

1645

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin (Berliner Grundsteuermesszahlengesetz – BlnGrStMG)

Der Senat von Berlin
Fin III D - G 1007-1/2024-1-1
Telefon: 9020 - 3402

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Vorblatt

Vorlage - zur Beschlussfassung -
über Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin

A. Problem

Für die Umsetzung der Grundsteuerreform sind zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 1.1.2022 ca. 99 Prozent der Bescheide ergangen. Um zu prüfen, ob und in welchem Ausmaß Belastungsverschiebungen zwischen Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken im Hinblick auf die ab 2025 zu zahlende Grundsteuer auftreten werden, wurden zwei Auswertungen im Abstand von einem Monat durchgeführt. Mit den Auswertungen wurde eine Festsetzung der Grundsteuermessbeträge simuliert, wie sie sich zum jeweiligen Auswertungszeitpunkt ergeben würde. Hierbei wurden zunächst die Grundsteuermesszahlen nach Maßgabe des Grundsteuergesetzes (Bundesmodell) angewendet (Wohngrundstücke = 0,31 Promille, Nichtwohngrundstücke und unbebaute Grundstücke = 0,34 Promille).

Im Ergebnis zeigte sich nach Anwendung eines errechneten Hebesatzes, der Einnahmen von 860 Mio. € erzeugen soll, eine Verschiebung der Anteile von Nichtwohnen und Wohnen am gesamten Grundsteueraufkommen. Nach bisherigem Recht betrugen die Anteile von Wohn-, Nichtwohngrundstücken und unbebauten Grundstücken 57 Prozent, 42 Prozent und 1 Prozent am gesamten Messbetragsvolumen (Grundvermögen). Nach dem aktuellen Auswertungsstand würden sich Anteile von 65 Prozent (Wohngrundstücke), 30 Prozent (Nichtwohngrundstücke) und 4 Prozent (unbebaute Grundstücke) ergeben.

Die stärkere Belastung von Wohngrundstücken ist zunächst die Folge der Hauptfeststellung, die die gleichheitsgerechte Bewertung der einzelnen Grundstücke bezieht. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts dürfen Begünstigungstatbestände nicht auf der Bewertungsebene wirken, sondern müssen auf

der nächsten Ebene (Messbetrag) Wirkung entfalten. Der Gleichheitsgrundsatz (Artikel 3 des Grundgesetzes) muss beachtet werden.

Die Messbeträge sind in § 15 des Bewertungsgesetzes (BewG) geregelt. Davon abweichende Regelungen sind durch Artikel 105 Absatz 2 des Grundgesetzes i. V. m. Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7, Artikel 125b Absatz 3 des Grundgesetzes möglich. Da die Berliner Finanzämter bisher keine Messbetragsbescheide erlassen haben, können Abweichungen auch verfahrensrechtlich und technisch umgesetzt werden.

Gemäß dem Koalitionsvertrag sollten Konzepte erarbeitet werden, die unbillige Härten vermeiden.

B. Lösung

Berlin macht von der Regelung in Artikel 105 Absatz 2 des Grundgesetzes i. V. m. Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7, Artikel 125b Absatz 3 des Grundgesetzes Gebrauch und erlässt das Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin (Berliner Grundsteuermesszahlengesetz - BlnGrStMG).

Mit der Länderöffnungsklausel hat der Gesetzgeber den Ländern die Möglichkeit eröffnet, regionalen strukturellen Besonderheiten durch abweichende Regelungen Rechnung zu tragen. Vorgeschlagen werden folgende Messzahlen für Berlin:

- 0,45 Promille für unbebaute Grundstücke (§ 246 BewG)
- 0,31 Promille (keine Abweichung, wie § 15 Absatz 1 Nr. 2a des Grundsteuergesetzes - GrStG) für bebaute Grundstücke, die im Ertragswertverfahren bewertet werden (§ 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 BewG, Wohngrundstücke)
- 0,45 Promille für bebaute Grundstücke, die im Sachwertverfahren bewertet werden (§ 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 BewG, Nichtwohngrundstücke)

Durch die Anhebung der Messzahl von 0,34 Promille auf 0,45 Promille für unbebaute Grundstücke und Nichtwohngrundstücke wird erreicht, dass die Grundsteuereinnahmen für Wohngrundstücke in der Summe nicht steigen.

Zur Erreichung der bisherigen Einnahmen von ca. 860 Mio. € müsste der Hebesatz von 810 % auf 470 % gesenkt werden.

Mit der Anpassung der Messzahlen und der Senkung des Hebesatzes bleibt die durchschnittliche Belastung von ca. 250 € je Wohnung erhalten. 500 Mio. € erwartete Einnahmen für Wohngrundstücke verteilen sich auf ca. 2 Mio. Wohnungen. Die Einnahmen aus unbebauten Grundstücken steigen von ca. 13 Mio. € auf mehr als 44 Mio. €. Die Einnahmen aus Nichtwohngrundstücken sinken trotz der erhöhten Messzahl

von 354 Mio. € auf ca. 316 Mio. €. Dies ist sachgerecht, weil die Fallzahl von ca. 100.000 auf ca. 77.000 sinkt. Hier wurden Garagen (Kleinstfälle) zusammen mit den Wohnungen erfasst und ca. 5.000 gemischt genutzte Grundstücke neu den Mietwohngrundstücken zugeordnet.

Das Recht auf menschenwürdiges Wohnen ist in der Bundesrepublik Deutschland ein allgemein anerkanntes existenzielles Grundbedürfnis (Artikel 1 und 20 des Grundgesetzes, Artikel 28 der Verfassung von Berlin), welches auch international verankert ist. Das Ziel, eine höhere Grundsteuerbelastung für Wohngrundstücke zu verhindern und damit bezahlbaren Wohnraum zu sichern, ist ein Beitrag zur Förderung des Gemeinwohls.

Von der Abstufung der Messzahlen und einem deutlich gesenkten Hebesatz auf 470 % profitieren alle Wohngrundstücke gleichmäßig. Vermietete und selbst genutzte Wohnungen werden gleichbehandelt. Der Gleichheitsgrundsatz (Artikel 3 des Grundgesetzes) ist beachtet.

Ferner wird das Berliner Grundsteuermesszahlengesetz eine Regelung für eine abweichende Festsetzung für eigengenutzte Wohngrundstücke in Härtefällen enthalten. Mit dieser soll ausgeschlossen werden, dass im Einzelfall durch die Erhebung der Grundsteuer eine Existenzgefährdung eintreten kann.

Da die Grundsteuer gemäß § 27 GrStG für das Kalenderjahr festgesetzt wird und regelmäßig vierteljährlich zu zahlen ist, müsste über Billigkeitsmaßnahmen, die nach Fälligkeit ergriffen werden, fortlaufend entschieden werden. Eine Maßnahme im Festsetzungsverfahren, also vor Fälligkeit, ist daher zu bevorzugen. Im Vergleich zu einzelnen Erlassbescheiden fällt bei abweichender Festsetzung aus Billigkeitsgründen erheblich weniger Verwaltungsaufwand an.

Die sonstigen Billigkeitsmaßnahmen, die im Grundsteuergesetz (§§ 32 ff.) oder in der Abgabenordnung (§ 163 AO) geregelt sind, bleiben unberührt.

C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung

Bei Anwendung der bundeseinheitlichen Messzahlen müsste der Hebesatz für die Grundsteuer B ca. 530 % betragen, um Einnahmen von 860 Mio. € zu erzielen. Dies führt im Durchschnitt zu einer stärkeren Belastung von Wohngrundstücken. Je Wohnung ergibt sich eine durchschnittliche Belastung von ca. 280 € (559 Mio. € erwartete Einnahmen für Wohngrundstücke verteilen sich auf ca. 2 Mio. Wohnungen).

Billigkeitsmaßnahmen für Härtefälle sind nach den Vorschriften der Abgabenordnung möglich.

D. Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die Senatsvorlage hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz. Das Gesetz regelt die Besteuerung von Grundstücken im Land Berlin.

E. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

Keine.

F. Auswirkungen auf das elektronische Verwaltungshandeln

Keine.

G. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Durch die Anpassung der Messzahlen wird für Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen in der Summe der Status Quo beibehalten.

H. Gesamtkosten

Keine.

I. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Keine.

J. Flächenmäßige Auswirkungen

Keine.

K. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Finanzen.

Der Senat von Berlin
Fin III D - G 1007-1/2024-1-1
Telefon 9020 - 3002

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Vorlage

- zur Beschlussfassung -
über Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin
(Berliner Grundsteuermesszahlengesetz - BlnGrStMG)

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

**Gesetz über die Festsetzung der
Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin
(Berliner Grundsteuermesszahlengesetz - BlnGrStMG)**

Vom

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Gesetz über die Festsetzung der
Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin
(Berliner Grundsteuermesszahlengesetz - BlnGrStMG)**

**§ 1
Steuermesszahl für Grundstücke**

(1) Die Steuermesszahl beträgt abweichend von § 15 Absatz 1 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) geändert worden ist,

1. für im Land Berlin belegene unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 22. Dezember

- 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung 0,45 Promille,
2. für im Land Berlin belegene bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 des Bewertungsgesetzes 0,31 Promille,
 3. für im Land Berlin belegene bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes 0,45 Promille.

(2) Für § 15 Absatz 2 bis 5 des Grundsteuergesetzes sind die Steuermesszahlen nach Absatz 1 maßgeblich.

§ 2

Abweichende Festsetzung für eigengenutzte Wohngrundstücke in Härtefällen

Die Grundsteuer für eigengenutzte bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1, 2 und 4 des Bewertungsgesetzes kann niedriger festgesetzt werden, wenn die Erhebung der Steuer nach Lage des Einzelfalles unbillig wäre. Unbilligkeit liegt insbesondere dann vor, wenn die Steuererhebung die persönliche Existenz vernichten oder ernstlich gefährden würde. § 163 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.

§ 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

a) Allgemeines

Mit dem Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin (Berliner Grundsteuermesszahlengesetz – BlnGrStMG) wird von der den Ländern infolge der Änderung von Artikel 105 Absatz 2 des Grundgesetzes sowie Artikel 72 Absatz 3 und Artikel 125b des Grundgesetzes eingeräumten umfassenden Befugnis zur teilweisen Schaffung abweichender landesrechtlicher Regelungen für die Bewertung des Grundvermögens für Zwecke der Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 Gebrauch gemacht. Die Möglichkeit, landesrechtliche Regelungen für die Grundsteuer erlassen zu dürfen, wird punktuell durch die Festlegung landesspezifischer Steuermesszahlen, abweichend von § 15 Absatz 1 des Grundsteuergesetzes (GrStG), genutzt. Eine

Differenzierung der Belastung der Vermögensarten und Grundstücksgruppen ist gesetzesmäßig nur auf dieser Ebene möglich.

Das Grundsteuermodell des Bundes wird dem Grunde nach unverändert umgesetzt, obgleich landesspezifische Steuermesszahlen etabliert werden. Die partielle Inanspruchnahme der Länderöffnungsklausel sichert die Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten bei gleichzeitig geringer Abweichung vom Bundesmodell.

Von den Bestimmungen des Bewertungsrechts wird nicht abgewichen. Danach ermitteln die Finanzämter im ersten Schritt den Grundsteuerwert.

Die Anwendung der Messzahlen, die in § 15 GrStG geregelt sind, würde in Berlin im Vergleich zur aktuellen Regelung zu einer stärkeren Belastung von Wohngrundstücken führen. Der Anteil am Messbetragsvolumen würde von 57 % auf ca. 65 % steigen.

Ziel des Vorhabens ist es, diese Belastungsverschiebung durch landesrechtlich modifizierte Steuermesszahlen zu korrigieren.

Dazu wird anstelle der Grundsteuermesszahl von 0,34 Promille für die Nichtwohngrundstücke und unbebauten Grundstücke eine höhere Steuermesszahl (0,45 Promille) normiert. Hierdurch ergibt sich ein Anteil am Messbetragsvolumen für Wohngrundstücke von ca. 58 %.

Das Recht auf menschenwürdiges Wohnen ist in der Bundesrepublik Deutschland ein allgemein anerkanntes existenzielles Grundbedürfnis (Artikel 1 und 20 des Grundgesetzes, Artikel 28 der Verfassung von Berlin), welches auch international verankert ist. Das Ziel, eine höhere Grundsteuerbelastung für Wohngrundstücke zu verhindern und damit bezahlbaren Wohnraum zu sichern, ist ein Beitrag zur Förderung des Gemeinwohls.

Von der Abstufung der Messzahlen und einem deutlich gesenkten Hebesatz profitieren alle Wohngrundstücke gleichmäßig. Vermietete und selbst genutzte Wohnungen werden gleichbehandelt. Der Gleichheitsgrundsatz (Artikel 3 des Grundgesetzes) ist beachtet.

Mit der Festlegung unterschiedlicher Steuermesszahlen geht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand der Bürger, der Verwaltung oder der Wirtschaft einher.

b) Einzelbegründungen

Zu § 1 (Steuermesszahl für Grundstücke):

In § 1 BlnGrStMG werden die Steuermesszahlen für in Berlin belegene Grundstücke des Grundvermögens abweichend vom Bundesrecht (§ 15 Absatz 1 GrStG) festgelegt. Dabei wird eine Differenzierung zwischen unbebauten Grundstücken (§ 246 des Bewertungsgesetzes), Wohngrundstücken (bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 des Bewertungsgesetzes) und Nichtwohngrundstücken (bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes) vorgenommen. Durch die Erfassung aller Arten des Grundvermögens wird eine Übersichtlichkeit und lückenlose Verständlichkeit in der Rechtsanwendung gesichert. § 1 BlnGrStMG bildet eine Grundlage, mit der flexibel auf die landesrechtlichen Besonderheiten reagiert werden kann. Mit der Festlegung landesspezifischer Steuermesszahlen werden die lokalen strukturellen Besonderheiten in Berlin berücksichtigt.

Durch unterschiedliche Messzahlen wird die wohnliche Nutzung entlastet und bezahlbarer Wohnraum gefördert. Die Wohnraumförderung geht dabei über die Ermäßigungstatbestände in § 15 Absatz 2 bis 4 GrStG hinaus.

§ 1 Absatz 2 GrStMG Bln dient der gesetzlichen Klarstellung, dass Bezugsgröße für die bundesgesetzlichen Ermäßigungstatbestände in § 15 Absatz 2 bis 5 GrStG die landesspezifischen Messzahlen sind. Damit wird sichergestellt, dass die bundesgesetzliche Förderung im gleichen Verhältnis auch in Berlin gilt.

Zu § 2 (Abweichende Festsetzung für eigengenutzte Wohngrundstücke in Härtefällen):

Mit der Anpassung der Messzahlen und der Senkung des Hebesatzes wird gewährleistet, dass die durchschnittliche Belastung je Wohnung ca. 250 € beträgt. Für eine Vielzahl von eigengenutzten und vermieteten Wohnungen ist auch ab 01.01.2025 eine verhältnismäßig moderate Grundsteuer zu zahlen. Allerdings werden sich – trotz Aufkommensneutralität – Belastungsverschiebungen ergeben. Diese sind, da die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts umgesetzt werden müssen, zwingend erforderlich.

Für besondere Härtefälle, die bei Eigennutzung von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen auftreten könnten, wird in § 2 BlnGrStMG eine Billigkeitsmaßnahme geregelt. Wenn die Steuererhebung die persönliche Existenz vernichten oder ernstlich gefährden würde, die Erhebung der Steuer nach Lage des Einzelfalles unbillig wäre, kann eine abweichende Festsetzung erfolgen.

Die Billigkeitsmaßnahmen, die im Grundsteuergesetz (§§ 32 ff. GStG) oder in der Abgabenordnung (§ 163 AO) geregelt sind, bleiben unberührt.

Zu § 3 (Inkrafttreten):

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

B. Rechtsgrundlage:

Artikel 59 Absatz 2 der Verfassung von Berlin.

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Durch die Anpassung der Messzahlen wird für Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen in der Summe der Status Quo beibehalten.

D. Gesamtkosten:

Keine.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine. Die Entscheidung, ob Auswirkungen auf das Grundsteueraufkommen zu erwarten sind, fällt mit der Festsetzung des Hebesatzes.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

G. Flächenmäßige Auswirkungen:

Keine.

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Keine.

Berlin, den 26.03.2024

Der Senat von Berlin

Kai Wegner
Regierender Bürgermeister

Stefan Evers
Senator für Finanzen

Anlage zur Vorlage an das Abgeordnetenhaus

I. Synopse (entfällt)

II. Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften

Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) geändert worden ist

§ 15 Steuermesszahl für Grundstücke

(1) Die Steuermesszahl beträgt

1. für unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes 0,34 Promille,
2. für bebaute Grundstücke
 - a. im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 des Bewertungsgesetzes 0,31 Promille,
 - b. im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes 0,34 Promille.

(2) Die Steuermesszahl nach Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a wird um 25 Prozent ermäßigt, wenn

1. für das Grundstück nach § 13 Absatz 3 des Wohnraumförderungsgesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1610) geändert worden ist, eine Förderzusage erteilt wurde und
2. die sich aus der Förderzusage im Sinne des § 13 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes ergebenden Bindungen im Hauptveranlagungszeitraum bestehen.

Liegen die Voraussetzungen des Satzes 1 für einen Teil der Gebäude oder für Teile eines Gebäudes vor, so ist die Ermäßigung der Steuermesszahl entsprechend anteilig zu gewähren.

(3) Absatz 2 gilt entsprechend für Grundstücke, für die nach dem Ersten Wohnungsbauigesetz vom 24. April 1950 (BGBl. S. 83) in der bis zum 31. Dezember 1987 geltenden Fassung, nach dem Zweiten Wohnungsbauigesetz vom 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung oder nach den Wohnraumförderungsgesetzen der Länder eine Förderzusage erteilt wurde.

(4) Liegen für ein Grundstück weder die Voraussetzungen des Absatzes 2 noch des Absatzes 3 vor, wird die Steuermesszahl nach Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a um 25 Prozent ermäßigt, wenn das jeweilige Grundstück

1. einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet wird, deren Anteile mehrheitlich von einer oder mehreren Gebietskörperschaften gehalten werden und zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und der Gebietskörperschaft oder den Gebietskörperschaften ein Gewinnabführungsvertrag besteht,
2. einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet wird, die als gemeinnützig im Sinne des § 52 der Abgabenordnung anerkannt ist, oder
3. einer Genossenschaft oder einem Verein zugerechnet wird, für deren oder dessen Tätigkeit eine Steuerbefreiung nach § 5 Absatz 1 Nummer 10 des Körperschaftsteuergesetzes besteht und soweit der Grundbesitz der begünstigten Tätigkeit zuzuordnen ist.

(5) Die Steuermesszahl nach Absatz 1 Nummer 2 wird für bebaute Grundstücke um 10 Prozent ermäßigt, wenn sich auf dem Grundstück Gebäude befinden, die Baudenkmäler im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes sind. Stehen auf einem Grundstück nur ein Teil der Gebäude oder nur Teile eines Gebäudes im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes unter Denkmalschutz, so ist die Ermäßigung der Steuermesszahl entsprechend anteilig zu gewähren.

(6) Der Abschlag auf die Steuermesszahl nach den Absätzen 2 bis 5 wird auf Antrag zunächst für jeden Erhebungszeitraum innerhalb des Hauptveranlagungszeitraums gewährt, wenn nachgewiesen wird, dass die jeweiligen Voraussetzungen zum Hauptveranlagungszeitpunkt vorliegen. Treten die Voraussetzungen der Absätze 2 bis 5 erst im Laufe des Hauptveranlagungszeitraums ein und liegen sie zu Beginn des Erhebungszeitraums vor, wird der Steuermessbetrag auf Antrag nach § 17 Absatz 2 Nummer 1 neu veranlagt. Entfallen die Voraussetzungen der Absätze 2 bis 5, ist dies nach § 19 Absatz 2 anzuzeigen und ist der Steuermessbetrag nach § 17 Absatz 2 Nummer 1 neu zu veranlagen oder nach § 21 zu ändern. Der Antrag auf eine Ermäßigung der Steuermesszahl nach den Absätzen 2 bis 5 kann durch eine entsprechende Angabe in einer Erklärung nach § 228 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes erfolgen.

§ 32 Erlass für Kulturgut und Grünanlagen

(1) Die Grundsteuer ist zu erlassen

1. für Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz, dessen Erhaltung wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte, Wissenschaft oder Naturschutz im öffentlichen Interesse liegt, wenn die erzielten Einnahmen und die sonstigen Vorteile (Rohertrag) in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen. Bei Park- und Gartenanlagen von geschichtlichem Wert ist der Erlaß von der weiteren Voraussetzung abhängig, daß sie in dem billigerweise zu fordernden Umfang der Öffentlichkeit zugänglich gemacht sind;
2. für öffentliche Grünanlagen, Spiel- und Sportplätze, wenn die jährlichen Kosten in der Regel den Rohertrag übersteigen.

(2) Ist der Rohertrag für Grundbesitz, in dessen Gebäuden Gegenstände von wissenschaftlicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung, insbesondere Sammlungen oder Bibliotheken, dem Zweck der Forschung oder Volksbildung nutzbar gemacht sind, durch die Benutzung zu den genannten Zwecken nachhaltig gemindert, so ist von der Grundsteuer der Hundertsatz zu erlassen, um den der Rohertrag gemindert ist. Das gilt nur, wenn die wissenschaftliche, künstlerische oder geschichtliche Bedeutung der untergebrachten Gegenstände durch die Landesregierung oder die von ihr beauftragte Stelle anerkannt ist.

§ 34 Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken

(1) Die Grundsteuer wird in Höhe von 25 Prozent erlassen, wenn bei bebauten Grundstücken der normale Rohertrag des Steuergegenstandes um mehr als 50 Prozent gemindert ist und der Steuerschuldner die Minderung des normalen Rohertrags nicht zu vertreten hat. Beträgt die vom Steuerschuldner nicht zu vertretende Minderung des normalen Rohertrags 100 Prozent, ist die Grundsteuer abweichend von Satz 1 in Höhe von 50 Prozent zu erlassen. Normaler Rohertrag ist bei bebauten Grundstücken die nach den Verhältnissen zu Beginn des Erlasszeitraums geschätzte übliche Jahresmiete. Die übliche Jahresmiete ist in Anlehnung an die Miete zu ermitteln, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Betriebskosten sind nicht einzubeziehen.

(2) Bei eigengewerblich genutzten bebauten Grundstücken gilt als Minderung des normalen Rohertrags die Minderung der Ausnutzung des Grundstücks. In diesen Fällen wird der Erlass nach Absatz 1 nur gewährt, wenn die Einziehung der Grundsteuer nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Betriebs unbillig wäre.

(3) Wird nur ein Teil des Grundstücks eigengewerblich genutzt, so ist die Ertragsminderung für diesen Teil nach Absatz 2, für den übrigen Teil nach Absatz 1 zu bestimmen. In diesen Fällen ist für den ganzen Steuergegenstand ein einheitlicher Prozentsatz der Ertragsminderung nach dem Anteil der einzelnen Teile am Grundsteuerwert des Grundstücks zu ermitteln.

(4) Eine Ertragsminderung ist kein Erlassgrund, wenn sie für den Erlasszeitraum durch Fortschreibung des Grundsteuerwerts berücksichtigt werden kann oder bei rechtzeitiger Stellung des Antrags auf Fortschreibung hätte berücksichtigt werden können.

Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411) geändert worden ist (AO)

§ 163 Abweichende Festsetzung von Steuern aus Billigkeitsgründen

(1) Steuern können niedriger festgesetzt werden und einzelne Besteuerungsgrundlagen, die die Steuern erhöhen, können bei der Festsetzung der Steuer unberücksichtigt bleiben, wenn die Erhebung der Steuer nach Lage des einzelnen Falls unbillig wäre. Mit Zustimmung des Steuerpflichtigen kann bei Steuern vom Einkommen zugelassen werden, dass einzelne Besteuerungsgrundlagen, soweit sie die Steuer erhöhen, bei der Steuerfestsetzung erst zu einer späteren Zeit und, soweit sie die Steuer mindern, schon zu einer früheren Zeit berücksichtigt werden.

(2) Eine Billigkeitsmaßnahme nach Absatz 1 kann mit der Steuerfestsetzung verbunden werden, für die sie von Bedeutung ist.

(3) Eine Billigkeitsmaßnahme nach Absatz 1 steht in den Fällen des Absatzes 2 stets unter Vorbehalt des Widerrufs, wenn sie

1. von der Finanzbehörde nicht ausdrücklich als eigenständige Billigkeitsentscheidung ausgesprochen worden ist,
2. mit einer Steuerfestsetzung unter Vorbehalt der Nachprüfung nach § 164 verbunden ist oder
3. mit einer vorläufigen Steuerfestsetzung nach § 165 verbunden ist und der Grund der Vorläufigkeit auch für die Entscheidung nach Absatz 1 von Bedeutung ist.

In den Fällen von Satz 1 Nummer 1 entfällt der Vorbehalt des Widerrufs, wenn die Festsetzungsfrist für die Steuerfestsetzung abläuft, für die die Billigkeitsmaßnahme Grundlagenbescheid ist. In den Fällen von Satz 1 Nummer 2 entfällt der Vorbehalt des Widerrufs mit Aufhebung oder Entfallen des Vorbehalts der Nachprüfung der Steuerfestsetzung, für die die Billigkeitsmaßnahme Grundlagenbescheid ist. In den Fällen von Satz 1 Nummer 3 entfällt der Vorbehalt des Widerrufs mit Eintritt der Endgültigkeit der Steuerfestsetzung, für die die Billigkeitsmaßnahme Grundlagenbescheid ist.

(4) Ist eine Billigkeitsmaßnahme nach Absatz 1, die nach Absatz 3 unter Vorbehalt des Widerrufs steht, rechtswidrig, ist sie mit Wirkung für die Vergangenheit zurückzunehmen. § 130 Absatz 3 Satz 1 gilt in diesem Fall nicht.

Bewertungsgesetz (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411) geändert worden ist

§ 246 Begriff der unbebauten Grundstücke

- (1) Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden. Die Benutzbarkeit beginnt zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Gebäude sind als bezugsfertig anzusehen, wenn den zukünftigen Bewohnern oder sonstigen vorgesehenen Benutzern die bestimmungsgemäße Gebäudenutzung zugemutet werden kann. Nicht entscheidend für den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit ist die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde.
- (2) Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, die auf Dauer keiner Nutzung zugeführt werden können, so gilt das Grundstück als unbebaut. Als unbebaut gilt auch ein Grundstück, auf dem infolge von Zerstörung oder Verfall der Gebäude auf Dauer kein benutzbarer Raum mehr vorhanden ist.

§ 249 Grundstücksarten

(1) Bei der Bewertung bebauter Grundstücke sind die folgenden Grundstücksarten zu unterscheiden:

1. Einfamilienhäuser,
2. Zweifamilienhäuser,
3. Mietwohngrundstücke,
4. Wohnungseigentum,
5. Teileigentum,
6. Geschäftsgrundstücke,
7. gemischt genutzte Grundstücke und
8. sonstige bebaute Grundstücke.

(2) Einfamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die eine Wohnung enthalten und kein Wohnungseigentum sind. Ein Grundstück gilt auch dann als Einfamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt und dadurch die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(3) Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die zwei Wohnungen enthalten und kein Wohnungseigentum sind. Ein Grundstück gilt auch dann als Zweifamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt und dadurch die Eigenart als Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

- (4) Mietwohng rundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser oder Wohnungseigentum sind.
- (5) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- (6) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentum an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- (7) Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Teileigentum sind.
- (8) Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohng rundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.
- (9) Sonstige bebaute Grundstücke sind solche Grundstücke, die nicht unter die Absätze 2 bis 8 fallen.
- (10) Eine Wohnung ist in der Regel die Zusammenfassung mehrerer Räume, die in ihrer Gesamtheit so beschaffen sein müssen, dass die Führung eines selbständigen Haushalts möglich ist. Die Zusammenfassung der Räume muss eine von anderen Wohnungen oder Räumen, insbesondere Wohnräumen, baulich getrennte, in sich abgeschlossene Wohneinheit bilden und einen selbständigen Zugang haben. Daneben ist erforderlich, dass die für die Führung eines selbständigen Haushalts notwendigen Nebenräume (Küche, Bad oder Dusche, Toilette) vorhanden sind. Die Wohnfläche soll mindestens 20 Quadratmeter betragen.

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

Art 1 [Menschenwürde, Menschenrechte, Grundrechtsbindung]

- (1) Die Würde des Menschen ist unantastbar. Sie zu achten und zu schützen ist Verpflichtung aller staatlichen Gewalt.

(2) Das Deutsche Volk bekennt sich darum zu unverletzlichen und unveräußerlichen Menschenrechten als Grundlage jeder menschlichen Gemeinschaft, des Friedens und der Gerechtigkeit in der Welt.

(3) Die nachfolgenden Grundrechte binden Gesetzgebung, vollziehende Gewalt und Rechtsprechung als unmittelbar geltendes Recht.

Art 3 [Gleichheit vor dem Gesetz]

(1) Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich.

(2) Männer und Frauen sind gleichberechtigt. ²Der Staat fördert die tatsächliche Durchsetzung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern und wirkt auf die Beseitigung bestehender Nachteile hin.

(3) Niemand darf wegen seines Geschlechtes, seiner Abstammung, seiner Rasse, seiner Sprache, seiner Heimat und Herkunft, seines Glaubens, seiner religiösen oder politischen Anschauungen benachteiligt oder bevorzugt werden. Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.

Art 20 [Bundesstaatliche Verfassung, Widerstandsrecht]

(1) Die Bundesrepublik Deutschland ist ein demokratischer und sozialer Bundesstaat.

(2) Alle Staatsgewalt geht vom Volke aus. Sie wird vom Volke in Wahlen und Abstimmungen und durch besondere Organe der Gesetzgebung, der vollziehenden Gewalt und der Rechtsprechung ausgeübt.

(3) Die Gesetzgebung ist an die verfassungsmäßige Ordnung, die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung sind an Gesetz und Recht gebunden.

(4) Gegen jeden, der es unternimmt, diese Ordnung zu beseitigen, haben alle Deutschen das Recht zum Widerstand, wenn andere Abhilfe nicht möglich ist.

Art 72 [Konkurrierende Gesetzgebung]

(1) Im Bereich der konkurrierenden Gesetzgebung haben die Länder die Befugnis zur Gesetzgebung, solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungszuständigkeit nicht durch Gesetz Gebrauch gemacht hat.

(2) Auf den Gebieten des Artikels 74 Abs. 1 Nr. 4, 7, 11, 13, 15, 19a, 20, 22, 25 und 26 hat der Bund das Gesetzgebungsrecht, wenn und soweit die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Bundesgebiet oder die Wahrung der Rechts- oder Wirtschaftseinheit im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung erforderlich macht.

(3) Hat der Bund von seiner Gesetzgebungszuständigkeit Gebrauch gemacht, können die Länder durch Gesetz hiervon abweichende Regelungen treffen über:

1. das Jagdwesen (ohne das Recht der Jagdscheine);
2. den Naturschutz und die Landschaftspflege (ohne die allgemeinen Grundsätze des Naturschutzes, das Recht des Artenschutzes oder des Meeresnaturschutzes);
3. die Bodenverteilung;
4. die Raumordnung;
5. den Wasserhaushalt (ohne stoff- oder anlagenbezogene Regelungen);
6. die Hochschulzulassung und die Hochschulabschlüsse;
7. die Grundsteuer.

Bundesgesetze auf diesen Gebieten treten frühestens sechs Monate nach ihrer Verkündung in Kraft, soweit nicht mit Zustimmung des Bundesrates anderes bestimmt ist. Auf den Gebieten des Satzes 1 geht im Verhältnis von Bundes- und Landesrecht das jeweils spätere Gesetz vor.

(4) Durch Bundesgesetz kann bestimmt werden, daß eine bundesgesetzliche Regelung, für die eine Erforderlichkeit im Sinne des Absatzes 2 nicht mehr besteht, durch Landesrecht ersetzt werden kann.

Art 105 [Gesetzgebungsrecht]

(1) Der Bund hat die ausschließliche Gesetzgebung über die Zölle und Finanzmonopole.

(2) Der Bund hat die konkurrierende Gesetzgebung über die Grundsteuer. Er hat die konkurrierende Gesetzgebung über die übrigen Steuern, wenn ihm das Aufkommen dieser Steuern ganz oder zum Teil zusteht oder die Voraussetzungen des Artikels 72 Abs. 2 vorliegen.

(2a) Die Länder haben die Befugnis zur Gesetzgebung über die örtlichen Verbrauch- und Aufwandsteuern, solange und soweit sie nicht bundesgesetzlich geregelten Steuern gleichartig sind. Sie haben die Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer.

(3) Bundesgesetze über Steuern, deren Aufkommen den Ländern oder den Gemeinden (Gemeindeverbänden) ganz oder zum Teil zufließt, bedürfen der Zustimmung des Bundesrates.

Art 125b [Fortgeltung von Bundesrecht; abweichende Regelungen durch die Länder]

- (1) Recht, das auf Grund des Artikels 75 in der bis zum 1. September 2006 geltenden Fassung erlassen worden ist und das auch nach diesem Zeitpunkt als Bundesrecht erlassen werden könnte, gilt als Bundesrecht fort. Befugnisse und Verpflichtungen der Länder zur Gesetzgebung bleiben insoweit bestehen. Auf den in Artikel 72 Abs. 3 Satz 1 genannten Gebieten können die Länder von diesem Recht abweichende Regelungen treffen, auf den Gebieten des Artikels 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2, 5 und 6 jedoch erst, wenn und soweit der Bund ab dem 1. September 2006 von seiner Gesetzgebungszuständigkeit Gebrauch gemacht hat, in den Fällen der Nummern 2 und 5 spätestens ab dem 1. Januar 2010, im Falle der Nummer 6 spätestens ab dem 1. August 2008.
- (2) Von bundesgesetzlichen Regelungen, die auf Grund des Artikels 84 Abs. 1 in der vor dem 1. September 2006 geltenden Fassung erlassen worden sind, können die Länder abweichende Regelungen treffen, von Regelungen des Verwaltungsverfahrens bis zum 31. Dezember 2008 aber nur dann, wenn ab dem 1. September 2006 in dem jeweiligen Bundesgesetz Regelungen des Verwaltungsverfahrens geändert worden sind.
- (3) Auf dem Gebiet des Artikels 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7 darf abweichendes Landesrecht der Erhebung der Grundsteuer frühestens für Zeiträume ab dem 1. Januar 2025 zugrunde gelegt werden.

Verfassung von Berlin

Artikel 28

- (1) Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum.
- (2) Der Wohnraum ist unverletzlich. Eine Durchsuchung darf nur auf richterliche Anordnung erfolgen oder bei Verfolgung auf frischer Tat durch die Polizei, deren Maßnahmen jedoch binnen 48 Stunden der richterlichen Genehmigung bedürfen.

Fragenkatalog für die Gesetzesfolgenabschätzung (§ 35 GGO II)

1. Muss etwas geschehen?

Die Auswertungen der bisher erstellten Grundsteuerwertbescheide zeigen, dass die Anwendung des Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz) zu sachgerechten Ergebnissen führt und die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts gleichheitsgerecht umgesetzt wurden. Allerdings führen die Messzahlen, die in § 15 GrStG geregelt sind, in Berlin zu einer stärkeren Belastung von Wohngrundstücken.

Durch eine landesgesetzliche Regelung der Messzahlen kann die durchschnittliche Belastung von ca. 250 € je Wohnung erhalten werden.

Eine explizite Regelung im Grundsteuergesetz, mit der in Einzelfällen eine unbillige Härte bei eigengenutzten Wohngrundstücken vermieden werden kann, gibt es nicht. Entsprechende Konzepte für die Berücksichtigung waren daher zu prüfen.

1.1 Was soll gegenüber der gegenwärtigen Rechts- und Sachlage erreicht werden?

Die durchschnittliche Belastung mit Grundsteuer soll für Wohngrundstücke nicht steigen.

Existenzgefährdungen durch die Erhebung der Grundsteuer sollen vermieden werden.

1.2 Besteht noch anderer Regelungsbedarf im Regelungsumfeld?

Ja. Ein aufkommensneutraler Hebesatz für die Grundsteuer B ist festzusetzen, damit es zu den oben genannten gewünschten Auswirkungen kommt.

1.3 Wer fordert eine Neuregelung und aus welchen Gründen?

Entfällt.

1.4 Wurde (bereits) ein ausformulierter Regelungsentwurf durch eine verwaltungsexterne Stelle vorgelegt? Grundsteuer für Berlin passend und sozial gerecht gestalten – Berliner Grundsteuergesetz - Drs 19/0634 vom 08.11.2022

1.5 Wer ist zu beteiligen? Wie sind die Interessenlagen der Betroffenen oder der weiteren Beteiligten? Entfällt.

1.6 Was ist im Regelungsumfeld allgemein zu beachten (z. B. soziale, wirtschaftliche, technische, bundes- oder europarechtliche Entwicklungen oder Vorgaben, einschlägige statistische Daten)?

Entfällt.

1.7 Welches Regelungsziel ist anzustreben (Zielsetzung und ggf. hinnehmbare Abweichungen benennen)?

Ziel ist, die Messzahlen und den Hebesatz für die Grundsteuer B so festzulegen, dass im Jahr 2025 880 Mio. € Einnahmen aus der Grundsteuer erzielt werden können und Wohngrundstücke im Durchschnitt nicht höher belastet werden.

Unbillige Härten bei der Festsetzung der Grundsteuer ab 2025 sollen bei der Eigennutzung von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen vermieden werden.

2. Welche Regelungsmöglichkeiten bestehen?

Mit einem Berliner Gesetz zur Festsetzung geänderter Messzahlen, das durch 105 Absatz 2 Grundgesetz i. V. m. Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7, 125b Absatz 3 Grundgesetz legitimiert wird, sollen geänderte Messzahlen zur Anwendung kommen.

Weiterhin soll in diesem Gesetz eine Regelung aufgenommen werden, die die geringere Festsetzung der Grundsteuer in Härtefällen bei eigengenutzten Wohngrundstücken erlaubt.

2.1 Was ist ursächlich für das zu lösende Problem und welche Faktoren sind dabei beeinflussbar (Problemanalyse)?

Die in § 15 GrStG geregelten Messzahlen sind das Ergebnis einer Schätzung im Gesetzgebungsverfahren mit begrenzten statistischen Daten. Erst wenn in allen Ländern die Feststellungsverfahren abgeschlossen sind, kann untersucht werden, ob die Messzahlen zu sachgerechten Ergebnissen führen. Mit einer Prüfung und eventuellen Anpassung der Messzahlen in § 15 GrStG kann daher erst in einigen Jahren gerechnet werden.

2.2 Unterliegt der Regelungsgegenstand dem Vorbehalt des Gesetzes (unter Berücksichtigung der Wesentlichkeitstheorie)?

Ja.

2.3 Ist der Regelungsgegenstand aus anderen Gründen so bedeutsam, dass die Regelung dem Parlament vorbehalten bleiben sollte?

Entfällt.

2.4 Soweit kein förmliches Gesetz erforderlich ist: Muss die Regelung in einer Rechtsverordnung getroffen werden oder genügen auch Verwaltungsvorschriften?

Entfällt.

2.5 Welche Lösungen zum Regelungsgegenstand bestehen in anderen Bundesländern?

Sachsen und Saarland haben bereits vom Grundsteuergesetz abweichende Messzahlen über ein landeseigenes Gesetz geregelt (Saarländisches Grundsteuergesetz, Sächsisches Grundsteuermesszahlengesetz).

Hamburg hat in seinem Hamburgischen Grundsteuergesetz (HmbGrStG) eine Regelung aufgenommen, die den teilweisen Erlass der Grundsteuer in bestimmten Härtefällen für Nichtwohngrundstücke erlaubt (§ 8 HmbGrStG).

2.6 Bestehen geeignete Handlungsformen, um das angestrebte Ziel vollständig oder mit vertretbaren Abstrichen ohne einen Erlass oder eine Änderung von Vorschriften zu erreichen (z. B. Maßnahmen zur wirksamen Anwendung oder Durchsetzung vorhandener Vorschriften; Öffentlichkeitsarbeit, Absprachen, Investitionen, Anreizprogramme; Verweis auf eingeführte technische Regeln wie DIN o. Ä.; Hilfe zur Selbsthilfe von Betroffenen; Klärung durch die Gerichte, „Null-lösung“)?

Nein.

2.7 Welche Regelungsform ist am günstigsten, wenn man u. a. folgende Bewertungskriterien zugrunde legt?

- Notwendigkeit,
- Wirksamkeit,
- Aufwand und sonstige Belastungen für die Bevölkerung und die Wirtschaft,
- Aufwand und Kosten für die öffentlichen Haushalte,
- Neben- und Folgewirkungen,
- Geltungsdauer.

Entfällt.

3. Berührt die Regelung bestehendes Recht?

Ja.

3.1 Welche anderen einschlägigen Regelungen bestehen bereits (vermeidbare Doppelregelung), z. B. als Verordnung der Europäischen Union, Bundesrecht, Landesgesetz oder -verordnung?

Billigkeitsregelungen im Grundsteuergesetz und in der Abgabenordnung.

3.2 Ist eine frühzeitige Unterrichtung der für Justiz zuständigen Senatsverwaltung erforderlich, weil von Bundesrecht abweichendes Landesrecht nach Artikel 72 Absatz 3 Satz 1, Artikel 84 Absatz 1 Satz 2, Artikel 125b Absatz 1 Satz 3 oder Artikel 125b Absatz 2 des Grundgesetzes geschaffen, geändert oder aufgehoben werden soll?

Ja.

3.3 Liegen Anhaltspunkte vor, dass eine unzulässige Diskriminierung aus rassistischen Gründen oder wegen der ethnischen Herkunft, wegen des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters und/oder der sexuellen Identität gegeben sein könnte?

Nein.

3.4 Bestehen (gesetzliche) Beteiligungspflichten für das Zustandekommen des Regelungsentwurfs?

Entfällt.

3.5 Besteht die Möglichkeit zu einer Rechtsharmonisierung mit dem Land Brandenburg?

Nein.

3.6 Können andere bestehende Regelungen entfallen?

Nein.

3.7 Ist die Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über Dienstleistungen im Binnenmarkt (Dienstleistungsrichtlinie) zu beachten?

- Entspricht die Regelung den Anforderungen der Richtlinie?

- Besteht eine Berichtspflicht nach Artikel 15 Absatz 7 oder Artikel 39 Absatz 5 Teilabsatz 2 der Richtlinie?
- Wurden die Fragen unter den beiden vorhergehenden Spiegelstrichen mit Hilfe des IT-Verfahrens „NormAn-Online“ und des Leitfadens „DLR-Normprüfung Berlin“ geprüft, deren Verwendung in Berlin vorgeschrieben ist? (zu finden unter: <http://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft-und-technologie/wirtschaftsrecht/eu-dienstleistungsrichtlinie/>)

Nein, die Richtlinie ist nicht zu beachten.

3.8 Ist die Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (Notifizierungsrichtlinie) zu beachten?

- Enthält die Regelung technische Vorschriften im Sinne der Richtlinie?
- Ist die Unterrichtung der Kommission über den Entwurf der Regelung und den endgültigen Wortlaut gewährleistet?
- Berücksichtigt das vorgesehene Datum des Inkrafttretens der Regelung die Fristen in Artikel 9 der Richtlinie?

Nein, die Richtlinie ist nicht zu beachten.

4. Welche gesellschaftspolitischen Auswirkungen hat die Regelung?

4.1 Wie wirkt die Regelung im Allgemeinen in Bezug auf

- die Gesundheit, die Bildungssituation und die Kultur der Gesellschaft,
- die Umwelt, das Klima, die Energieversorgung,
- die öffentliche Sicherheit,
- den Verkehr und die Stadtentwicklung,
- den ungehinderten Zugang zu Leistungen, deren ungehinderte Nutzung sowie deren Auffindbarkeit (Barrierefreiheit),
- die Möglichkeit von ehrenamtlichem Engagement und gesellschaftlichem Zusammenleben?

Mit der Anpassung der Messzahlen signalisiert Berlin, dass Wohnen als existenzielles Grundbedürfnis auch bei der Umsetzung der Grundsteuerreform eine unmittelbare Förderung erhält. Potentielle Einzelfälle mit nicht erwünschten Härten, die ggf. existenzgefährdende Folgen haben können, werden bereits vor ihrer Entstehung gesetzlich explizit bedacht.

4.2 Wie wirkt die Regelung in Bezug auf die Teilhabe bestimmter Gruppen oder eines Einzelnen am gesellschaftlichen Leben?

- Wirkt die Regelung unterschiedlich auf die Geschlechter?

Nein.

- Wirkt die Regelung in besonderer Weise auf Menschen mit körperlichen, seelischen, Sinnes- (Blindheit, Gehörlosigkeit, Schwerhörigkeit, Taubblindheit, Geruchlosigkeit), Sprach- oder Lernbehinderungen?

Nein.

- Wie wirkt die Regelung im Hinblick auf die künftige Bevölkerungsentwicklung (z. B. Situation der Familien, der Kinder, älterer Menschen; Integration von Menschen mit Migrationshintergrund)?

Entfällt.

- Wie wirkt die Regelung auf die arbeitsmarktpolitische Situation und das Einkommen eines Einzelnen (z. B. ungleiche Bezahlung, unterhaltssichernde Einkommenshöhe, Altersvorsorge)?

Entfällt.

- Wie wirkt die Regelung auf die allgemeine persönliche Sicherheit der Menschen (z. B. Datenschutz, Informationszugang, Wohnraumversorgung, medizinische Versorgung, unbeschwertes Bewegen im öffentlichen Raum)?

Entfällt.

- Wenn besondere Auswirkungen für Menschen mit Behinderung nicht ausgeschlossen werden können, welche geeigneten sonstigen Vorkehrungen sollen zum Ausgleich getroffen werden?

Entfällt.

- Trägt die Regelung zur Herstellung der tatsächlichen Gleichstellung der Geschlechter sowie von Menschen mit und ohne Behinderung bei und fördert das diesbezügliche gesellschaftliche Bewusstsein?

Entfällt.

- Wird die Regelung allgemein einer vielfältiger werdenden Stadtgesellschaft gerecht, indem sie die unterschiedlichen Lebensrealitäten der Bevölkerung berücksichtigt (bezüglich der Diversity-Dimensionen Alter, Geschlecht, sexuelle Identität, ethnische Herkunft, Religion oder Weltanschauung und Behinderung)?

Entfällt.

5. Welche volkswirtschaftlichen Auswirkungen hätte eine Regelung?

Keine.

5.1 Wirkt die Regelung wirtschaftsfördernd?

Nein.

5.2 Orientieren sich die Effekte für die Wirtschaft an künftige Anforderungen und sind sie auf eine nachhaltige und ressourcenschonende Produktion gerichtet?

Entfällt.

5.3 Wie wirkt sich die Regelung in qualitativer und quantitativer Hinsicht auf den Arbeitsmarkt und die Arbeitsbedingungen aus?

Entfällt.

5.4 Sind mit der Regelung Belastungen oder Entlastungen für die Unternehmen verbunden?

Für Wirtschaftsunternehmen wird in der Summe der Status Quo beibehalten.

6. Ist die Regelung verständlich und vollzugstauglich?

Ja.

6.1 Ist die Regelung für die Betroffenen, insbesondere für die Bevölkerung, und die weiteren beteiligten Stellen leicht verständlich, praktisch umsetzbar und wird die Regelung auf Annahmebereitschaft treffen?

Ja.

6.2 Sind die für die Betroffenen vorgesehenen Mitwirkungspflichten oder Einschränkungen (z. B. Genehmigungs- oder Anzeigepflichten, Antragsstellung, Verbote, Geldbußen) erforderlich? Wie wird die Einhaltung und Überwachung verwaltungsrechtlicher Gebots- und Verbotsnormen sichergestellt?

Entfällt.

6.3 Kann auf Formerfordernisse (z. B. Schriftformerfordernis, Identitätsnachweis, persönliches Erscheinen, Vorlage von Originalunterlagen oder beglaubigten Kopien) verzichtet werden oder ist eine Form mit geringeren Anforderungen, insbesondere elektronischer Art, ausreichend (z. B. elektronische Identifikation)?

Entfällt.

6.4 Werden mit der Regelung Verwaltungsabläufe für die Bevölkerung, die Unternehmen oder die Verwaltung geändert oder neu eingeführt?

Nein.

6.5 Können die Abläufe sinnvoll mit anderen artverwandten Verfahren, insbesondere elektronischer Art, verbunden werden, um Aufwände und Verfahren einfach und für die Beteiligten übersichtlich und erwartungsgemäß zu gestalten?

Entfällt.

6.6 Besteht bei den Verwaltungsabläufen die Möglichkeit einer elektronischen und medienbruchfreien Beschaffung, Verarbeitung und Übermittlung von Informationen, z. B. durch formularunterstützte Beantragung über ein Internetangebot oder automatisierten behördlichen Abgleich (vertiefte Prüfung ggf. mit dem „E-Government-Prüfleitfaden“ des Nationalen Kontrollrats und des IT-Planungsrats)?

Entfällt.

6.7 Sind die getroffenen Regelungen über Zuständigkeiten, Mitwirkungserfordernisse, Berichtspflichten, amtliche Statistiken, verwaltungstechnische Vorgaben und Ähnlichem notwendig und angemessen? Lassen die Regelungen einen möglichst geringen Bedarf an Einzelakten bei der Ausführung erwarten?

Entfällt.

6.8 Stehen der ausführenden Stelle notwendiges Personal, Sachmittel sowie Infrastruktur für die Aufführung zur Verfügung? Sind insbesondere die technischen und organisatorischen Voraussetzungen für einen elektronischen Zugang gegeben?

Entfällt.

6.9 Kann sich die Bevölkerung, die Wirtschaft und die Verwaltung noch hinreichend auf das Inkrafttreten der Regelung einstellen?

Ja.

7. Kosten- und Nutzenverhältnis

7.1 In welcher Höhe werden die Adressaten oder sonst Betroffene mit Kosten belastet?

Es entstehen durch das Berliner Grundsteuermesszahlengesetz für die Bürgerinnen und Bürger keine zusätzlichen Kosten.

7.2 In welcher Höhe entstehen unmittelbar oder mittelbar einmalige und laufende Kosten und Ausgaben für den Landeshaushalt? Welche Deckungsmöglichkeiten bestehen für die zusätzlichen Kosten?

Es entstehen keine Kosten. Die technische Umsetzung der Änderungen erfolgt durch das Technische Finanzamt im Rahmen der ihm zugewiesenen Aufgaben.

7.3 Entstehen Folgekosten an anderen Stellen?

Nein.

7.4 Führt die Regelung zu Einsparungen oder Kostensenkungen bei der Bevölkerung, der Wirtschaft oder der Verwaltung?

Nein.

8. Auf welche Weise, wann und durch wen soll die Wirksamkeit, der Aufwand und eventuelle Neben- oder Folgewirkungen der Regelungen nach Inkrafttreten überprüft werden (Wirksamkeitskriterien)?

Entfällt.