

vom 13. Dezember 2006

Wegfall des Teilerlasses der Grundsteuer aufgrund unterschiedlicher Steuermesszahlen

Das Bundesverwaltungsgericht hat im April 2006 entschieden, dass unterschiedliche Steuermesszahlen bei Eingemeindungen nach 1935 keinen Anspruch auf einen Billigkeitserlass begründen.

Die Abstufung der Steuermesszahlen zwischen Gemeinden bis 25.000 Einwohner und über 25.000 Einwohner bis 1 Mio. Einwohner hatte damals das Ziel, dass die zum 01.01.1935 festgestellten Einheitswerte den Verkehrswerten in großen wie in kleineren Gemeinden möglichst nahe kommen. Da dieses System der Einheitsbewertung von 1935 in den neuen Bundesländern übernommen wurde, muss auch an der Abstufung durch die Steuermesszahlen festgehalten werden.

Das Bundesverwaltungsgericht weist in der Urteilsbegründung darauf hin, dass es aufgrund der eindeutigen Festlegung in den Grundsteuerdurchführungsbestimmungen von 1937 eines klaren Hinweises des Gesetzgebers bedurft hätte, nach dem bei Grundstücken in nach 1935 eingemeindeten Kommunen aus Billigkeitserwägungen eine Anpassung an das Niveau der eingemeindeten Kommune stattfinden solle. Da der Gesetzgeber dies unterlassen hat, ist das Instrument des Erlasses nicht geeignet, eine in Kraft gesetzte gesetzliche Regelung zu korrigieren.

Das hier zugrunde liegende Grundsteuergesetz ist ein Bundesgesetz, demzufolge kann nur der Deutsche Bundestag mit einer Gesetzesänderung eine geänderte Grundlage schaffen. Die möglichen Mittel der Stadt Dessau sind in diesem Prozess begrenzt. Sie kann eine mögliche Gesetzesinitiative in dieser Richtung nur unterstützen.

Die Stadt Dessau hat bisher auf der Grundlage eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes von 1959 auf Antrag die Grundsteuer anteilig aufgrund der Anwendung höherer Messzahlen als im übrigen Stadtgebiet erlassen.

Sah sich die Stadt Dessau durch die Urteile des Verwaltungsgerichtes Chemnitz von 2003 und des Sächsischen Obergerichtes 2004 und 2005 in ihrer Verfahrensweise bestätigt, wurde mit der nun aktuell getroffenen Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes der in der Stadt Dessau bisher praktizierten Verfahrensweise die Grundlage entzogen.

Von dieser Neuregelung sind drei von fünf Grundstücksgruppen in den Ortsteilen Kochstedt, Mosigkau, Mildensee, Waldersee, Kleutsch und Sollnitz betroffen, insbesondere alle Einfamilienhäuser und sonstigen Gebäude, die nach 1924 bezugsfertig waren. Die dafür bisher gewährten ca. 800 Teilerlasse werden ab 01.01.2007 für die Zukunft widerrufen. Bisher nicht entschiedene Erlassanträge können nur abgelehnt werden.

Die finanziellen Auswirkungen für den Einzelnen sind je nach Grundstücksgröße und Einheitswert unterschiedlich und betragen durchschnittlich ca. 58,00 EUR im Jahr.

Das Bundesverwaltungsgericht sieht im Ergebnis auch keinen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz und damit eine Verfassungswidrigkeit durch diese nun mögliche ungleiche Besteuerung. Die damit verbundenen ungleichen Belastungen der Grundstückseigentümer würden sich im Rahmen der gesetzgeberischen Gestaltungsfreiheit zur Regelung von Massenverfahren bewegen. Das Gericht gesteht darüber hinaus dem Gesetzgeber einen besonders weiten Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Bindung an den Gleichheitssatz zu, wenn es wie hier um die Bewältigung der Folgen aus der Teilung Deutschlands geht.

Von dieser Regelung sind darüber hinaus, jedoch erst nach Angleichung der Hebesätze auf Dessauer Niveau, die Ortsteile Rodleben und Brambach und der Stadtteil Roßlau und darüber hinaus zukünftige Gebietsänderungen tangiert.

Auch hier ist der Handlungsspielraum der Stadt Dessau begrenzt. Als Handlungsinstrument steht nur die Ausnutzung der Beibehaltung unterschiedlicher Hebesätze für den vom Gesetzgeber zugelassenen maximalen Übergangszeitraum von 5 Jahren zur Verfügung.

