

Grundsteuerreform – wann kommen die Länder aus der Deckung?

Eine Recherche, welchen Weg die Länder künftig bei der Grundsteuer gehen wollen, bleibt unbefriedigend. Zwar haben Sachsen und Bayern schon vor der Verabschiedung des Gesetzespaketes zu einer neuen Grundsteuer erklärt, ein eigenes Gesetz erlassen zu wollen. Doch bislang sind sie eine Gesetzesvorlage für ein eigenes Modell schuldig geblieben. Umgekehrt haben sich nur wenige Länder deziert für das Modell von Bundesfinanzminister Olaf Scholz ausgesprochen. Dazu zählen Bremen und Thüringen, wobei in Thüringen derzeit wohl wichtigere Fragen anstehen.

Die meisten Länder prüfen derzeit noch, ob sie ein eigenes Modell einführen wollen. Allerdings geben sie sich dafür einen unterschiedlichen Zeitrahmen. Nordrhein-Westfalen möchte sich frühestens im ersten Quartal 2020 äußern – angesichts der Kommunalwahlen im September des Jahres könnte die Antwort auch noch etwas länger auf sich warten lassen. Niedersachsen hat sich eine Frist bis April 2020 gesetzt und Hessen spricht vom ersten Halbjahr. Beide Länder lassen jedoch wenig Neigung für das Bundesmodell erkennen. Das gilt auch für Hamburg, das sich für ein Flächen-/Lagemodell einsetzt. Zwar ist nur in Umrissen bekannt, wie das Verfahren ausgestaltet sein soll (zu einem kleinen Video, in dem die Grundzüge erläutert werden: www.ndr.de/nachrichten/hamburg/Grundsteuer-Dressel-prueft-Drei-Stufen-Modell.grundsteuer210.html). Der Vorstoß des Hamburger Finanzsenators ist aber umso bemerkenswerter als er aus der politischen Heimat des Bundesfinanzministers kommt. Hamburg und Niedersachsen möchten überdies erreichen, dass es nicht mehr als 2 konkurrierende Modelle im Bundesgebiet gibt.

Einen ganz langen Atem empfiehlt der Bund der Steuerzahler dem Land Rheinland-Pfalz. Da dort im Frühjahr 2021 ein neuer Landtag gewählt wird und eine dort mögliche andere Regierungsmehrheit ein anderes Grundsteuermodell beschließt, sei es nicht zweckmäßig die Finanzverwaltung bis dahin an einem – anschließend vielleicht obsoleten – Verfahren arbeiten zu lassen. Das ist sicher nicht ganz ohne Hintergedanken; denn: Je mehr Zeit ins Land geht, umso weniger Chancen hat das administrativ aufwendige Modell des Bundesfinanzministers.

Am weitesten ist die Diskussion in Baden-Württemberg gediehen. Dort hatte die grüne Finanzministerin für das von mehreren Oberbürgermeistern favorisierte Bodenwertmodell (Fläche*Richtwert) einen Gesetzentwurf vorgelegt. Das wird allerdings von der CDU nicht mittgetragen, da die Partei darin eine Benachteiligung von Ein- und Zweifamilienhäusern sieht. Die CDU will daher noch eine Gebäudeflächenkomponente einführen. Insofern ist auch dieses Land von einem Beschluss noch ziemlich weit entfernt. Bemerkenswert ist indes die Tatsache, dass in einer Expertenanhörung im Februar mehrfach Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit des Bundesmodells geäußert wurden. Da mit Sicherheit davon auszugehen ist, dass jede Neuregelung der Grundsteuer vor Gericht angefochten werden wird, wäre es dringend notwendig in dieser Frage schnell mehr Klarheit zu bekommen.

Ganz aus dem Fokus geraten ist das Problem des Länderfinanzausgleichs. Bei der Verabschiedung des Gesetzespaketes wurde verlangt nicht ein zweites Bewertungsverfahren durchzuführen. Denn im Gesetz steht, dass für den Länderfinanzausgleich die Bewertung nach dem Bundesmodell maßgeblich ist. Jedes Land, das sich für die Option und damit für ein anderes Bewertungsmodell entschiede, müsste dann zwei Werte ermitteln. Das wäre extrem aufwendig – oder die Optionslösung würde ins Leere laufen. Eine Lösung für dieses Problem zeichnet sich bis jetzt jedenfalls nicht ab.

Februar 2020