

**EINGEGANGEN**

04. Feb. 2011

Erled. ....



**CDU**

FRAKTION DES BERLINER  
ABGEORDNETENHAUSES

CDU-Fraktion des Abgeordnetenhauses von Berlin - 10111 Berlin

Herrn  
Frank Berend  
1. Vorsitzender  
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversoin  
Berlin-Lichtenrade e.V.  
Rehagener Str. 34  
12307 Berlin

**Dr. Florian Graf, MdA**  
Parlamentarischer Geschäftsführer

Telefon (030) 23 25-21 21  
Telefax (030) 23 25-27 61  
graf@cdu-fraktion.berlin.de

27. Januar 2011

**Reform der Grundsteuer**  
**Antwort auf die Kleine Anfrage vom 14. Dezember 2010**

Sehr geehrter Herr Berend,

als Anlage zu diesem Schreiben übersende ich Ihnen die Beantwortung der Kleinen Anfrage zum Thema: „Grundsteuerreform“ der Senatsverwaltung für Finanzen.

Da in Ihrer Mitgliederzeitschrift vor einigen Wochen über dieses Thema berichtet wurde, wäre ich mit einer Veröffentlichung der Beantwortung meiner Kleinen Anfrage gern einverstanden.

Für das Jahr 2011 wünsche Ich Ihnen persönlich und beruflich alles erdenklich Gute und freue mich auf eine weiterhin so interessante und angenehme Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Florian Graf, MdA  
Parlamentarischer Geschäftsführer

**Anlage**

## 16. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Florian Graf (CDU)

vom 14. Dezember 2010 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Dezember 2010) und **Antwort**

#### Grundsteuerreform

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welche Modelle zur Reform der Grundsteuer werden von der - von den Ländern eingesetzten - Arbeitsgruppe geprüft und worin unterscheiden sich diese Modelle?

Zu 1.: Eine Arbeitsgruppe der Finanzministerkonferenz untersucht zurzeit folgende Modelle zur Reform der Bemessungsgrundlage der Grundsteuer:

a) Verkehrswertmodell

Mit dem Modell wird die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer am Maßstab des Verkehrswerts des Grundstücks als Indikator der Leistungsfähigkeit des Steuerobjekts ermittelt. Diese Methode will die Grundstückswerte realitätsgetreu typisiert abbilden und eine gleichheitsgerechte Belastung der Steuerzahler/-innen sicherstellen. Die wertorientierte Bemessungsgrundlage ist europäischer Standard für die Grundsteuer und steht im Einklang mit den Empfehlungen der OECD (engl.: Organisation for Economic Co-operation and Development = Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung) (2009/2010).

b) Wertunabhängiges Modell

Das Modell basiert auf dem Äquivalenzprinzip, nach dem das Gebühren- und Beitragsrecht gestaltet ist. Dahinter steht der Gedanke, dass Bürger und Unternehmen über die Grundsteuer an den Kosten beteiligt werden, die der Kommune durch das Vorhalten von Infrastruktur entstehen und die nicht über Beiträge oder Gebühren direkt und individuell von den Nutzern/-innen erhoben werden können. Die Flächen der Grundstücke und der Gebäude sind für die Bemessungsgrundlage mit bundesweit einheitlichen Messzahlen zu multiplizieren. In der Folge wird jede Wohn- oder Gewerbefläche in der Kommune wertunabhängig gleichmäßig mit Grundsteuer belastet.

c) Gebäudewertunabhängiges Kombinationsmodell  
Das Modell setzt die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer aus einer wertorientierten Bodenkomponente (Bodenrichtwert), als Maßstab der Nutzung der kommunalen Infrastruktur, und einer wertunabhängigen Gebäudekomponente zusammen. Die Gebäudekomponente ist mit dem wertunabhängigen Modell identisch.

2. Welches dieser Modelle präferiert der Senat, welche Gründe liegen dem zu Grunde und inwieweit hat er sich diesbezüglich - z.B. gegenüber den anderen Ländern - schon positioniert?

Zu 2.: Der Senat von Berlin wird sich zur Frage der Ausgestaltung der künftigen Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer zu gegebener Zeit positionieren.

Die Senatsverwaltung für Finanzen arbeitet in der Arbeitsgruppe der Finanzministerkonferenz mit und ist auf Fachebene der Länderfinanzministerien an der Ausgestaltung des Verkehrswertmodells beteiligt. Hierfür sind u. a. ausschlaggebend die Aspekte der Steuergerechtigkeit und der Verfassungskonformität der künftigen Grundsteuer. Auch der Wissenschaftliche Beirat des Bundesministeriums der Finanzen hat sich jüngst in einer Stellungnahme für eine wertorientierte und gegen eine flächenbasierte (wertunabhängige) Grundsteuer ausgesprochen.

3. Verfolgt der Senat das Ziel einer Grundsteuerreform

- die das Steueraufkommen insgesamt senkt, also die Bürger entlastet, ggf. in welcher Höhe;
- die aufkommensneutral ausgestaltet ist oder
- die das Steueraufkommen insgesamt erhöht, also die Bürger belastet, ggf. in welcher Höhe?

Zu 3.: Der Senat von Berlin hat sich zu dieser Frage nicht festgelegt (s. Antwort zu 2.).

4. Welche Auswirkungen auf Grundstückseigentümer und Mieter hätte eine Grundsteuerreform, die den Vorstellungen des Senats (Fragen 2 und 3) entsprechen würde?

Zu 4.: Auf die Antworten zu 2. und 3. wird hingewiesen.

Berlin, den 19. Januar 2011

In Vertretung

Dr. Christian Sundermann  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Januar 2011)