

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über die
Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über die
Senatskanzlei - G Sen -

1645 I

Thema: Problemanzeigen zur Grundsteuer

Vorgang: 71. Sitzung des Hauptausschusses vom 22.01.2025

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenFin wird gebeten, dem Hauptausschuss bis Ende des Jahres 2025 im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform eine Aufstellung der Problemanzeigen einschließlich einer Kategorisierung aufzuliefern (Antrag SPD).“

Zur Aktualisierung des Berichts vom 19. Dezember 2025 (siehe rote Nummer 1645 H) wird berichtet (Fortschrittsbericht):

Die erzielten Ergebnisse zeigen, dass die Grundsteuerreform insgesamt erfolgreich umgesetzt wurde. Alle vorliegenden Auswertungen bestätigen die getroffenen Prognosen. Ein Vergleich der Einnahmen für 2024 (870,4 Mio. €) und 2025 (883,6 Mio. €) zeigt, dass die prognostizierten Einnahmen von 880 Mio. € (870 Mio. € wie 2024 zuzüglich 10 Mio. € für Neubauten) fast zielgenau erreicht werden konnten.

Bei Schwimmbädern gibt es sowohl Absenkungen als auch deutliche Steigerungen; in Summe verbleibt eine deutliche Steigerung, obwohl die Summe der Grundsteuer für alle Nichtwohngrundstücke in Berlin gleichbleibt. Im Bericht vom 19. Dezember 2025 wurde hierzu angekündigt, dass für die Steigerung der Grundsteuer bei den Berliner Bäder-Betrieben eine Lösung erarbeitet wird. Hierzu wird Folgendes ergänzend berichtet:

Die endgültige Grundsteuerlast einzelner Bäder steht noch nicht fest, da sich

zwischenzeitlich gestellte Anträge noch in Bearbeitung befinden. Für den Fall, dass es bei einer höheren Grundsteuerlast verbleibt, ist vorgesehen, die Differenz zur alten Grundsteuerlast gegenüber den Berliner Bäder-Betrieben aus Haushaltsmitteln auszugleichen. Damit soll verhindert werden, dass die Berliner Bäder-Betriebe die höhere Grundsteuerlast an ihre Pächter weitergeben, was die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Pachtverhältnisses gefährden würde. Die Senatsverwaltung für Inneres und Sport hat dieses Vorgehen unter beihilferechtlichen Gesichtspunkten durch eine externe Rechtsanwaltskanzlei prüfen lassen. Die Rechtsanwaltskanzlei ist zu dem Ergebnis gekommen, dass ein solches Vorgehen beihilferechtlich zulässig sei.

Neben den Berliner Bäder-Betrieben können auch vereinzelt andere Kultur- und Freizeiteinrichtungen mit großem Flächenverbrauch (Grund und Boden) in Innenstadtlage von einer höheren Grundsteuerlast betroffen sein. Mit etwaigen Gesetzesänderungen durch den Landes(-steuer-)gesetzgeber kann diesem Umstand nicht begegnet werden. Daher befindet sich aktuell eine Bundesratsinitiative zur Senkung der Grundsteuer für Kultur-, Freizeit- und Begegnungsstätten in Vorbereitung. Der Antrag soll zeitnah im Senat behandelt werden.

In Vertretung

Tanja Mildenerger
Senatsverwaltung für Finanzen