



HSGB

HESSISCHER STÄDTE-
UND GEMEINDEBUND

Hessischer Städte- und Gemeindebund · Postfach 1351 · 63153 Mühlheim/Main

Nur per E-Mail: j.decker@ltg.hessen.de
m.becker@ltg.hessen.de

Hessischer Landtag
Der Vorsitzende des Haushaltsausschusses
Herrn Bernd Erich Vohl MdL
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

Geschäftsführer Herr Dr. Rauber
Abteilung 1.2
Unser Zeichen 1.2-Dr.R

Telefon 06108 6001-20
Telefax 06108 6001-57
E-Mail hsgb@hsgb.de

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 3.7.2025

Datum 17.07.2025

Öffentliche mündliche Anhörung des Haushaltsausschusses des Hessischen Landtags zum Gesetzentwurf der Fraktion der Freien Demokraten für ein Gesetz zur Einführung einer Erlassregelung in das Hessische Grundsteuergesetz (HGrStG, Drucks. 21/2039)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

für die uns eingeräumte Gelegenheit zur Stellungnahme danken wir. An der öffentlichen
mündlichen Anhörung nimmt Geschäftsführer Dr. Rauber teil.

Wir lehnen den Gesetzentwurf ab.

Rechtliche Ausgangslage

Das in Hessen geltende Grundsteuerrecht setzt sich zum einen aus bundesgesetzlichen Re-
gelungen des (Bundes-)Grundsteuergesetzes (GrStG) und der Abgabenordnung (AO) sowie
zum anderen aus partiell abweichenden Regelungen des HGrStG zusammen.

Gründe für die Ablehnung

In diesem Regelungsgefüge sprechen überragende sachliche Gründe gegen den Gesetzge-
bungsvorschlag im hier zu Grunde liegenden Entwurf:

Hessischer Städte- und Gemein-
debund e.V.
Henri-Dunant-Str. 13
D-63165 Mühlheim am Main
Telefon 06108 6001-0
Telefax 06108 6001-57

BANKVERBINDUNG
Sparkasse Langen-Seligenstadt
IBAN DE66 5065 2124 0008 0500 31
BIC: HELADEF1SLS
Steuernummer: 044 224 00204

PRÄSIDENT
Markus Röder
ERSTER VIZEPRÄSIDENT
Dr. Johannes Hanisch
VIZEPRÄSIDENT
Matthias Baaß

GESCHÄFTSFÜHRER
Johannes Heger
Dr. David Rauber
Harald Semler

- Zur praktischen Wirkung des Vorschlags: Die Städte und Gemeinden erheben die Grundsteuer nicht zur Ansammlung von Liquidität, sondern um ihrer gesetzlichen Verpflichtung zum Haushaltsausgleich möglichst nahe zu kommen oder sie zu erfüllen. Sie sind also mindestens auf das aktuell erzielte Aufkommen angewiesen. Soweit nun einzelne Steuerpflichtige oder Gruppen von Steuerpflichtigen Erleichterungen erfahren, müssen die anderen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer umso höhere Steuerbelastungen schultern.
- Der im Gesetzentwurf angesprochene „Systemwechsel“ besteht darin, dass das hessische Flächen-Faktor-Verfahren die Erhebung der Grundsteuer mit der Bereitstellung der gemeindlichen Infrastruktur verknüpft und nicht wie das frühere Recht an der Feststellung möglicher Erträge des Grundstücks. Diese unterschiedliche Anknüpfung führt zu Verschiebungen in der Grundsteuerbelastung. Hinzu kommt, dass die bis Ende 2024 erhobene Grundsteuer an Verhältnisse anknüpfte, wie sie zum 1.1.1964 bestanden. Seither haben sich die wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und preislichen Verhältnisse deutlich gewandelt. So stiegen die Lebenshaltungskosten seit 1964 Angaben des Statistischen Bundesamts zufolge um über 475%. Die Messbeträge für die Grundsteuer B erhöhten sich durch die Reform hingegen durchschnittlich nur um 15%.

Vor diesem Hintergrund war so absehbar wie unvermeidlich, dass mit Inkrafttreten der Neuregelungen auch Mehrbelastungen mancher Steuerpflichtiger verbunden sind. In allen Fällen steht den Belastungen aber die verlässlich verfügbare und auch aus dem Grundsteueraufkommen finanzierte gemeindliche Infrastruktur gegenüber.

- Die bis zum 31.12.2024 noch übergangsweise anwendbar gewesene Grundsteuerregelung war nach der einschlägigen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) seit Jahrzehnten (dem Gericht zufolge jedenfalls seit 1.1.2002, sic!) verfassungswidrig (BVerfG, Urt. v. 10.4.2018 Az. 1 BvL 11/14 1 BvL 12/14 1 BvL 1/15 1 BvR 639/11 1 BvR 889/12 – juris in Ziff. 1 des amtlichen Urteilstenors). Es ist nicht vermittelbar, dass eine bisher bestandene Besserstellung durch eine verfassungswidrig zu niedrige Besteuerung aufgrund einer verfassungswidrigen Rechtslage (und sei es optional) perpetuiert werden soll. Dies umso mehr, als fachgerichtlich geklärt ist, dass das HGrStG verfassungskonform ist (Hessisches FG, Urt. v. 23.1.2025 Az. 3 K 663/24

- juris). Daher ist der Regelungsvorschlag auch unter dem Aspekt der vom BVerfG besonders betonten notwendigen Besteuerungsgleichheit nicht überzeugend.
- Wie in der Begründung zum Gesetzentwurf zutreffend ausgeführt wird, bestehen damit die Erlassmöglichkeiten unter sachlichen Gesichtspunkten nach §§ 32, 33 GrStG sowie die Härtefallregelungen nach §§ 163, 227 AO. Die letztgenannten Härtefallregelungen lassen in Fällen unbilliger wirtschaftlicher Härten einen Erlass der Steuer sowohl im Rahmen des Festsetzungsverfahrens als auch nach bereits erfolgter Festsetzung zu.

Die Erhebung einer Steuer ist dabei insbesondere aus persönlichen Gründen unbillig, wenn (der Steuerpflichtige erlasswürdig ist und) die Erhebung der Steuer die Fortführung der persönlichen wirtschaftlichen Existenz gefährden, d.h. wirtschaftlich existenzgefährdend oder existenzvernichtend wirken würde (so das Bundesverwaltungsgericht – BVerwG – in einer Entscheidung zur Gewerbesteuer vom 23.8.1990 Az. 8 C 42/88 – juris Rn. 31). Dies kann im Verwaltungswege im Einzelfall auf Antrag geprüft werden. Zur Vermeidung wirklicher, objektiver Härten im Einzelfall bedarf es der vorgeschlagenen gesetzlichen Änderung also definitiv nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Dr. David Rauber
Geschäftsführer