

Grundsteuer – ist der Durchbruch geschafft?

Ein kurzes Zwischenfazit

Nach langanhaltendem Widerstand gegen den Bundesfinanzminister und den Koalitionspartner SPD hat sich die CSU mit ihrer Forderung nach einer Länderöffnungsklausel bei der notwendigen Reform der Grundsteuer durchgesetzt. Man darf über das unwürdige Gezerre um eine reine Gemeindesteuer den Kopf schütteln – doch jetzt muss der Blick nach vorne gehen. Wer glaubt, nun sei die neue Grundsteuer so gut wie beschlossen, der irrt. Denn der Weg bis zu einem neuen Grundsteuergesetz ist noch weit. Zunächst ist für das „Optionsmodell“, das den Ländern Abweichungen vom Bundesgesetz erlaubt, eine Grundgesetzänderung notwendig. Dafür bedarf es der Zustimmung von zumindest Teilen der Opposition – ob das ohne Zugeständnisse bei der Ausgestaltung eines neuen Grundsteuerrechts möglich ist, bleibt offen.

Abgesehen davon ist der Kompromiss nur in Umrissen bekannt. So sollen Gewerbeimmobilien anders bewertet werden und der vom Bundesfinanzminister vorgesehene Metropolzuschlag entfallen. Auch die Überleitung einer neuen Grundsteuer in die Regelungen zum Länderfinanzausgleich bedarf sicher noch der Präzisierung. Insofern liegt noch viel Arbeit vor Regierung und Parlament, um die neue Grundsteuer rechtzeitig, d.h. in den nächsten 6 Monaten „unter Dach und Fach“ zu bringen. Viele Gemeinden werden jedoch auch nach dem 31.12.2019 im Ungewissen leben müssen; denn, soweit Länder vom „Optionsmodell“ Gebrauch machen wollen, müssen diese erst ihre Abweichungsgesetzgebung auf den Weg bringen. Daher wäre es für die Planungen in den Städten und Gemeinden ganz wichtig, dass sich die Länder frühzeitig positionieren.

Ganz nebenbei: Am 26. Mai 2019 sind in 8 Flächenländern neue Kommunalvertretungen gewählt worden. Ihre Amtszeit endet Mitte 2024. Spätestens zum ersten 1.1.2025 aber müssen die Städte und Gemeinden eine Entscheidung über die neuen Hebesätze der Grundsteuer treffen. Wird das der „alte“ Stadt- oder Gemeinderat machen oder wird die Aufgabe den Neugewählten überlassen? Zudem: Wird – und wenn ja mit welchem Tenor – die Grundsteuer (ähnlich wie 2019 die Straßenausbaubeiträge) zum Thema des Kommunalwahlkampfes? Auf die jetzt gerade frisch Gewählten kommt damit eine große Verantwortung und Herausforderung zu!

Die Möglichkeit für die Länder von bundesgesetzlichen Regelungen abzuweichen ist nicht so neu wie vielfach angenommen. So wurde in den letzten Jahren u.a.

- bei der Zusammenführung von Sozial- und Arbeitslosenhilfe 2005 einer begrenzten Zahl von Städten und Kreisen die Möglichkeit eingeräumt, die Aufgabe eigenverantwortlich – an Stelle eines gemeinsamen Job-Centers mit der Bundesagentur für Arbeit – durchzuführen;
- im Raumordnungsgesetz des Bundes (zuletzt novelliert 2009) den Ländern die Möglichkeit geboten, eigene Regelungen für diesen Politikbereich zu treffen;

- ein Teil des Beamtenrechts in die Verantwortung der Länder gegeben; am bedeutsamsten ist das Laufbahnrecht, das an Stelle des früher vierstufigen Aufbaus (einfacher, mittlerer, gehobener, höherer Dienst) inzwischen auch ein- oder zweistufige Laufbahnen in verschiedenen Ländern kennt. Dementsprechend differenziert sind dann auch die Regelungen für den Aufstieg.

Bei der Grundsteuer wird darauf verwiesen, dass ja bereits heute mit dem Hebesatzrecht der Gemeinden unterschiedliche Steuerbelastungen der Fall seien. Gleiches gelte für den von den Ländern zu bestimmenden Satz der Grunderwerbsteuer. Das ist richtig; doch das Neue an dem Koalitionskompromiss ist die Öffnung für Differenzierungen bei der Bestimmung der Steuerbasis. Man muss kein Prophet sein um zu vermuten, dass ab 2025 erneut Klagen gegen die nun reformierte Grundsteuer erhoben werden.

Ob das „Optionsmodell“ der Grundsteuer dazu taugt im Wettbewerb zwischen den Ländern Erfahrungen für eine dauerhaft gute Lösung zu sammeln, wie von einigen Ökonomen behauptet, darf bezweifelt werden. Denn nach dem Kraftakt des Jahres 2019 und der Folgezeit wird so schnell vermutlich kein Land das „heiße Eisen“ Grundsteuer anpacken wollen.

Juni 2019