

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	IV/076/2006/II-20
Einreicher:	Amt für Stadtfinanzen

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	14.11.2006	
Ausschuss für Haushalt und Finanzen	öffentlich	05.12.2006	
Stadtrat	öffentlich	13.12.2006	

Titel:

Aufhebung der gewährten Billigkeitserlasse bei der Grundsteuer wegen unterschiedlicher Steuermesszahlen bei Eingemeindungen ab 01.01.2007

Information:

Information

Die bisher gewährten Grundsteuererlasse aus sachlichen Gründen nach § 227 Abgabenordnung bei der Eingemeindung von Ortsteilen nach dem 01.01.1935 werden aufgrund der Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes vom 05. April 2006 (BVerwG 10 C 6.05, BVerwG 10 C 8.05) ab 01.01.2007 aufgehoben.

Für die Erhebung der Grundsteuer ist ein dreistufiges Verfahren erforderlich.

- a) Durch das Finanzamt wird das Grundstück bewertet und auf der Basis Bewertungsstichtag 01.01.1935 ein Einheitswert festgestellt.
- b) Durch Anwendung einer Steuermesszahl auf den Einheitswert wird der Grundsteuermessbetrag durch das Finanzamt ermittelt.
- c) Der Grundsteuermessbetrag multipliziert mit dem Hebesatz ergibt die Grundsteuer, die die Stadt Dessau erhebt.

In den Ortsteilen werden unterschiedliche Steuermesszahlen je nach Größenklasse der jeweiligen Gemeindegruppe (zum Stichtag 01.01.1935, unabhängig von danach erfolgten Eingemeindungen) bei der Ermittlung des Grundsteuermessbetrages zugrunde gelegt.

Das bedeutet, bei Eingemeindungen nach dem 01.01.1935 ergeben sich für die verschiedenen Gemeindeteile bei gleichen Grundstücksgruppen unterschiedliche Steuermesszahlen und damit eine unterschiedliche Grundsteuerbelastung. Davon sind jedoch nur die Grundstücksgruppen 2 bis 4 betroffen. (sh. Tabelle)

In die **Stadt Dessau** sind die **Ortsteile**

- **Kochstedt,**
- **Mosigkau,**
- **Mildensee,**
- **Waldersee**
- **Kleutsch und Sollnitz** nach dem 01.01.1935 eingemeindet worden.

Zukünftig wären davon bei Erreichen gleicher Hebesätze nunmehr auch die bereits eingemeindeten Ortschaften Rodleben und Brambach, der Stadtteil Roßlau sowie weitere Ortschaften, die eine Eingemeindung nach Dessau beabsichtigen, betroffen.

1. Ursachen für die unterschiedliche steuerliche Behandlung von Ortsteilen:

Für die Einheitsbewertung des Grundbesitzes in den neuen Bundesländern gelten durch den mit dem Einigungsvertrag neu eingeführten §§ 125 ff. Bewertungsgesetz (BewG) beim Grundvermögen die Einheitswerte von 1935 weiter. Dazu mussten die alten Vorschriften des Reichsbewertungsgesetzes wieder in Kraft gesetzt werden (in den alten Bundesländern mit Änderung vom 13.08.1965 abgelöst).

Die allgemeine Steuermesszahl beträgt 10 v.T. des maßgeblichen Einheitswertes nach den Wertverhältnissen von 1935. Diese Abstufung der Steuermesszahlen ist in § 29 Grundsteuerdurchführungsverordnung (GRStDV) geregelt.

Grundstücksgruppen bzw. Wertgruppen	Steuermesszahl nach Gemeindegruppen	
	bis 25.000 Einwohner	über 25.000 Einwohner bis 1.000.000 Einwohner
	a	b
1. Altbauten (bei Einfamilienhäusern nur für den Teil des Einheitswertes, der 30.000 RM übersteigt)	10 v.T.	10 v.T.
2. Einfamilienhäuser der Altbauten für die ersten angefangenen oder vollen 30.000 RM des Einheitswertes	10 v.T.	8 v.T.
3. Neubauten (bei Einfamilienhäusern nur für den Teil des Einheitswertes, der 30.000 RM übersteigt)	8 v.T.	7 v.T.
4. Einfamilienhäuser der Neubauten für die ersten angefangenen oder vollen 30.000 RM des Einheitswertes	8 v.T.	6 v.T.
5. unbebaute Grundstücke /Wohnungseigentum	10 v.T.	10 v.T.

Bei der Anwendung der entsprechenden Steuermesszahl kommt es also neben der Grundstücksgruppe zunächst auf die Größe der Gemeinde an.

Dabei gilt nach § 30 Abs. 3 GrStDV, dass bei Umgemeindungen, die nach dem 01.01.1935 rechtswirksam geworden sind, die betroffenen Gemeinden oder Gemeindeteile weiterhin zu der Gemeindegruppe zu rechnen sind, der sie ohne Umgemeindung zuzurechnen wären.

Damit wurden durch den Gesetzgeber bei Eingemeindungen nach dem 01.01.1935 unterschiedliche Steuermesszahlen bei gleichen Grundstücken und infolge dessen unterschiedliche Grundsteuermessbeträge und damit Grundsteuerbelastungen bei gleichen Hebesätzen innerhalb eines Stadtgebietes bewusst in Kauf genommen.

2. Bisherige Rechtslage:

Die Stadt Dessau hat sich bei ihrer bisherigen Verfahrensweise von folgenden rechtlichen Grundlagen leiten lassen.

Zum oben dargestellten Sachverhalt gibt es ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 05.06.1959, VII C 97.57 (Anlage A) mit folgendem Leitsatz:

„Wenn in einem Ortsteil, der früher eine selbständige Gemeinde gebildet hat, jahrzehntelang auf Grund der §§ 29, 30 Abs. 3 der Grundsteuerdurchführungsverordnung die Messbeträge für bebaute Grundstücke unter Anwendung höherer, auf die Größengruppe der früher selbständigen Gemeinde abgestellten Messzahlen errechnet werden, **ist die die Steuer erhebende Gemeinde zu einem Ausgleich durch Billigkeitserlass verpflichtet.**“

Der Gesetzgeber beabsichtigte mit der Festlegung unterschiedlicher Steuermesszahlen für Gemeinden bis und über 25.000 Einwohner, eine gleichmäßige (Ent-) Belastung des Grundbesitzes zu erreichen. Er ging dabei davon aus, dass die Hebesätze in Gemeinden mit mehr als 25.000 Einwohnern durchgängig höher sind als in kleineren Gemeinden.

Das Gericht begründet die oben genannte Entscheidung damit, dass die Absicht des Gesetzgebers einer gleichmäßigen Belastung des Grundbesitzes durch die unterschiedliche Bewertung bei gleichen Hebesätzen in ihr Gegenteil verkehrt wird.

Die Grundstückseigentümer, der nach 1935 eingemeindeten Ortsteile müssten dauerhaft eine um ca. 20% höher liegende Grundsteuer entrichten als die Grundstückseigentümer der vor 1935 zur Gemeinde gehörenden Ortsteile. Dieser Verstoß gegen den Grundsatz der Gleichmäßigkeit der Besteuerung, der nur eine Abwandlung des allgemeinen Gleichheitssatzes (Art. 3 GG) ist, kann nur durch einen diesem Gleichheitsgrundsatz Rechnung tragenden Steuererlass geheilt werden, den das Gericht der beklagten Gemeinde auferlegte.

Diese Rechtsauffassung wurde durch die Urteile des Verwaltungsgerichtes Chemnitz vom 10. Dezember 2002 / 21. Oktober 2003 sowie und die Beschlüsse des Sächsischen Obergerichtes vom 08. Dezember 2004 / 16. Februar 2005 gestützt und bestätigt.

3. Neue Rechtslage

Mit den Urteilen vom 05. April 2006 hat das Bundesverwaltungsgericht die Rechtsauffassung im Urteil vom 05. Juni 1959 aufgegeben und folgendes festgestellt:

Dass bei der Festsetzung der Grundsteuermesszahl für Grundstücke in den neuen Bundesländern, die nach Maßgabe der aufgrund des Einigungsvertrages wieder in Kraft gesetzten §§ 29, 30 GrStDV zu beurteilen sind, nach § 30 Abs. 3 GrStDV eine nach dem 01. Januar 1935 erfolgte Eingemeindung mit der Folge einer höheren Grundsteuerbelastung unberücksichtigt bleibt, begründet keinen Anspruch auf einen Teilerlass der Grundsteuer aus Billigkeitsgründen.

Das Bundesverwaltungsgericht sieht keinen Ansatz, dass mit dem Inkraftsetzen der Regelung über die Bemessung der Grundsteuer in den neuen Ländern durch Einfügung der § 40 ff. in das Grundsteuergesetz durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 und mit der damit einhergehenden Geltungsanordnung der §§ 29 ff Grundsteuerdurchführungsverordnung (GrStDV) vom 1. Juli 1937 auch die zu § 30 Abs. 3 GrStDV ergangene Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichtes beachtlich geworden sei.

Aufgrund des eindeutigen Wortlauts des § 30 Abs. 3 GrStDV hätte es eines klaren Hinweises des Gesetzgebers bedurft, dass entgegen dem eindeutigen Wortlaut der §§ 29, 30 GrStDV für Grundstücke in eingemeindeten Kommunen aus Billigkeitserwägungen eine Anpassung der Grundsteuermesszahlen an das Niveau der eingemeindeten Kommune stattfinden solle.

Das Bundesverwaltungsgericht hält darüber hinaus den Billigkeitserlass nach § 227 Abgabenordnung nicht für geeignet, den Mangel im Grundsteuermessbescheid (unterschiedliche Steuermesszahlen) zu beheben sowie die angenommene Verfassungswidrigkeit einer Norm zu korrigieren. Dies wird damit begründet, dass selbst mit verfassungsrechtlich gebotenen Billigkeitsmaßnahmen die Geltung des die Unbilligkeit begründenden ganzen Gesetzes nicht unterlaufen werden darf.

Darüber hinaus kommt es nicht zu dem Schluss, dass § 30 Abs. 3 GrStDV verfassungswidrig sei.

Das Bundesverwaltungsgericht sieht im Gegenteil keine allgemeine Gleichheits- und damit Verfassungswidrigkeit des § 30 Abs. 3 GrStDV. Die Staffelungen der Steuermesszahlen nach Grundstücksgruppen und Gemeindegößenklassen in § 29 GrStDV diene dem Zweck, ansonsten drohende ungleiche Grundsteuerbelastungen zu vermeiden. Die Gefahr erheblich ungleicher Belastungen rührte daher, dass die zum 1. Januar 1935 erstmals im Deutschen Reich einheitlich durchgeführte Grundstücksbewertung Einheitswerte erbrachte, die bei der Grundsteuer zu einer teilweise erheblichen Mehrbelastung der Steuerschuldner gegenüber der bisherigen Rechtslage geführt hätte. Zudem kamen die Einheitswerte in den Gemeinden mit großer Einwohnerzahl dem Verkehrswert recht nahe, während sie in den kleineren Gemeinden typischerweise dahinter zurückblieben. Diese unterschiedlichen Aussagekraft der Einheitswerte im Verhältnis zum allgemeinen Wert der Grundstücke sollte durch die Abstufung der Messzahlen Rechnung getragen werden.

Da das System der Einheitsbewertung und Grundsteuerbemessung aus den Jahren 1933 bis 1937 durch den Einigungsvertrag für die neuen Länder übernommen wurde und für die eingemeindeten Grundstücke an der Einheitsbewertung zum 01. Januar 1935 auch für die Folgezeit festgehalten wird, müssen auch die Abstufungen in den Messzahlen beibehalten werden. Denn Ungleichheiten, die die Messzahlstaffelung vor allem im Hinblick auf die Ergebnisse der Einheitsbewertung zum 01. Januar 1935 ausgleichen sollen, werden aus den ehemals selbständigen kleineren Gemeinden in die aufnehmenden größeren Kommunen „mitgenommen“. Dies gilt seit 1991 erneut und weiterhin für die neuen Länder durch die in § 41 Satz 1 Grundsteuergesetz erfolgte Bezugnahme auf die Einheitswerte von 1935.

Die damit verbundenen möglichen ungleichen Belastungen der Grundstückseigentümer hält sich nach Auffassung des Senats jedoch im Rahmen der gesetzgeberischen Gestaltungsfreiheit.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes steht dem Gesetzgeber namentlich zur Regelung von Massenverfahren ein weiter Gestaltungsspielraum zu, der Durchbrechungen des Gleichheitssatzes durch Typisierung und Pauschalierung vor allem aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung und –praktikabilität rechtfertigt, solange die durch jede typisierende Regelung entstehende Ungerechtigkeit noch in einem angemessenen Verhältnis zu den steuerlichen Vorteilen der Typisierung steht.

Hinzu kommt, dass das Bundesverfassungsgericht dem Gesetzgeber, ebenfalls was die Bindung an den Gleichheitssatz betrifft, einen besonders weiten Spielraum zugesteht, wenn es, wie hier, um die Bewältigung der Folgen aus der Teilung Deutschland geht. Das Bundesverwaltungsgericht hält demzufolge diese Regelungen auch nicht für verfassungswidrig.

4. Umsetzung in der Stadt Dessau

Die Stadt Dessau hat seit 2003 auf der Grundlage der bisherigen Rechtslage sowie des Stadtratsbeschlusses vom 16.04.2003 auf Antrag den Differenzbetrag an Grundsteuer durch die zugrunde liegenden unterschiedlichen Steuermesszahlen nach § 227 Abgabenordnung aus sachlichen Gründen erlassen.

Das betrifft 808 Fälle mit einem finanziellen Umfang von 46.860,12 EUR jährlich.

Aufgrund der neuen Rechtslage (Wegfall der rechtlichen Grundlage) durch die vom Bundesverwaltungsgericht ergangenen Urteile werden nach § 131 Abgabenordnung die bisher gewährten Erlasse ab 01.01.2007 widerrufen sowie neue Erlassanträge abgelehnt.

Diese geänderte Verfahrensweise zu der die Stadt Dessau aufgrund der aktuellen Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes gezwungen ist, hat auch Auswirkungen auf die anstehende Fusion mit der Stadt Roßlau sowie für beabsichtigte Eingemeindungen. Hier sollen die Möglichkeiten der schrittweisen Anpassung der Hebesätze und ihre zeitlichen Verschiebung im Rahmen der zu erarbeitenden Erstreckungssatzung genutzt werden, um die sich daraus ergebenden Auswirkungen für die Steuerpflichtigen abzumildern.

Anlagen:

- A) Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 05. April 2006
(Internetadresse: www.bundesverwaltungsgericht.de/media/archive/3710.pdf)
- B) Urteil des sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 08.12.2004
- C) Muster für den Widerruf des Grundsteuererlasses

Für den Einreicher:

Dezernentin

zur Kenntnis genommen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
Stellvertreter

Semper
Stellvertreter

Anlage: