

## **Grunderwerbssteuer senken und Restaufkommen an die Kommunen weiterreichen**

Antrag Nr. 14-20 / A 05253 von der BAYERNPARTei Stadtratsfraktion  
vom 18.04.2019, eingegangen am 18.04.2019

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15793**

1 Anlage

**Beschluss des Finanzausschusses vom 01.10.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>I.</b>	<b>Vortrag des Referenten</b>	<b>2</b>
1.	Anlass der Beschlussvorlage	2
2.	Stellungnahme der Stadtkämmerei	2
2.1	Aktuelle Gesetzeslage	2
2.2	Mögliche Auswirkungen einer Steuersatzänderung	3
2.3	Ausblick auf geplante Entlastungen durch den Gesetzgeber	3
3.	Fazit der Stadtkämmerei	4
<b>II.</b>	<b>Antrag des Referenten</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>5</b>

## **I. Vortrag des Referenten**

### **1. Anlass der Beschlussvorlage**

Die Stadtratsfraktion der BAYERNPARTEI hat am 18.04.2019 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 05253 gestellt.

Mit dem Antrag wird der Oberbürgermeister gebeten, an den Ministerpräsidenten heranzutreten sowie im Bayerischen Städtetag die Initiative zu ergreifen, um die Grunderwerbsteuer erheblich zu senken und den verbleibenden Restbetrag an die Kommunen weiterzureichen.

### **2. Stellungnahme der Stadtkämmerei**

Die Stadtkämmerei nimmt inhaltlich zum o.g. Antrag wie folgt Stellung:

#### **2.1 Aktuelle Gesetzeslage**

Die Beteiligung der Kommunen am Aufkommen der Grunderwerbsteuer ist elementarer Bestandteil des kommunalen Finanzausgleichs. Entsprechend Art. 105 Abs. 2a Satz 2 GG entscheidet jedes Bundesland in eigener Zuständigkeit über die Höhe des Grunderwerbsteuersatzes. Nach 106 Abs. 7 Satz 1 GG legen die jeweiligen Länder fest, in welcher Höhe die Kommunen an dieser Landessteuer beteiligt werden. Mit dem in Art. 8 BayFAG verankerten Grunderwerbsteuerverbund werden die jeweiligen bayerischen Kommunen derzeit mit 8/21 am örtlichen Aufkommen der staatlichen Grunderwerbsteuer beteiligt.

Gemäß § 11 Abs. 1 GrEStG beläuft sich die Höhe der von den Steuerpflichtigen zu entrichtenden Grunderwerbsteuer in Bayern auf 3,5 % des steuerrelevanten Erwerbsvorgangs. Im Rahmen der zum 01.09.2006 in Kraft getretenen Föderalismusreform wurde den Bundesländern das Recht eingeräumt, den Grunderwerbsteuersatz abweichend von der ursprünglich bundesrechtlichen Vorgabe von 3,5 % zu bestimmen. Lediglich der Freistaat Bayern und der Freistaat Sachsen haben von diesem Recht bisher keinen Gebrauch gemacht und den Steuersatz bei 3,5 % belassen. Alle anderen Bundesländer haben den Steuersatz auf bis zu maximal 6,5 % erhöht.

## 2.2 Mögliche Auswirkungen einer Steuersatzänderung

Eine grundsätzlich mögliche Änderung des Grunderwerbsteuersatzes durch den Freistaat Bayern wirkt sich unmittelbar sowohl auf die Finanzen des Freistaats Bayern als auch auf alle bayerischen Gemeinden und Landkreise aus.

In Art. 28 Abs. 2 GG und Art. 11 Abs. 2 BV ist das gemeindliche Selbstverwaltungsrecht verfassungsrechtlich verankert. Die Beschaffung der hierzu erforderlichen Einnahmen umfasst nach Art. 62 BayGO auch die Erhebung und Vereinnahmung von möglichen Steuern. Eine - von kommunaler Seite initiierte - Absenkung erscheint deshalb rechtlich bedenklich.

Unabhängig davon führt jede weitere Absenkung des Grunderwerbsteuersatzes dazu, dass der Freistaat Bayern geringere Einnahmen zur Verfügung hat. Nachdem beim Länderfinanzausgleich fiktive Grunderwerbsteuereinnahmen auf Grundlage des bundesweiten Durchschnittswerts von aktuell 5,37 % angesetzt werden, wird der Freistaat wegen seines tatsächlichen Steuersatzes von lediglich 3,5 % „reicher“ gerechnet, was hier zu höheren Ausgleichsleistungen führt. Ein Absenken des Grunderwerbsteuersatzes ist somit in doppelter Hinsicht nicht im Interesse des Freistaats. Geringere staatliche Einnahmen haben zudem unmittelbare Auswirkungen auf die Mittelausstattung im kommunalen Finanzausgleich und damit auch auf die Landeshauptstadt München.

## 2.3 Ausblick auf geplante Entlastungen durch den Gesetzgeber

Sowohl im Koalitionsvertrag vom 12.03.2018 von CDU/CSU und SPD auf Bundesebene für die Legislaturperiode 2017-2021 als auch im Koalitionsvertrag vom 05.11.2018 von CSU und Freien Wählern auf Landesebene für die Legislaturperiode 2018 – 2023 haben die Vertragspartner erklärt, sich bei der Grunderwerbsteuer für einen Freibetrag beim erstmaligen Erwerb von selbstgenutzten Wohnimmobilien, insbesondere von Familien, einzusetzen. Eine Rückwirkung auf den Länderfinanzausgleich soll es dabei nicht geben. Ob und inwieweit diese Absichtserklärung tatsächlich umgesetzt werden wird muss abgewartet werden.

Im Gegensatz zur Festlegung der Grunderwerbsteuer auf Basis des Steuersatzes kann die Einführung eines Freibetrags nur bundesgesetzlich geregelt werden. Die Einführung eines entsprechenden Freibetragssystems ist ein geeignetes Instrumentarium bestimmte Personengruppen gezielt beim Immobilienerwerb finanziell zu unterstützen.

### **3. Fazit der Stadtkämmerei**

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird nicht empfohlen, dass sich der Oberbürgermeister an den Ministerpräsidenten sowie an den Bayerischen Städtetag wendet um die Grunderwerbsteuer erheblich zu senken.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 05253 der Stadtratsfraktion der BAYERNPARTEI vom 18.04.2019 kann deshalb nicht entsprochen werden.

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Korreferent der Stadtkämmerei, Herr Stadtrat Prof. Dr. Hans Theiss, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung II, Herr Stadtrat Hans Dieter Kaplan, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Von den Ausführungen im Vortrag wird Kenntnis genommen. Von einer Intervention durch den Oberbürgermeister beim Bayerischen Ministerpräsidenten sowie beim Bayerischen Städtetag zur Absenkung der Grunderwerbsteuer ist abzusehen.
2. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05253 der BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 18.04.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/in  
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Christoph Frey  
Stadtkämmerer

**IV. Abdruck von I. mit III.  
über die Stadtratsprotokolle**

**an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei – HA II/22  
z. K.**