

Grundsteuer in Baden-Württemberg

Landesregierung sucht nach Kompromiss

Noch sucht die Regierungskoalition in Stuttgart nach einer Lösung, wie die neue Grundsteuer in Baden-Württemberg aussehen soll. Grüne und CDU haben hier unterschiedliche Vorstellungen, aber die Zeit drängt. Spätestens im Sommer diesen Jahres soll ein Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg verabschiedet werden, damit die Finanzverwaltung ausreichend Zeit hat 5,6 Millionen Immobilien neu zu bewerten.

In einem Punkt scheinen sich die Koalitionäre aber einig zu sein: Die bundesgesetzliche Regelung für eine neue Grundsteuer, auch „Scholz-Modell“ genannt, wollen beide Regierungsparteien nicht. Auch ihnen scheint die bundesgesetzliche Regelung zu kompliziert und verwaltungsaufwendig. Ähnlich sieht es auch der Bund der Steuerzahler, der das Scholz-Modell von Anfang an abgelehnt hat, weil er neben dem hohen Verwaltungsaufwand bei diesem Modell auch die Gefahr von höheren Belastungen für viele Eigentümer und Mieter von Immobilien im Südwesten sieht. Der Steuerzahlerbund begrüßt es daher, dass die Landesregierung von der sog. Öffnungsklausel, die den Bundesländern eine von der bundesgesetzlichen abweichende Regelung gestattet, Gebrauch machen will.

Grünen-Vorschlag

Die Grünen bevorzugen derzeit ein Bodenwertmodell. Finanzministerin Sitzmann hat



Finanzpolitische Sprecherin der Grünen
Thekla Walker

hierzu bereits einen Gesetzentwurf erarbeiten lassen, der vorsieht, zur Ermittlung der Werte für die Grundsteuer in Zukunft lediglich die Grundstücksgröße und den Bodenrichtwert heranzuziehen. Dieser Vorschlag wäre zwar gegenüber dem Scholz-Modell mit weniger Bürokratie verbunden, nachteilig wäre allerdings, dass die Bodenrichtwerte in Baden-Württemberg sehr hoch sind und diese voraussichtlich weiter ansteigen werden. Hierdurch könnte für viele Eigentümer und Mieter die Grundsteuerbelastung steigen, ohne dass der Gemeinderat den Hebesatz erhöht. Denn bei einer rein wertabhängigen Grundsteuer sind bei steigenden Bodenwerten auch steigende Grundsteuerbelastungen zu befürchten.

CDU-Modell

Die CDU präferiert ein Flächenmodell, wie es die CSU in Bayern einführen will. Das Flächenmodell ist einfach und transparent, da es an bereits vorliegenden Größen wie Grundstücksfläche und Wohnfläche anknüpft. Zusätzlicher Vorteil dieses Modells ist, dass es auch einen Schutz vor automatischen Steuererhöhungen bietet. Denn eine Erhöhung der Grundsteuer wäre dann nur möglich, wenn die Hebesätze in den Kommunen steigen. Dies setzt aber einen demokratische Entscheidungsprozesse voraus.

Mögliche Kompromiss-Lösung

Im Zuge der Diskussion um eine baden-württembergische Grundsteuer ist ein Vorschlag aufgetaucht, der als Kompromiss zwischen den Vorstellungen der Grünen und der CDU angesehen werden kann. Ein „Kombi-Modell“ oder auch „Wald-Modell“, nach dem finanzpolitischen Sprecher der CDU Tobias Wald benannt, könnte ein Kompromiss zwischen den bisher diskutierten Modellen darstellen. Bei dem Kombi-Modell soll neben der Fläche des Gebäudes der Bodenrichtwert des Grundstücks Berücksichtigung finden. Eine Kombination also aus dem von den Regierungsparteien bevorzugten Modellen.

Aufkommensneutralität

Die Politik hat zugesagt, dass die Reform der Grundsteuer aufkommensneutral umgesetzt werden soll, d. h. es soll zu keiner Erhö-



Finanzpolitischer Sprecher der CDU Tobias Wald

hung der Einnahmen aus der Grundsteuer kommen. Ob diese Zusage eingehalten werden kann, entscheiden letztendlich die Kommunen. Nur wenn die Kommunen ihre Hebesätze im Jahr 2025, wenn die neue Grundsteuer zum ersten Mal gilt, an die neue Grundsteuer anpassen, ist Aufkommensneutralität möglich.

BdSt spricht mit Grünen und CDU

In intensiven Gesprächen mit den finanzpolitischen Sprechern der Regierungsfractionen Thekla Walker (Grüne) und Tobias Wald (CDU) hat sich der Bund der Steuerzahler für eine unbürokratische und die Bürger im Land nicht höher belastende neue Grundsteuer ausgesprochen. Dabei wäre aus Sicht des Steuerzahlerbundes das Flächenmodell, wie es voraussichtlich in Bayern eingeführt wird, die beste Lösung. Geeignet wäre aber auch das Kombi-Modell. Dieses Modell könnte für beide Regierungsparteien eine gesichtswahrende Lösung darstellen, da sie sich dann jeweils zur Hälfte mit ihren Vorstellungen durchgesetzt hätten. Was nicht passieren darf ist, dass sich die Koalitionäre in Stuttgart nicht auf einen Kompromiss einigen können. Denn dann würde die bundesgesetzliche Regelung auch in Baden-Württemberg kommen. Dies wäre allerdings ein Armutszeugnis für die Landesregierung.