

Verbände fordern

Hannover/ Langenhagen 26.11.2020

### „Einfache und gerechte Grundsteuer“

Vor der abschließenden Sitzung des Niedersächsischen Landtages zur Reform der Grundsteuer wenden sich der Verband Wohneigentum, der Bund der Steuerzahler sowie Haus & Grund an Finanzminister Reinhold Hilbers. In einem offenen Brief formulieren die drei Verbände den dringenden Appell, die Öffnungsklausel des Bundesgesetzes zu nutzen und in Niedersachsen das sogenannte flächenbasierte Modell anzuwenden. Die Grundsteuer würde danach mit relativ geringem Verwaltungsaufwand nach der Fläche des Grundstücks und der Gebäude bemessen. Dieses Flächen- oder Einfachmodell sei grundsätzlich dem von Hilbers' favorisiertem Flächen-Lage-Modell überlegen, bei dem die Flächenwerte der Grundstücke und Gebäude um einen pauschalierenden kommunalen Lagefaktor ergänzt werden.

Finanzminister Hilbers findet die volle Unterstützung der Verbände in seiner klaren Absage an das Bundesmodell, das über Wertermittlung und -fortschreibung der Grundstücke äußerst bürokratieträftig ist und zudem bei steigenden Immobilienpreisen automatische Steuererhöhungen für Bürger und Betriebe auslöst.

„Eine Kommune darf eine Grundsteuer nach dem so genannten Äquivalenzprinzip nur zur Abgeltung für Infrastrukturleistungen erheben, die nicht vollständig durch Beiträge und Gebühren abgegolten werden können“, argumentieren die drei Verbände und haben dabei Straßen und weitere Erschließungsleistungen, Kindergärten und Schulen, Grünanlagen, Spielplätze sowie Kultur- und Sportstätten im Blick. Doch dafür müsse die Lage eines Grundstücks nicht zwingend in die Berechnung der Grundsteuer einfließen. Schließlich wolle die Mehrzahl der Eigentümer im Land ihre Immobilie nicht verkaufen, sondern sie jahrzehntelang nutzen, auch für eine sorgen- und lastenfreie Alterszeit.

Bei der Reform der Grundsteuer empfehlen die Verbandsvertreter der niedersächsischen Landesregierung, sich an folgenden vier Grundprinzipien zu orientieren:

- **Einfachheit:** Das einfache Flächenmodell verursacht nur geringe Verwaltungskosten. Es wäre auch kurzfristig und rechtssicher im Sinne des Bundesverfassungsgerichtes umsetzbar. Das Flächen-Lage-Modell würde dagegen bereits einen erhöhten Aufwand durch die Einbeziehung der Lage des Grundstückes bedeuten. Das Verkehrswertmodell des Bundes lehnen die Verbände einhellig ab.
- **Stabilität:** Es darf durch eine Reform der Grundsteuer zu keiner Verteuerung des Wohnens kommen. Eine rein flächenbasierte Grundsteuer mit konstanten Flächen, die nicht an irgendwelche Wertsteigerung gebunden sind, vermeidet die so genannte „Kalte Progression“, falls die Bewertung der Lage sich ändert.

Eine Grundsteuererhöhung wäre zudem stets an eine politische Willensbildung in den Gemeinden gebunden.

- **Transparenz:** Ein reines Flächenmodell sorgt für Transparenz. Aufgrund seiner einfachen Ausgestaltung kann jeder Eigentümer im Grunde genommen seine Grundsteuerlast jederzeit selbst ausrechnen. Dies steigert die nachhaltige Akzeptanz der Reform.

- **Plausibilität:** Eine Grundsteuerreform auf rein flächenbasierter Berechnung kann nachvollziehbar kommuniziert und überzeugend begründet werden, denn ist sie allein ein Ausgleich für kommunale infrastrukturelle Leistungen, die sonst nicht über Beiträge oder Gebühren finanziert werden können.

Pressekontakt:

Bernhard Zentgraf, Vorsitzender Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen e.V.,  
Ellernstraße 34, 30175 Hannover, Tel. 0511 / 5151830, [zentgraf@steuerzahler-nub.de](mailto:zentgraf@steuerzahler-nub.de)

Tibor Herczeg, VWE-Geschäftsführer, Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., Königstr. 22, 30175  
Hannover, Tel.: 0511 8820716, [t.herczeg@meinvwe.de](mailto:t.herczeg@meinvwe.de)

Dr. Hans Reinold Horst, Verbandsvorsitzender LV Haus & Grund Niedersachsen e.V.  
Tel.: 0511/973297-33, [info@haus-und-grund-nds.de](mailto:info@haus-und-grund-nds.de)