



Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/00819**
Datum: 04.02.2025
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Bernstiel, Christoph
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	26.02.2025	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung	09.04.2025	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.04.2025	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	23.04.2025	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.04.2025	öffentlich Vorberatung

Betreff: Antrag des Stadtrates Christoph Bernstiel (CDU-Fraktion) für eine Kompensation der Mehrbelastungen für Grundstücksbesitzer durch die Grundsteuerreform

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, in welchem Umfang die Grundsteuerreform zu Mehrbelastungen für private Grundstückseigentümer und Pächter in Halle (Saale) führt. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen auf:
 - selbstgenutztes Wohneigentum,
 - vermietete Wohnimmobilien sowie
 - unterschiedliche Einkommensgruppen darzustellen.
2. Auf Basis dieser Analyse soll die Verwaltung konkrete Vorschläge erarbeiten, wie unverhältnismäßige Belastungen durch eine Anpassung der "Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)" ausgeglichen werden können.
3. Die Ergebnisse der Prüfung sowie die erarbeiteten Handlungsoptionen sind dem Stadtrat bis zur Sitzung im Mai vorzulegen.

gez. Christoph Bernstiel
Stadtrat CDU-Fraktion

Begründung:

Die aktuelle Umsetzung der Grundsteuerreform in Halle (Saale) führt zu erheblichen Belastungen für viele Grundstückseigentümer und auch Pächter. In den vergangenen Wochen erhielten diese ihre neuen Grundsteuerbescheide von der Stadt - mit teils drastischen Erhöhungen. Viele Eigentümer werden diese Mehrbelastungen an ihre Mieterinnen und Mieter weitergeben. Es werden Fälle bekannt, in denen sich die Beträge fast vervierfacht (380%) haben. Diese Bescheide basieren auf der Multiplikation der durch die Finanzämter ermittelten Messbeträge mit dem städtischen Hebesatz für die Grundsteuer B von 500%.

Die ursprüngliche Intention der Grundsteuerreform, die vom damaligen Finanzminister Olaf Scholz in der großen Koalition vorangetrieben wurde, zielte aus Sicht der SPD darauf ab, vor allem "Villenbesitzer" und besonders vermögende Immobilieneigentümer stärker zu belasten [1]. Die Realität zeigt jedoch ein anderes Bild: Betroffen sind hauptsächlich Angehörige des Mittelstands, darunter:

- Rentner mit kleinen Einkommen,
- Familien, die noch Kredite für ihr Eigenheim abbezahlen müssen,
- kleinere private Grundstückseigentümer.

Für eine faire und transparente Umsetzung der Reform in Halle (Saale) erscheinen folgende Maßnahmen notwendig:

- Kontinuierliches Monitoring der Auswirkungen der neuen Grundsteuerregelung,
- zeitnahe Anpassungen bei Auftreten unerwarteter Belastungen oder Ungleichgewichte,
- Sicherstellung der ursprünglich zugesagten Aufkommensneutralität.

Die CDU hatte im Gesetzgebungsprozess die Aufkommensneutralität als zentrales Prinzip der Reform festgeschrieben. Demnach sollten die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer nicht steigen. Bei unverhältnismäßigen Mehrbelastungen einzelner Bevölkerungsgruppen wurde explizit die Möglichkeit einer Anpassung der kommunalen Hebesätze als Korrektiv vorgesehen [2]. Diese Möglichkeit wird durch das Gesetz über die Einführung einer optionalen Festsetzung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer des Landes Sachsen-Anhalt (Grundsteuerhebesatzgesetz Sachsen-Anhalt – GrStHsG LSA) in Sachsen-Anhalt seit dem 1. November 2024 ermöglicht.

[1] Grundsteuer wird reformiert, <https://www.spdfraktion.de/themen/grundsteuer-reformiert> (18.10.2019, abgerufen am 16.01.2025).

[2] "Am Ende soll also das Aufkommen der Grundsteuer insgesamt in Höhe von ca. 14 Milliarden nicht erhöht werden. Ein wichtiger Baustein ist dabei aber der kommunale Hebesatz, den die Kommunen selbst bestimmen dürfen. Es ist nun an den Städten und Gemeinden ihre Hebesätze an das neue Bewertungsrecht so anzupassen, dass dieses Ziel auch erreicht werden kann." Bundestag bringt Grundsteuerreform auf den Weg, <https://www.cducsu.de/themen/bundestag-bringt-grundsteuerreform-auf-den-weg> (18.10.2019, abgerufen am 16.01.2025).