

Schleswig-Holstein

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Stadt Flensburg  
Der Oberbürgermeister  
Rathausplatz 1  
24937 Flensburg

**Haus & Grund Schleswig-Holstein**  
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 113  
Ihr Zeichen 1014500142 00014254  
Ihre Nachricht vom  
Unser Zeichen bž-  
Ansprechpartner/in Rechtsanwalt Alexander Blažek  
Datum 31.05.2017

**Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Flensburg e.V. / Stadt Flensburg  
Widerspruch gegen Grundsteuerbescheid vom 05.01.2017, AZ: 1014500142 00014254**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bekanntlich vertreten wir die Interessen von Haus & Grund Flensburg e.V..

Darüber hinaus vertreten wir zahlreiche weitere Mitglieder von Haus & Grund Flensburg, die sich an dem Musterverfahren beteiligen. Die Mitglieder entnehmen Sie bitte der **anliegenden** Excel - Tabelle.

Den Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid vom 05.01.2017 begründe ich nunmehr wie folgt:

I. Rechtslage

Der Grundsteuerbescheid ist rechtswidrig und verletzt den Widerspruchsführer in seinen Rechten, § 68 Abs. 1 VwGO in Verbindung mit § 113 Abs. 1 VwGO. Im Einzelnen:

1. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Heranziehung zu den Grundsteuern für das Jahr 2017 bilden § 1 Abs. 1, § 27, 25, 13 Grundsteuergesetz in Verbindung mit Art. 1 der ersten Nachtragsatzung der Stadt Flensburg zur Satzung über die Festsetzung der Hebesätze vom 18.12.2015, mit der der Rat der Beklagten unter anderem den Hebesatz für die Grundsteuer B auf 690/100 festgesetzt hat.

Gemäß §§ 1 Abs. 1, 27, 25 und 13 Grundsteuergesetz bestimmt sich die Höhe der festzusetzenden Grundsteuer nach einer Vervielfältigung des von der über die Erhebung der steuerentscheidenden Gemeinde festgelegten Hebesatzes mit dem Steuermessbetrag. Der Steuermessbetrag wird für das betroffene Steuerobjekt vom zuständigen Finanzamt ausgehend von dem von ihm festgestellten Einheitswert festgesetzt.

Der Feststellungsbescheid über den Einheitswert ist für den Grundsteuermessbescheid ebenso bindend wie der Einheitswertbescheid und der Grundsteuermessbescheid als Grundlagenbescheide für den hier in Rede stehenden Grundsteuerbescheid als Folgebescheid, auch wenn sie noch nicht unanfechtbar sind.

In Folge dieser Bindung der Kommune an die Feststellungen des Grundlagenbescheides sind Einwendungen gegen die Bewertung des Grundstücks allein bei dem zuständigen Finanzamt geltend zu machen und können gegenüber dem Steuerbescheid der Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Insoweit ist dies auch in unserem Verfahren nicht streitgegenständlich.

Gemäß § 25 Abs. 1 Grundsteuergesetz ist die Gemeinde ermächtigt zu bestimmen, mit welchem Vomhundertsatz des Steuermessbetrages die Grundsteuer zu erheben ist.

Die Stadt Flensburg hat mit Beschluss der Ratsversammlung vom 13.10.2016 die Nachtragsatzung erlassen und somit die Erhöhung des Hebesatzes auf 690/100 beschlossen. In dem Beschluss heißt es:

*„(...) Die KiTa-Träger erhalten die Förderung für zusätzliche Personalkosten nur, wenn diese Stellen entsprechend besetzt sind und sie sich an der Einführung und späteren Umsetzung der landesweiten KiTa-Datenbank aktiv beteiligen.*

*Die Finanzierung erfolgt durch die Anhebung der Hebesätze*

- für die Grundsteuer B von derzeit 480/100 auf 690/100 und
- für die Grundsteuer A von derzeit 390/100 auf 600/100 (...)

Da der der Satzung zugrundeliegende Beschluss unwirksam ist, die die Satzung auch nicht rechtmäßig zustande gekommen:

a) Wirksamkeit des Beschlusses

In unserem Fall ist die Steuererhöhung evident unsachlich und verstößt daher gegen das Willkürverbot.

*„Aus einer Unzulässigkeit bestimmter finanzierungsbedürftiger Maßnahmen lässt sich aber grundsätzlich nicht die Unzulässigkeit der Erhebung bestimmter Steuer ableiten. Nach dem, freilich nicht ausnahmslos geltenden, haushaltrechtlichen Grundsatz der Gesamtdeckung (Non-Affektionsprinzip) sind die Einnahmen zur Deckung aller Ausgaben bestimmt, sodass sich eine Zuordnung bestimmter Einnahmen zu bestimmten Maßnahmen und den Ausgaben dafür in der Regel verbietet.“ (Lange, in: „Der Kampf um die Hebesätze“, NVwZ 2015, 695)*

Zweckgebundene Steuern sind daher mit dem haushaltsrechtlichen Grundsatz der Gesamtddeckung (Non-Affektionsprinzip des § 7 Haushaltsgrundsätzegesetz) unvereinbar, wonach alle Einnahmen als Deckungsmittel für alle Ausgaben zu dienen haben.

Die Erhöhung des Hebesatzes der Stadt Flensburg verstößt gegen diesen Grundsatz, da sie ausdrücklich zur Finanzierung von einzelnen, im Voraus eindeutig bestimmten Personalkosten der Stadt Flensburg im Bereich der Kinderbetreuung bestimmt ist.

b) Verstoß (weiteres) höherrangiges Recht

Zwar mag es sein, dass die Gemeinden durch Art. 28 Abs. 2 und 106 Abs. 6 Satz 2 GG verfassungsrechtlich im Rahmen der Gesetze garantierte Selbstverwaltungs- und Steuerhoheit haben und die Festsetzung der Hebesätze durch Satzung und ihnen bei der Festsetzung der Hebesätze durch Satzung einen weitgehenden normgeberischen Spielraum zusteht. Die Stadt Flensburg kann sich aber nicht auf den weiten Entscheidungsspielraum bei ihrer Aufgaben- und Haushaltsführung berufen, wenn ein Verbrauch von öffentlichen Mitteln festzustellen ist, der wirtschaftlich in keinem Fall mehr vertretbar ist und deshalb auch nicht mehr im Rahmen einer ordnungsgemäßen, d. h. i. S. d. § 75 GO wirtschaftlich, effizient und sparsam geführten Verwaltung liegt.

Der Hebesatz entspricht weder den haushaltsrechtlichen Vorgaben, die die Gemeinde bei dessen Festsetzung zu beachten hat, noch den Grundsteuer- oder sonstigen steuerrechtlichen Anforderungen an die Hebesatzbestimmung.

aa.) Gemeindehaushaltsrechtliche Anforderungen

Die Gemeinde hat nach dem Gemeindehaushaltsrecht ihre Haushaltswirtschaft so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist. Die Haushaltswirtschaft ist nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu führen, der Haushalt soll in jedem Haushaltsjahr ausgeglichen sein (§ 75 Abs. 1 – 3 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein).

Zwar mag es sein, dass die Hebesatzfestsetzung der Erfüllung der haushaltsrechtlichen Pflichten und dabei insbesondere der Beschaffung der für eine ordnungsgemäße Haushaltswirtschaft erforderlichen finanziellen Mittel dient, allerdings erfolgt dies zweckentfremdet. Die Finanzierung weiterer KiTa-Plätze hat mit einer Grundsteuererhöhung nichts gemein. Insoweit liegt ein unvertretbarer Mittelverbrauch vor.

Des weiteren verstößt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung die Grundsteuer zur Finanzierung der KiTa-Plätze zu erhöhen, gegen § 76 Absatz 2 Ziffer 1 und 2 GO. Danach hat die Gemeinde die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel aus Entgelten für ihre Leistungen und (erst) im Übrigen aus Steuern zu beschaffen. Danach hätte die Gemeinde zunächst die Möglichkeit ausschöpfen müssen, die Gebühren für die KiTa-Plätze zu erhöhen, bevor die Grundsteuer erhöht wird.

Darüber hinaus verstößt die Entscheidung nach den vorgenannten Erwägungen gegen § 6 Absatz 2 Satz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG). Danach sollen Benutzungsgebühren - wie die KiTa-Gebühren - so bemessen sein, dass sie die erforderlichen Kosten der laufenden Verwaltung

und Unterhaltung der öffentlichen Einrichtung decken. Derzeit würde die Gemeinde durch die rechtswidrig erhöhte Grundsteuer mehr Einnahmen erzielen, als sie Gebühreneinnahmen erzielen könnte. Die angekündigten Planstellen für die KiTa-Offensive sind noch gar nicht besetzt; das heißt, die Personalkosten sind nicht gar nicht entstanden. Daher müssten die korrekterweise angesetzten Gebühreneinnahmen niedriger sein als jetzt durch die rechtswidrige Grundsteuererhöhung (über-)kompensiert.

#### bb.) Grundrechtsverletzung

Die derzeitige Grundsteuer i. V. m. dem Hebesatz stellt eine Erdrosselungssteuer dar und verletzt daher die Widerspruchsführer in ihren Eigentumsrechten, Art. 14 GG.

Das Bundesverfassungsgericht qualifiziert „erdrosselnde“ Steuern als die Steuerquelle selbst vernichtende Belastung, die schon begrifflich kaum noch als Steuer qualifiziert werden können (Bundesverfassungsgericht, 115, 97 = NJW 2006, 1191).

Das Bundesverwaltungsgericht dagegen spricht von erdrosselnder Wirkung, wenn die Steuer norm dem ihr begrifflich zukommenden Zweck, Steuereinnahmen zu erzielen, geradezu zuwider handelt, indem sie ersichtlich darauf ausgeht, die Erfüllung des Steuertatbestandes praktisch unmöglich zu machen.

In unserem Fall ist es so, dass die Erhöhung des Hebesatzes daher dazu führen kann, dass der Erwerb von Grundeigentum zurückgehen/ immer unattraktiver werden wird oder auch einige Eigentümer ihre Immobilien veräußern müssen.

#### cc.) Äquivalenzprinzip

Als Rechtfertigung wird für die Grundsteuer häufig das Äquivalenzprinzip angeführt. Die Grundsteuer soll demnach die Aufwendungen der Gemeinde für verschiedene Infrastrukturleistung kompensieren. Inwiefern der Äquivalenzgedanke vor dem Hintergrund der stark unterschiedlichen Einheitswerte für objektiv gleichwertige Grundvermögenswerte aufrechterhalten kann, ist fraglich. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der im Rahmen der Erhöhung der Grundsteuer als Begründung dienenden Aufwendungen für die Kinderbetreuung. Eine kausale Verknüpfung der Höhe nach volatiler Einheitswerte mit der Kompensation kommunaler Aufwendung für die Kinderbetreuung erscheint nicht sachgerecht und ist daher rechtswidrig. Insoweit hat die Stadt die angefochtene Grundsteuerforderung gegenüber den Widerspruchsführern, denen das Steuerobjekt zugerechnet wird, zu Unrecht festgesetzt.

#### dd.) Verhältnismäßigkeitsprinzip

Die Grundsteuer ist aufgrund ihrer Bemessungsgrundlage „derzeit in einem verfassungswidrigen, weil gleichheitswidrigen Zustand“ (Seer, in: Tipke-Lang, Steuerrecht, 22. Auflage, § 16 Rdnr. 23).

Eine verfassungsrechtlich erforderliche gleichmäßige Steuerbelastung der Bürgerinnen und Bürger kann in der mehrstufigen Konzeption durch die Verwendung steuerlicher Einheitswerte nicht hergestellt werden. Die Höhe der Einheitswerte, die unter Anwendung der gemeindeindividuellen Hebesätze Grundlage der Ermittlung der Grundsteuer sind, ist in erheblichem Umfang von unterschiedlichen Faktoren abhängig.

Neben unterschiedlichen Verfahren kommen standardisiert insbesondere auch über 50 Jahre alte Wertmaßstäbe zur Anwendung. Dem seitdem erfolgten Fortschritt wird hierdurch nicht in dem erforderlichen Umfang Rechnung getragen. Ebenfalls wird der Modernisierung alter Gebäude durch eine Anpassung der Werte nicht in erforderlichem Umfang Rechnung getragen.

Des Weiteren ist die Grundsteuererhöhung unverhältnismäßig, weil die Gemeinde in diesem Jahr Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer in Millionenhöhe erzielt.

Der Bescheid ist aus vorgenannten Erwägungen mangels tauglicher Rechtsgrundlage rechtswidrig und daher aufzuheben.

## II. Weiteres Vorgehen

Wie in unserer Musterverfahrensvereinbarung niedergelegt, gehe ich davon aus, dass das Ergebnis des Widerspruchsverfahrens für alle der Exceltabelle zu entnehmenden Widerspruchsführer gelten wird.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Blažek  
Rechtsanwalt