

Grundsteuer zeitgemäß: einfach, ökologisch

Das Bundesverfassungsgericht, hat die Berechnung der Grundsteuer als verfassungswidrig verworfen und der Politik die Aufgabe gestellt, binnen eines Jahres eine Neufassung zu erarbeiten. Die Grundsteuer ist für die Kommunen die zweitwichtigste eigene Einkommensquelle und eine der wenigen verbliebenen Besteuerungsformen von Vermögen in Deutschland. Gibt es keine Lösung und die Grundsteuer würde wegfallen, kämen alleine in Baden-Württemberg 1101 Städte und Gemeinden in schwere finanzielle Schwierigkeiten mit möglichen Auswirkungen auf Kinderbetreuung, ÖPNV und weiteren kommunalen Aufgaben. Für Bündnis 90/Die Grünen in Baden-Württemberg ist die Grundsteuer daher unverzichtbar. Bund und Länder müssen sich innerhalb der vom Verfassungsgericht gesetzten Frist auf einen neuen Erhebungsmaßstab einigen. Überlegungen, die Frist zur Umsetzung durch eine rückwirkende Inkraftsetzung von Bewertungen zu verlängern, lehnen wir ab.

In der Vergangenheit wurde zu wenig beachtet, was das Verfassungsgericht nun eindeutig festgestellt hat: Die Grundsteuerberechnung war zu bürokratisch. Denn für die Ungerechtigkeiten in der Besteuerung, die zur Verfassungswidrigkeit geführt haben, ist allein verantwortlich, dass seit 1964 keine systematische Aktualisierung der Werte der bebauten Grundstücke in Westdeutschland durchgeführt wurde. Im Osten basieren die Werte auf Erhebungen von 1935. Der Arbeitsaufwand für eine Aktualisierung erwies sich als so groß, dass dieses Unterfangen heute schlicht als undurchführbar angesehen werden muss. Die wichtigste Folgerung aus dem Karlsruher Urteil ist daher, dass die Grundsteuer auf eine einfache Berechnungsgrundlage gestellt werden muss, die es erlaubt, nach wenigen Jahren regelmäßig aktuelle Werte für alle Grundstücke zu ermitteln.

Unser Ziel ist eine verfassungsfeste Grundsteuer, die den Kommunen das Aufkommen nachhaltig sichert und den Bürgerinnen und Bürgern die nötige Rechtssicherheit gewährt. Zugleich muss eine zeitgemäße Grundsteuer ökologisch positive Lenkungseffekte entfalten und mit geringem Aufwand zu erheben sein.

Wir wollen, dass folgende Eckpunkte bei einer Grundsteuerreform beachtet werden:

- Wir brauchen eine bundeseinheitliche Regelung, damit die Rechts- und Wirtschaftseinheit im Bund erhalten bleibt. Eine Länderkompetenz hätte einen erhöhten Bürokratieaufwand zur Folge und würde die gesellschaftliche Akzeptanz der Wertermittlung gefährden. Daher müssen die Länder auch zu Kompromissen untereinander bereit sein.
- Das Reformmodell soll aufkommensneutral ausgestaltet sein. Durch eine Steuerung über Bundes- sowie Landesmesszahlen soll das bisherige Messbetragsvolumen erhalten werden. Wohnen soll

nicht teurer werden. Die durchschnittliche Grundsteuerbelastung soll nicht erhöht werden. Belastungsverschiebungen für einzelne Grundbesitzer sind allerdings unvermeidlich, denn das Gericht hat deutlich gemacht, dass die alten Einheitswerte und die daraus resultierende jetzige Steuerhöhe überholt sind.

- Das künftige Bewertungsverfahren soll möglichst einfach strukturiert sein. Hier kommen Pauschalierungen, aber auch eine weiter gehende Vereinfachung in Betracht. Wir halten den Vorschlag, künftig nur noch den Wert des Grundstücks selbst für die Berechnung der Grundsteuer heran zu ziehen, aus diesem Grund für besonders prüfenswert.
- Im Gegensatz zur bestehenden Grundsteuer soll ein Reformmodell einen finanziellen Anreiz setzen, vorhandenes Baurecht zu nutzen und damit dem Flächenfraß auf der grünen Wiese entgegen zu wirken. Dies kann durch eine Grundsteuer C erreicht werden oder durch Bemessung der Steuer allein anhand des Grundstückswertes, denn dieser wird wesentlich durch das Baurecht bestimmt, nicht durch die aufstehenden Immobilien. Wer sein Grundstück bebaut, muss heute mehr Grundsteuer zahlen. Eine zeitgemäße Grundsteuer sollte den Leerstand von Baulücken nicht mehr auf diese Weise begünstigen.

Auch nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts kommen die in der Diskussion befindlichen wesentlichen Modelle (Ländermodell, Wertunabhängiges Modell und Bodenwertsteuer) grundsätzlich in Betracht. Alle Modelle bringen einen Grundaufwand mit sich. Dazu gehört vor allem, eine einheitliche Datenbankstruktur zu schaffen, mit der künftig die steuerrelevanten Grundstücksinformationen zwischen den beteiligten Verwaltungen (Finanzverwaltung, Vermessungs- und Katasterverwaltung, Grundbuchämter; Gutachterausschüsse bei Gesamtmodell und Bodenwertsteuer) ausgetauscht und aktuell gehalten werden. Das Reformkonzept bedarf bereits bei der Umsetzung der ersten neuen Hauptfeststellung eines möglichst hohen Automatisierungsgrades, da es sich bei der Bewertung von ungefähr 35 Millionen wirtschaftlichen Einheiten bundesweit um ein Massenverfahren handelt. Mögliche Vorarbeiten sind angesichts der Umsetzungsfrist bis spätestens Ende 2024 bereits jetzt zu forcieren.