

Aufkommensneutrale Grundsteuerreform – nicht mit dem Land?

Die in Kürze anstehende Umstellung der Grundsteuer auf das jeweils für das Land gültige neue Recht sorgt schon seit Monaten für erhebliche Unruhe. Bislang stand vor allem die sehr unterschiedliche Auswirkung der Neuregelung zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden (soweit es das Bundesmodell betrifft) im Mittelpunkt. Nun tritt ein weiterer Stolperstein hinzu: Die Förderpolitik eines Landes.

So war in der Mainzer Zeitung zu lesen, dass die Gemeinde Harxheim in Rheinhessen den Grundsteuerhebesatz anheben muss. Sie beabsichtigt, den Steuersatz von bisher 434 v.H. auf 465 v.H. festzusetzen. Dabei hat das Land Rheinland-Pfalz in seinem Transparenzregister ausgewiesen, dass die Gemeinde den Satz eigentlich auf 324 v.H. senken könnte, um das bisherige Aufkommen auch 2025 zu erzielen. Wie kommt es zu dieser merkwürdigen Schieflage? Der Grund ist eine Absurdität in den Förderbestimmungen des Landes für zweckgebundene Zuweisungen. So heißt es z.B. in der Richtlinie des Landes Rheinland-Pfalz zur Förderung der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung in Ziff. 5.2.10: „Allgemeine Voraussetzung für die Förderung ist, dass ... kommunale Gebietskörperschaften, auch soweit sie an einer antragstellenden juristischen Person beteiligt sind, ihre Einnahmequellen insbesondere die Realsteuern mindestens in Höhe der Steuerkraftzahlen (Nivellierungssätze) gemäß LFAG in der jeweils geltenden Fassung ausschöpfen.“

Die Vorschrift wurde erst 2022 geändert – die Grundsteuerreform stand bereits damals ebenso vor der Tür wie das politische Versprechen, die Reform möglichst aufkommensneutral umzusetzen. Es erstaunt, dass damals nicht bereits Vorsorge für die neue Situation getroffen wurde. Die Gemeinde musste sich also zwischen dem politischen Wunsch der Reformatoren und den starren administrativen Grundsätzen entscheiden. Sie hat den Weg der fiskalischen Vernunft gewählt wohl wissend, dass sie, nicht der Verursacher den Unmut der Steuerzahler zu spüren bekommt. Damit dürften zumindest in Rheinland-Pfalz Hebesatzsenkungen bei der Grundsteuer B eher die Ausnahme bleiben.

Eine weitere Ungereimtheit kommt aus Hamburg, auch wenn dort ein ganz anderes System zur Anwendung kommt. Dort hat der Finanzsenator jene 400.000 Steuerzahler, die ihre Steuer bisher per Dauerauftrag entrichteten, aufgefordert die eigentlich zum 15.2.2025 fällige Zahlung nicht zu leisten. Denn zu dem Zeitpunkt sei nicht klar, welcher Hebesatz denn nun gelten werde; das sei wohl erst im März der Fall. Die erste Steuerzahlung werde dann zum 30.4.2025 fällig. Würden die Daueraufträge ausgeführt, müsste die Finanzverwaltung die Beträge zurückerstatten – ein beachtlicher Verwaltungsaufwand. Bei der Gelegenheit werden die Steuerzahler freundlich gebeten, doch auf das Lastschriftverfahren umzusteigen. Für die bisherigen Lastschriftzahler ändere sich nichts, das SEPA-Mandat bleibe weiter gültig.

Beide Fälle machen deutlich, welche Tücken in der Reform schlummern und noch schlummern mögen. Ein Ende der Debatte um die neugestaltete Steuer ist somit nicht in Sicht.

Dezember 2024