

Baden-Württemberg



picture alliance / Uli Deck / dpa

Neue Grundsteuer kommt

Landesregierung will eigenes Grundsteuergesetz

Der Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg begrüßt, dass Finanzministerin Sitzmann von der bundesgesetzlichen Regelung bei der Grundsteuer abweichen und stattdessen ein eigenes Grundsteuergesetz in Baden-Württemberg beschließen will. So besteht grundsätzlich die Möglichkeit, den Besonderheiten des Immobilienmarktes im Südwesten Rechnung zu tragen und zudem ein einfaches Modell umzusetzen. Dadurch dürfte auch weniger zusätzliches Personal in der Finanzverwaltung nötig sein, um die neue Grundsteuer zu realisieren.

Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts

Eine Reform der Grundsteuer war nötig geworden, weil das Bundesverfassungsgericht im April 2018 entschieden hatte, dass die derzeitige Grundsteuer verfassungswidrig ist. Das Gericht gab dem Gesetzgeber bis zum 31. Dezember 2019 Zeit, um ein verfassungskonformes Gesetz zu verabschieden. Das hat der Gesetzgeber nun sozusagen auf den letzten Drücker kurz vor Ende des Jahres

2019 geschafft. Zunächst ändert sich aber noch nichts, da das Verfassungsgericht der Finanzverwaltung und den Kommunen noch fünf Jahre Zeit gegeben hat, um die enorme Kraftanstrengung - nämlich 36 Millionen Einheiten neu zu bewerten - zu bewältigen. Endgültig wird dann die neue Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 erhoben.

Bundesgesetzliche Regelung

Die bundesgesetzliche Regelung, auch Scholz-Modell genannt, orientiert sich an einem pauschalierten Wert der Immobilie. Doch selbst die, verglichen mit einer Ermittlung des echten Verkehrswertes "vereinfachte" Berechnung, ist in der Umsetzung höchst komplex, aufwendig und bürokratisch. So werden hierbei die Werte von Grund und Boden sowie von Gebäude in einem Verfahren ermittelt, bei dem die Kriterien Baujahr, Grundstücksfläche, durchschnittliche Kaltmiete und Bodenrichtwert herangezogen werden. Erschwerend kommt hinzu, dass alle sieben Jahre eine neue Hauptfeststellung zur Aktualisierung der Werte erfolgen soll, was zusätzlichen bürokratischen Auf-



Steueränderungen 2020



Jahreswechsel

Wichtige Themen für die Steuerzahler



Erfolg bei der Schuldenbremse

Neue Landesverfassung entspricht weitgehend unseren Vorstellungen

wand notwendig macht. Kommt die neue Hauptfeststellung nicht, was ja letztendlich der Grund für die Verfassungswidrigkeit der derzeitigen Grundsteuer war, dürfte auch die neue Grundsteuer relativ schnell im Reißwolf des Bundesverfassungsgerichts landen.

Neben den hohen Bürokratie- und Verwaltungskosten weist das Scholz-Modell noch einen weiteren eklatanten Mangel auf, nämlich das Problem automatischer Steuererhöhungen. Denn über steigende Bodenwerte und Mieten steigt letztendlich auch die Bemessungsgrundlage und somit auch die Höhe der Grundsteuer, ohne das es dazu einer Hebesatzerhöhung bedarf. Damit wäre das Tor für "heimliche Steuererhöhungen" geöffnet.



Themenschwerpunkt eines Termins mit der Spitze von Haus & Grund Württemberg war die Reform der Grundsteuer. Beide Verbände waren sich darin einig, dass das sog. Flächenmodell die vernünftigste Lösung für Baden-Württemberg wäre. Auf dem Bild von rechts: Geschäftsführer Wernicke und Landesvorsitzender Heinrich MdB von Haus & Grund Württemberg, BdSt-Landesvorsitzender Bilaniuk und sein Stellvertreter Möller.

Öffnungsklausel

Der Bund der Steuerzahler hat das Scholz-Modell von Anfang an abgelehnt und sich für eine einfachere und die Bürger weniger belastende Neuregelung eingesetzt. Mit der sog. Öffnungsklausel, wonach die Bundesländer von der bundesgesetzlichen Regelung abweichen und ein eigenes Grundsteuergesetz beschließen dürfen, ist ein Etappensieg erreicht.

Während in anderen Bundesländern noch darüber debattiert wird, ob die jeweiligen Landesregierungen die Öffnungsklausel nutzen sollen, einige Bundesländer wie z. B. Bayern haben allerdings schon erklärt, dass sie dies tun wollen, ist man in Baden-Württemberg einen Schritt weiter. Finanzministerin Sitzmann hat mit einem rund 100 Seiten starken Gesetzentwurf deutlich gemacht, dass Baden-Württemberg einen eigenen Weg gehen will. Auch die CDU im Land hat das Scholz-Modell abgelehnt und sich für eine baden-württembergische Lösung ausgesprochen.

Das Baden-Württemberg bei der Reform der Grundsteuer einen eigenen Weg gehen will, begrüßt der Steuerzahlerbund. Dadurch wird der föderale Gedanke gestärkt. Des Landesgesetzgeber kann am Besten den regionalen Gegebenheiten in Baden-Württemberg Rechnung tragen. Durch die Nutzung der Öffnungsklausel bietet sich der Landesregierung die Chance Mehrbelastungen für die Masse der Steuerzahler im Südwesten zu verhindern. Zudem kann ein Modell umgesetzt werden, dass mit geringem bürokratischen Aufwand verbun-

den ist und die Erhebungskosten der Grundsteuer und damit die Belastung der Steuerzahler gering hält.

Finanzministerin schlägt Bodenwertmodell vor

Die baden-württembergische Finanzministerin Sitzmann hat mit ihrem Vorschlag Politik und Öffentlichkeit überrascht. Ihr Gesetzentwurf sieht vor, zur Ermittlung der Immobilienwerte in Zukunft lediglich die Grundstücksgröße und die Bodenrichtwerte heranzuziehen. Das wäre mit deutlich weniger Bürokratie verbunden als beim Scholz-Modell, 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 ansteigen, und zwar auch dann, wenn es nicht zu Hebesatzerhöhungen in den Kommunen kommt. Denn bei einer rein wertabhängigen Grundsteuer sind bei steigenden Bodenwerten auch steigende Grundsteuerbelastungen zu befürchten.

Wertunabhängiges Flächenmodell

Besser wäre daher, wenn sich die Landesregierung für ein wertunabhängiges Flächenmodell entscheiden würde, wie es z. B. die CDU im Südwesten bisher präferiert hat. Das Flächenmodell ist einfach und transparent, da es an vorliegenden fiskalischen Größen wie Grundstücksfläche und Wohnfläche anknüpft. Das würde auch das Konfliktpotenzial zwischen Steuerzahler und Verwaltung reduzieren. Zusätzlicher Vorteil dieses Modells ist, dass es auch einen Schutz vor automatischen Steuererhöhungen bietet. Denn eine Erhöhung der Grundsteuer wäre dann nur möglich, wenn das Bewertungsgesetz geändert wird oder die Hebesätze in den Kommunen steigen. Beides aber setzt demokratische Entscheidungsprozesse voraus.

Verbändeanhörung

Im Dezember des letzten Jahres hat die CDU-Landtagsfraktion eine Anhörung von Verbänden und anderen Institutionen im Land durchgeführt, um sich ein Bild von den Vorstellungen dieser Gruppen zu einer Grundsteuerreform zu machen. Mehrheitlich sprachen sich die Teilnehmer, darunter auch der baden-württembergische Steuerzahlerbund, für ein Flächenmodell aus. Lediglich der Mieterbund, der Naturschutzbund und der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg traten für das Bodenwertmodell ein. Interessant war, dass sich auch der Landesrechnungshof für das Flächenmodell eingesetzt hat.

Ende Januar 2020 wird es eine weitere Anhörung im Staatsministerium geben, in der es um die Frage geht, wie die Länderöffnungsklausel in Baden-Württemberg genutzt werden soll, wie das Bundesmodell, das Bodenwertmodell und das Flächenmodell zu bewerten sind und wahrscheinlich auch, auf welche Kompromissformel sich die beiden Koalitionspartner in der Landesregierung einigen können. Bis zum 30. Juni 2020 soll dann ein Eckpunktepapier verfasst werden, das als Grundlage für einen Gesetzentwurf dienen soll.

Fazit

Da die beiden Koalitionspartner in der Landesregierung unterschiedliche Reformansätze verfolgen, könnte am Ende ein Kompromiss stehen. Dieser könnte so aussehen, dass für den Grund und Boden der Bodenrichtwert und für die aufstehenden Gebäude die Wohnfläche bzw. die betriebliche Nutzfläche als Bewertungsmaßstab herangezogen werden. Dies wäre dann das sog. Thüringer-Modell, das bereits vor Jahren als ein Kompromiss zwischen einem wertabhängigen Reformmodell und dem wertunabhängigen Flächenmodell angesehen wurde.