

Notwendige Änderung der Grundsteuer: Keine Steuerhöhung durch die Hintertür

Bayerns Finanzminister Albert Füracker bringt es auf die Punkt: „Die nun erforderliche Änderungen bei der Grundsteuer dürfen nicht zu einer Steuererhöhung durch die Hintertür führen.“

Bekanntlich hat das Bundesverfassungsgericht die derzeitige Praxis als verfassungswidrig eingestuft. Dabei werden Einheitswerte zugrunde gelegt, und diese basieren auf 1964 (im Westen) bzw. 1935 (im Osten Deutschlands) und wurden mittlerweile nicht neu bewertet. Da sich inzwischen unzweifelhaft die Werte der Grundstücke und der darauf gebauten Gebäude verändert haben, ist eine Neufassung der Grundsteuererhebung unerlässlich. Denn eigentlich sollte eine Neubewertung alle sechs Jahre erfolgen, was wohl wegen des Aufwands angesichts von mehr als 35 Millionen Grundstücken in Deutschland unterlassen wurde.

Die Grundsteuer deckt oft 10% der Einnahmen einer Kommune ab, bei uns in Feucht sind es 4,3 % des gesamten Haushaltes. Mit dem von der jeweiligen Kommune festgelegten Hebesatz wird die tatsächliche Grundsteuer festgelegt, die bei selbstbewohnten Objekten vom Eigentümer entrichtet werden muss. Bei vermieteten Häusern bzw. Wohnungen wird die Grundsteuer zumeist auf die Mieter umgelegt.

Für die Neubewertung gibt es verschiedene Modelle: Entweder man wandelt die Grundsteuer zu einer reinen Bodensteuer um und berücksichtigt dann nicht mehr, welche Art von Gebäuden darauf steht. Bodenrichtwerte dafür lägen großteils bereits vor. Oder man kombiniert Bodenrichtwerte mit Baukosten für die Gebäude, was von der Mehrheit der Bundesländer befürwortet wird, aber für viele zu erheblichen Steuererhöhungen führen würde.

Daher favorisiert Bayern die Berechnung nach Flächengröße, mit der Messzahlen pro Quadratmeter für Grundstücks- und Gebäudeflächen festgelegt werden. Die Datenerhebung dazu wäre leicht möglich, und erklärtes Ziel der CSU ist dabei, dass sich in der Summe die Einnahmen durch die Grundsteuer nicht erhöhen und somit nicht wie im zweiten Modell quasi eine Steuererhöhung durch die Hintertür geschaffen wird. Dass sich damit für einzelne Grundstücke dennoch Veränderungen nach oben bzw. unten in der Steuerbelastung ergeben können, ist nachvollziehbar. Mit Sicherheit aber in überschaubarem Rahmen, während nach dem Modell der Mehrheit der Bundesländer etwa in Großstädten eine Verzehnfachung der Belastung für eine Wohnung im Raum stand.

Die Feuchter CSU hofft, dass sich Bayern mit seinem Ministerpräsidenten Markus Söder in den Verhandlungen mit den anderen Bundesländern durchsetzen kann, um so eine massive Steuererhöhung durch die Hintertüre abzuwenden.

Herbert Bauer