im derzeitigen System und die LHM dafür in Kauf nehmen würde, dass alle anderen Haushalte ggf. mehr entlastet werden würden?
2. Welche Folgen hätte dies für die Einnahmen aus der Grundsteuer für die LHM?

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

1. Welche Grundsteuerhebesätze hätten zur Folge, dass mit der Reform der Grundsteuer ab 2025 kein Haushalt schlechter gestellt wäre als im derzeitigen System und die LHM dafür in Kauf nehmen würde, dass alle anderen Haushalte ggf. mehr entlastet werden würden?

Die Frage wie hoch der Grundsteuerhebesatz sein müsste, dass **kein** Haushalt schlechter gestellt wäre als im derzeitigen System, könnte erst beantwortet werden, wenn der Landeshauptstadt **alle** Messbescheide nach neuem Recht vorliegen. Aktuell liegen der Kämmerei für ca. 85 % der Grundsteuerveranlagungen neue Messbescheide vor.

Bei der Durchsicht der vorhandenen Daten sind eine Vielzahl von Fällen mit sehr großen Veränderungen aufgefallen. Hintergrund solcher Veränderungen könnten einerseits durchgeführte Baumaßnahmen sein, andererseits aber auch Falscheingaben im Rahmen der Steuererklärungen. Diesen Fällen ist daher noch im Einzelnen durch Rücksprache mit dem Finanzamt nachzugehen und sie eignen sich nicht für die von Ihnen gewünschte Auskunft.

Um dem Grundgedanken Ihrer Frage dennoch Rechnung zu tragen, haben wir eine Reihe von Beispielen geprüft, bei denen sich der Messbetrag nach neuem Recht stark erhöht und anhand dieser Fälle jeweils einen Hebesatz kalkuliert. Dabei hat sich ergeben, dass die Landeshauptstadt den Hebesatz mindestens halbieren müsste, um keinen Haushalt schlechter zu stellen.

2. Welche Folgen hätte dies für die Einnahmen aus der Grundsteuer für die LHM?

Die Gesamtsumme der neuen Messbeträge ist niedriger als die Gesamtsumme der alten Messbeträge. Das Grundsteueraufkommen errechnet sich durch Multiplikation aller Messbeträge mit dem Hebesatz. Für die von der Politik geforderte **aufkommensneutrale** Umsetzung der Reform ist aus diesem Grunde voraussichtlich eine Erhöhung des Hebesatzes erforderlich, wenn der Landeshauptstadt vergleichbare Einnahmen aus der Grundsteuer zufließen sollen.

Aktuell nimmt die Landeshauptstadt jährlich ca. 340 Mio. € Grundsteuer ein. Eine Halbierung des Hebesatzes würde das Grundsteueraufkommen um mehr als die Hälfte reduzieren, da das Messbetragsvolumen, wie oben dargestellt, in Summe niedriger ist, als nach altem Recht. Mindereinnahmen in dieser Größenordnung sind im Rahmen einer geordneten Haushaltsführung nicht vertretbar.

Mit freundlichen Grüßen

gezeichnet

Christoph Frey
Stadtkämmerer

Stadtkämmerei
SKA 4.2
Telefon: 089 233 - 23991
Telefax: 089 233 - 92400