

14. Dez. 2010



Herrn
Oberbürgermeister Dr. Müller

über
Magistrat

und

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Nickel

an den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und
Beschäftigung

Der Magistrat

Dezernat für Bürgerangelegenheiten
und Integration

Stadträtin Birgit Zeimetz

9. Dezember 2010

Berichts Antrag zur Wiesbadener Grundsteuer
-Antrag der CDU-Stadtverordnetenfraktion vom 13.10.2010-

Beschluss- Nr. 0335 vom 11.11.2010 (Vorlagen- Nr. 10-F-02-0036)

Am 25. Mai 2010 hat der Wiesbadener Kurier darüber berichtet, dass auf Grund einer Neuberechnung ein Wiesbadener Bürger ein Dreifaches an Grundsteuer nachzuzahlen habe. In dem Artikel heißt es, dass im Falle dieses betroffenen Bürgers die Grundsteuer „nach einer Zufallsprüfung neu festgelegt worden“ sei. Diesen Bericht zum Anlass nehmend wird der Magistrat gebeten, zu berichten:

1. Welche gesetzliche Grundlage wird zur Berechnung der Grundsteuer angewendet und welche Begründung liegt für diese Regelung vor?
2. Kann die Landeshauptstadt Wiesbaden außer mit dem Hebesatz noch einen weiteren Einfluss auf die Höhe der Grundsteuer nehmen?
3. Wie hoch ist der Hebesatz in anderen Städten des Rhein-Main-Gebietes?
4. Wer verantwortet auf welcher Grundlage und mit welchen Messwerten die Bewertung des grundsteuerlichen Grundbesitzes?
5. Welche Rolle spielen bei der Grundsteuerbemessung die Verkehrswerte von Grundstücken?

Zu den oben genannten Fragen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Nach den Vorgaben des Bewertungsgesetzes und der Bewertungsrichtlinien ermittelt das Finanzamt in alleiniger Zuständigkeit die Einheitswerte für die Grundstücke auf der Grundlage der Preise des Jahres 1964 (Hauptfeststellungszeitraum). Dabei hat das Finanzamt zu beachten, dass die durch die Hauptfeststellung zum 01.01.1964 festgestellten Einheitswerte bis zum Wirksamwerden eines neuen Feststellungszeitpunkts gültig bleiben. Des Weiteren hat das Finanzamt nach dem Bewertungsgesetz regelmäßig eine (ggf. auch rückwirkende) Fortschreibung der Einheitswerte vorzunehmen, wenn ihm bekannt wird, dass die Voraussetzungen hierzu vorliegen (z.B. Substanzverbesserungen an Grundstücken). Auch in diesen Fällen muss das

Finanzamt die Werte des Jahres 1964 zugrunde legen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Bewertungskriterien für alle Grundstücke gleich sind und somit der Gleichbehandlungs- und Gleichheitsgrundsatz gewahrt wird.

In einem zweiten Arbeitsgang vervielfältigt das Finanzamt den Einheitswert mit einer Steuermesszahl, die je nach Grundstücksart unterschiedlich ist. Das Ergebnis ist der Steuermessbetrag, den das Finanzamt dem Steuerpflichtigen und der für die Erhebung der Grundsteuer örtlich zuständigen Gemeinde zur Festsetzung der Grundsteuer mitteilt. Rechtsgrundlage hierzu ist das Grundsteuergesetz.

Nach § 175 Abgabenordnung (AO) in Verbindung mit § 184 AO ist die Kommune verpflichtet, auf Grundlage der Messbescheide geänderte Steuerbescheide zu erlassen.

Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt durch Anwendung des kommunalen Hebesatzes auf den Grundsteuermessbetrag und wird dem Steuerpflichtigen in einem Grundsteuerbescheid bekannt gegeben. Das Grundsteuergesetz bildet die Rechtsgrundlage für die Festsetzung des Hebesatzes innerhalb der Haushaltssatzung.

2. Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat nach der gültigen Rechtslage außer dem Recht auf Festlegung des Hebesatzes (475 %) keine weiteren Möglichkeiten, auf die Höhe der Grundsteuer Einfluss zu nehmen.
3. Hebesätze Grundsteuer B von verschiedenen Kommunen im Rhein-Main-Gebiet:

- Frankfurt/Main	460 %
- Offenbach	400 %
- Hanau	320 %
- Hofheim	210 %
- Wiesbaden	475 %
- Darmstadt	370 %
- Mainz	400 %.
4. Nach dem Bewertungs- und Grundsteuergesetz ist das Finanzamt alleine für die gesamte Grundlagenermittlung (Einheitswert und Grundsteuermessbetrag) zuständig und verantwortlich.
5. Die Verkehrswerte spielen bei dem derzeitigen Grundsteuerrecht keine Rolle.

Birgit Dürsch