

## **Jeder wie er möchte? – Babylonische Sprachverwirrung**

Die Diskussion um die Neuregelung der Grundsteuer wird immer merkwürdiger. Der 30. 4. ist verstrichen, ohne dass es an diesem Tag – wie vor nicht langer Zeit noch gemeldet – zu einer Befassung des Bundeskabinetts mit dem Entwurf des Bundesfinanzministers gekommen wäre. Nun erfährt das staunende Publikum, dass es ohnehin geplant gewesen sei vor der Kabinettsvorlage eine Expertenanhörung durchzuführen. Diese ist auf den 10. Mai terminiert; daran sollen neben dem Bundesfinanzministerium einige Länderfinanzminister sowie vier Verfassungsexperten teilnehmen. Demnach wären die Kommunalen Spitzenverbände, die die unmittelbar Betroffenen repräsentieren, bei dieser Anhörung gar nicht vertreten.

Gegenstand des Gesprächs – so darf man vermuten – ist die Forderung Bayerns (und damit auch der CSU im Bundestag) als Besteuerungsgrundlage ausschließlich einen Flächenmaßstab zu wählen und auf die wertbezogenen Komponenten des Gesetzentwurfs des Bundesfinanzministers zu verzichten. Begründung ist die – sicher nicht unberechtigte – Befürchtung eines hohen Verwaltungsaufwands, der mit dem vorliegenden Gesetzentwurf verbunden wäre. Wer zunächst geglaubt hatte die Positionen würden schon – irgendwie – in einen Kompromiss münden, muss jetzt erkennen, dass am Ende eine inzwischen nicht ungewöhnliche Lösung stehen könnte: Eine Länderöffnungsklausel.

Wie aber soll eine solche aussehen? Eigentlich müsste – sollte Bayern sein Modell umsetzen dürfen – jedes Land die Möglichkeit haben, ein eigenes Grundsteuerbewertungsgesetz zu erlassen. Das würde selbstverständlich mehr Zeit bedeuten und bis zum 31.12.2019 mit großer Wahrscheinlichkeit nicht zu schaffen sein. Ob es im Hinblick auf das Urteil des Bundesverfassungsgerichts ausreicht, wenn der Bund das Grundsteuergesetz insoweit ändert, dass für das Bewertungsverfahren eigene Landesregelungen zu treffen sind, muss offen bleiben.

Ein Flickenteppich mit 16 unterschiedlichen Bewertungsregeln, wie er dann im Extremfall eintreten könnte, wäre ein absoluter Irrweg. Er würde zudem die Finanzverwaltung vor erhebliche Probleme stellen, da z.B. entsprechend differenzierte IT-Verfahren die Folge wären. Deshalb gibt es den Gedanken, dass zwar die Bewertungskriterien einheitlich blieben, aber für die Elemente der Bewertung

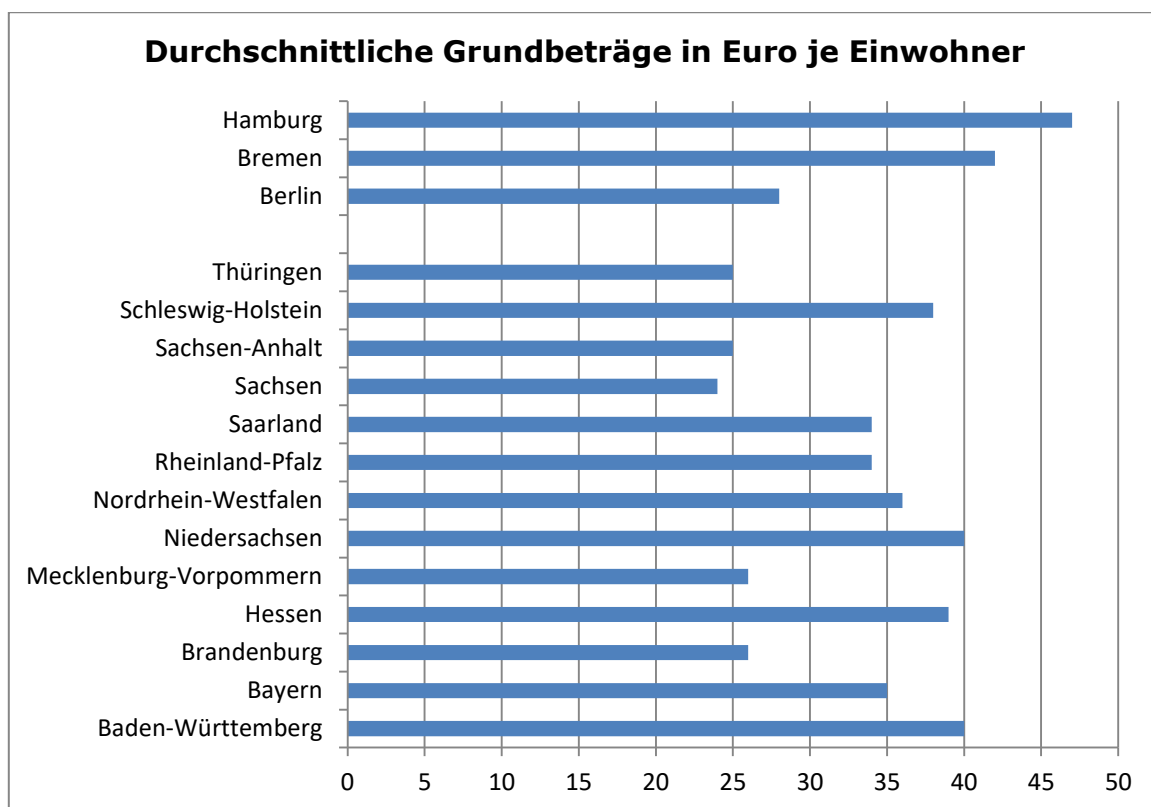
- Miete
- Grundstücks- und Wohnfläche
- Baujahr
- Bodenrichtwert

von den Ländern unterschiedliche Messzahlen angewandt würden. Also in Bayern: Hohes Gewicht der Fläche, kleines Gewicht für den Rest sowie in einem anderen Land genau umgekehrt. Einfach ist auch das nicht. Nebenbei bemerkt: Die Reform soll noch immer aufkommensneutral erfolgen. Gilt das dann nur für das einzelne Land oder für das bundesweite Steueraufkommen?

Der Vorschlag des Bundesfinanzministers – so wird erwartet – dürfte die Streuung der Grundbeträge für die Grundsteuer, auf die die Gemeinden ihren Hebesatz anwenden, erheblich steigern. Sie liegen derzeit jeweils in den westdeutschen wie in den ostdeutschen Flächenländern relativ dicht beisammen; ein deutlicher Unterschied besteht vor allem zwischen diesen beiden Ländergruppen. Das bayerische Modell einer vor allem flächenbezogenen Bemessung würde vermutlich zu einer relativ gleichmäßigeren Verteilung der Grundbeträge führen. Belegen ließe sich dies allerdings erst durch verlässliche Probeberechnungen, die aber bisher nicht vorliegen und bis zum Stichtag 31.12.2019 wohl auch nicht vorliegen werden.

Regionale Disparitäten in der Verteilung des Besteuerungspotentials sind ein Problem für die Wahrung der Einheitlichkeit der Lebensverhältnisse. Erstaunlicherweise befasst sich die zu diesem Thema eingesetzte Kommission – jedenfalls nach den Themenbereichen der 6 Arbeitsgruppen zu urteilen – nicht mit dieser Frage.

Die Verteilung der Grundbeträge\* der Grundsteuer nach Ländern 2017



\*auf den Grundbetrag für ein Grundstück wird der jeweilige örtliche Hebesatz angewandt. Quelle: Destatis – Realsteuervergleich 2017

Mit der geballten Faust in der Tasche müssen die Kommunen registrieren, dass „ihre“ Steuer im politischen Grundsatzgezänk am Ende vielleicht sogar ganz verschwindet. Ein Satz des bayerischen Ministerpräsidenten Markus Söder jedenfalls lässt die Alarmglocken läuten:

„Ohne Bayern und die CSU gibt es keine neue Grundsteuer. Aus. Das steht fest.“  
Markus Söder, Bayerischer Ministerpräsident.

(<https://www.br.de/nachrichten/deutschland-welt/reform-der-grundsteuer-koennte-sich-verzoegern,RPHfYye>)

Prompt melden sich diejenigen zu Wort, die auch im Hinblick auf die Boden- und Mietpreisentwicklung in einer Abschaffung der Grundsteuer Positives abgewinnen können. Als Ersatz bringt zuletzt Paul Kirchhof einen alten Ladenhüter der Debatte um das kommunale Steuersystem ins Gespräch: Einen kommunalen Zuschlag zur Einkommensteuer. Der hat zwar den Vorteil, dass er (als „Hebesatzrecht“) in einer gewissen Ausprägung schon im Grundgesetz seit 1969 steht. An dieser Stelle soll nicht erläutert werden aus welchen Gründen von der Anwendung dieser verfassungsrechtlichen Möglichkeit kein Gebrauch gemacht wurde.

Völlig unklar bleibt aber, wie der Übergang von dem einen System (Grundsteuer) auf ein neues System (Zuschlag zur Einkommensteuer) friktionslos gelingen sollte. So müssten die Länder z.B. ihre Finanzausgleichsgesetze anpassen. Das Problem räumlicher Disparitäten bliebe auch dann im Übrigen auf der Tagesordnung.

Aber: Je länger sich der Streit um die Grundsteuer hinzieht – umso wahrscheinlicher könnte tatsächlich dieser grundlegende Systemwechsel werden. In vielen Ländern finden in diesem Monat Kommunalwahlen statt. Unabhängig davon, was mit der Grundsteuer geschieht – die neu gewählten Vertreterinnen und Vertreter in den Gemeinderäten werden sich während ihrer Amtszeit mit den Auswirkungen auseinandersetzen müssen. Darauf sollten sie sich rechtzeitig vorbereiten!

Mai 2019