

Grundsteuer – ist der Durchbruch gelungen?

Die ersten Meldungen klangen recht verheißungsvoll. Die Finanzminister von Bund und Ländern hätten sich auf ein Kompromissmodell zur Neuordnung der Grundsteuer geeinigt. Doch schon bald wurde klar, dass ein „gallisches Dorf“ namens Bayern die Lösung nicht mittragen wolle. Denn es geht nach wie vor um den Grundsatzstreit, ob die Steuer wertabhängig – das wollen der Bundesfinanzminister und 15 Länderkollegen – oder wertunabhängig – das will Bayern – ausgestaltet werden soll. Die Mehrheit möchte auf diese Weise eine „kleine“ Vermögensteuer einführen – eine Idee, die auf kommunaler Ebene mit Sicherheit und nur bezogen auf das Grundvermögen auch inhaltlich falsch angesiedelt ist. Aber wie so oft: Auf die Steuersystematik kommt es nicht an, wenn die Villa an der Elbchaussee ins Spiel gebracht wird.

Nun hat die Mehrheit den ursprünglichen Plan des Bundesfinanzministers deutlich „entschlackt“ und vor allem auf eine Spitzberechnung von Mietwerten verzichtet. Stattdessen sollen Pauschalwerte genommen werden, was den bürokratischen Aufwand zwar mindert, die Streitanfälligkeit der Steuer aber erhöht. Zudem sollen nun Abschläge für Sozialwohnungen eingeführt werden. Die Komplexität der Steuer wird somit wieder erhöht. Eine zweite „Baustelle“ ist die Miethöhe – da die Grundsteuer in die Nebenkostenabrechnung einbezogen wird, gibt es – so von der Bundesjustizministerin – den Vorschlag die Umlagefähigkeit der Grundsteuer abzuschaffen (das erinnert ein wenig an den „Maklerbeschluss“ – s. dazu den Beitrag „Entlastung oder Placebo für den Wohnungsmarkt?“). Die Grundsteuerreform wird auf diese Weise mit zahlreichen Anforderungen be-, besser: überfrachtet.

„Und seid Ihr nicht willig – dann mache ich es allein“ – mit diesem Vorschlag hat Bayern nun auch noch die Regionalisierung der Grundsteuer ins Spiel gebracht. Dann könnten die Länder in eigener Regie die Steuer ausgestalten. Das wird bis zum Jahresende mit Sicherheit nicht gelingen – ob eine Länderöffnungsklausel den Anforderungen des Verfassungsgerichts entspricht, wäre eine spannende Frage. Zudem wäre völlig offen, ob es nur zwei Lösungen gäbe (Bayern und der Rest der Republik) oder ob nicht jedes Land viele Ideen zu eigenständigen Modellen hätte. Das Grundsteuerdrama wird sicher noch manche weitere Akte zur Aufführung bringen. Das gesteht selbst der Bundesfinanzminister mit dem Hinweis ein, dass in den Beratungen des Gesetzentwurfs sicher noch manche Veränderung vorgenommen werde. Eine Reform aus einem Guss sieht wahrlich anders aus!

Staunend stehen diejenigen, um deren Einnahmen es geht – die Kommunen – daneben und schauen dem Trauerspiel zu. Gleichzeitig aber werden Finanzminister wie Thomas Schäfer aus Hessen nicht müde zu betonen, dass die Kommunen mit ihren Hebesätzen dafür Sorge zu tragen hätten, dass die Reform aufkommensneutral bleibt. Das in der Verfassung verankerte Hebesatzrecht wird damit zumindest vorübergehend in Frage gestellt – denn der hessische Finanzminister will Kommunen „Informationen an die Hand geben“, mit welchem Hebesatz sie

sicherstellen, dass ihr Grundsteueraufkommen unverändert bleibt. Keine Vorgabe natürlich – aber ein freundlicher Hinweis, den zu ignorieren der Kommunalpolitik ziemlich schwerfallen wird.

Für diejenigen, die schon lange Kommunalpolitik betreiben: Etwas Ähnliches gab es vor 40 Jahren, als die Lohnsummensteuer abgeschafft wurde. Damals ging es nicht um den Grund- sondern um den Gewerbesteuerhebesatz.

März 2019