

Dass das Bundesverfassungsgericht mit seinem Urteil vom 10. April 2018 die Grundsteuer in ihrer gegenwärtigen Form für verfassungswidrig erklärt hat, dürfte niemanden ernsthaft überrascht haben. Erstaunlicher ist hingegen die Feststellung, dass es trotz der seit Jahrzehnten bekannten Mängel nicht gelungen ist, diese Steuer auf eine verfassungsfeste Basis zu stellen. Zwar hat es zahlreiche Vorschläge zur Reform der Grundsteuer gegeben, zuletzt schien ein Vorschlag des Bundesrates aus dem Jahr 2016 umsetzungsfähig zu sein; doch er scheiterte am Veto zweier Länder. Die mangelnde Energie für eine Grundsteuerreform mag nicht zuletzt darin begründet sein, dass Gesetzgebungs- und Aufkommenskompetenz dieser Steuer auseinanderklaffen. Wie schon häufiger in der Steuerpolitik hat jetzt die Gerichtsbarkeit eine politische Entscheidung erzwungen. Nun müssen Bundesregierung, Bundestag und Bundesrat in weniger als zwei Jahren ein Gesetz vorlegen, das eine völlig neu gestaltete Grundsteuer enthält. Gelingt dies nicht, wäre das Aus der Steuer besiegelt, so wie dies vor gut zwei Jahrzehnten mit der Vermögensteuer geschehen ist.

Während die Städte und Gemeinden den drohenden Ausfall von rd. 14 Mrd. Euro oder rd. 6% ihrer laufenden Einnahmen befürchten, könnten andere einem Fortfall der Steuer sogar Positives abgewinnen. Argumentiert wird hierbei in letzter Zeit vor allem mit den steigenden Mieten, insbesondere in den Ballungsräumen. Da die Grundsteuer in die Nebenkostenabrechnung einfließen kann, werde durch die Steuer das Wohnen zusätzlich verteuert. Dies gilt insbesondere dort, wo die Grundsteuer – nicht zuletzt auf Intervention von Aufsichtsbehörden – z.T. kräftig angehoben worden ist. Wird die Grundsteuer – auch wenn die Berücksichtigung bei der Nebenkostenabrechnung mit der Steuer selbst gar nichts zu tun hat – möglicherweise auf dem Altar einer Mietkostenbremse geopfert?