

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Fraktionsantrag Dezernat 2 Finanzen, Brandschutz und Rettungswesen öffentlich ☒ Schaumburg, Sarina nicht öffentlich ☐			Drucksachennummer 289/2023
--	--	--	---

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Haupt- und Finanzausschuss	4.a	12.09.2023
Rat der Kreisstadt Mettmann	5.a	26.09.2023

Antrag der Fraktion Zur Sache! Mettmann vom 15.08.2023
 hier: Ankauf der Flächen "Kirchendelle" durch die Stadt anstelle der Gesellschaft für
 Wirtschaftsförderung in Mettmann mbH

Finanzielle Auswirkungen

Kosten (einschließl. MWSt.)

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| ☐ Abfall | ☐ Wasserhaushalt | ☐ Klima / Auswirkung CO2-Bilanz |
| ☐ Boden | ☐ Natur- und Artenschutz | ☐ Emissionen / Immissionen |

BESCHLUSSVORSCHLAG

Nach dem Ergebnis der Beratung.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
Die Grünen			
SPD			
FDP			
Zur Sache!ME			
WGME			
AfD			
M.U.T			
Fraktionsloses Mitglied			
Bürgermeisterin			

Verwaltungserläuterung:

zum Antrag der ZSM zum Ankauf der Flächen „Kirchendelle“ durch die Stadt Mettmann anstelle der GfW

Die Wählergemeinschaft ZSM beantragt mit Schreiben vom 15.08.2023, dass die Flächen, die von der GfW gekauft werden sollen, ebenfalls durch die Stadt Mettmann erworben werden sollen, da die Stadt Mettmann grunderwerbssteuerbefreit sei und dadurch Geld eingespart werden könne.

Diese Annahme ist falsch.

Dieser Antrag geht von falschen Voraussetzungen aus.

Eine Stadtverwaltung ist auch als juristische Person des öffentlichen Rechts grundsätzlich grunderwerbssteuerpflichtig.

Die Grunderwerbssteuer fällt nach § 1 des Grunderwerbssteuergesetzes (GrEstG) unter anderem beim Abschluss von notariellen Kaufverträgen an.

Für den Erwerb der oben genannten Flächen ist ein solcher Kaufvertrag erforderlich.

Nach den §§ 3 und 4 des Grunderwerbssteuergesetzes (GrEstG) gibt es Ausnahmen von der Besteuerung.

In § 3 GrEstG findet sich keine Ausnahme, die auf den obengenannten Sachverhalt zutreffen könnte.

In § 4 GrEstG käme lediglich die Ziffer 1 in Betracht, die aussagt, dass der Erwerb eines Grundstücks durch eine juristische Person öffentlichen Rechts von der Grunderwerbssteuer ausgenommen ist, wenn das Grundstück aus dem Anlass des Übergangs von öffentlich-rechtlichen Aufgaben oder aus Anlass von Grenzänderungen von der einen auf die andere juristische Person des öffentlichen Rechts übergeht und nicht überwiegend einem Betrieb gewerblicher Art dient.

Das bedeutet, dass

1. das Grundstück bereits einem öffentlichen Zweck dienen muss,
2. Veräußerer und Erwerber juristische Personen des öffentlichen Rechts sein müssen

Beide Voraussetzungen sind nicht gegeben. Die Stadt Mettmann und die GfW kaufen beide landwirtschaftlich genutzte Flächen aus privater Hand.

Fazit:

Die Stadt Mettmann würde bei dem Erwerb der Flächen Kirchendelle genau wie die GfW die Grunderwerbssteuer zahlen müssen.

Damit wird auch die von der ZSM erwähnte Möglichkeit, die Grunderwerbssteuer zunächst einzusparen und dann später bei möglicher gewerblicher Nutzung zu zahlen hinfällig.

Diese von der Verwaltung vertretene Auffassung wurde vom zuständigen Finanzamt Düsseldorf-Mettmann schriftlich bestätigt.

Gez. Traumann