

Mitteilung Nr.		
zur Anfrage Nr. nach § 38 GOSTVV der / des Stadtverordneten der Fraktion / Gruppe vom	StVV AF- 6/2025 BD Fraktion 18.02.2025	
Thema:	Folgen der Grundsteuerreform	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 0

I. Die Anfrage lautet:

Mit einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 wurde der Gesetzgeber verpflichtet, zum 01.01.2025 eine Reform der Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer vorzunehmen. Ziel der bundesweiten Reform ist die gerechtere Bewertung von Grundstücken. Das Land Bremen hatte sich mehrheitlich auf die Anwendung von Landesmesszahlen als Berechnungsgrundlage geeinigt. Zudem war in der Stadtverordnetenversammlung Konsens die Hebesätze zu der geänderten Kalkulationsbasis aufkommensneutral zu gestalten. Dies bedeutet, dass dem Haushalt in etwa das gleiche Steueraufkommen wie im Vorjahr zugeführt wird, sich die Kosten zwischen den Grundstücksbesitzern demnach lediglich verschieben. Dennoch kann es in Einzelfällen, wie auch bereits durch den Kämmerer angekündigt, zu massiven Erhöhungen in den Bescheiden kommen. Diese Ausreißer sollten gesondert betrachtet und bewertet werden.

Daher fragen wir den Magistrat:

1. Wie viele Widersprüche zu den Grundsteuerbescheiden 2025 sind fristgerecht bei der Verwaltung eingegangen?
2. Welche Kriterien sind ausschlaggebend, um einen Fall als „Ausreißer“ einzustufen und wie viele Bescheide betrifft dies?
3. Welche Maßnahmen werden für derartige „Ausreißer“ vorgenommen, um eine begründete Reduzierung der Kostenbescheide vorzunehmen?
4. Wie viele der aus Ziffer 1 sich ergebenden Verfahren wurden mittlerweile abschlägig beschieden?
5. In wie vielen Fällen aus Ziffer 2 konnte bereits eine Einigung vorgenommen werden?
6. Sind bereits juristische Verfahren seitens betroffener Eigentümer eingeleitet worden und wie viele Fälle betrifft dies?

II. Der Magistrat hat in seiner Sitzung am XX.XX.2025 beschlossen, die Anfrage wie folgt zu beantworten:

Zu 1.

Insgesamt sind zum Stichtag 17.02.2025 gegen die Grundsteuerbescheide vom 10.01.2025 945 Einsprüche fristgerecht eingelegt worden (Einspruchsquote: 2,75 %). Diese Zahl kann marginal noch steigen, da 2.200 Bescheide unzustellbar waren. In diesen Fällen müssen neue Anschriften ermittelt und die Bescheide neu versandt werden, so dass die Rechtsmittelfrist noch nicht für alle Steuerfälle abgelaufen ist.

Zu 2.

Es gibt kein allgemein gültiges Kriterium, um einen Fall als „Ausreißer“ zu klassifizieren. Vielmehr werden höhere Beträge von den Betroffenen subjektiv oftmals entsprechend eingeordnet. Dies ist z. B. der Fall, wenn die jährlich zu entrichtende Grundsteuer für ein Einfamilienhaus von 120 € im Jahr auf 360 € gestiegen ist. Zudem beruhen in einigen Fällen die der Grundsteuer zugrundeliegenden hohen Grundsteuerwerte auf versehentlich von den Steuerpflichtigen falsch gemachten Angaben (z. B. zu große Grundstücksgröße oder Wohnfläche). In diesen Fällen kann der Grundsteuerwert beim Finanzamt korrigiert und somit die Grundsteuerbelastung gesenkt werden. Insofern liegen zum jetzigen Zeitpunkt auch noch keine aussagekräftigen Zahlen über extreme Steigerungen vor, da diese teilweise noch fortlaufend korrigiert werden.

Zu 3.

Entfällt, siehe Antwort zu 2.

Zu 4.

Angesichts der derzeitigen extrem hohen Arbeitsbelastung im Bereich der Grundsteuer werden eingelegte Einsprüche zunächst mit Eingangsbestätigungen und der Abgabe entsprechender Stellungnahmen auf das Vorbringen der Steuerpflichtigen bearbeitet. Aufgrund der knappen personellen Ressourcen werden erste Einspruchsentscheidungen frühestens im Verlauf des Frühjahrs erfolgen können.

Zu 5.

Entfällt, siehe Antwort zu 2.

Zu 6.

Die in der Fragestellung genannten „juristischen Verfahren“ werden im Rahmen der Beantwortung der Anfrage als Klageverfahren gegen Grundsteuerbescheide interpretiert. Voraussetzung hierfür ist eine erfolgte Einspruchsentscheidung durch das Steueramt. Da diese derzeit noch nicht ergehen, sind aktuell keine entsprechenden Klageverfahren anhängig.