

Grundsteuerform | 27.02.2025 | Nr. 56/25

## **Ole-Christopher Plambeck: TOP 19: Die Grundsteuer sichert die Daseinsvorsorge vor Ort**

Es gilt das gesprochene Wort!

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

liebe Kolleginnen und Kollegen,

Das Grundsteueraufkommen beträgt bundesweit mehr als 14 Milliarden Euro und in Schleswig-Holstein mehr als 500 Millionen Euro pro Jahr.

Die Grundsteuer ist eine unverzichtbare Einnahmequelle für Städte und Gemeinden in Schleswig-Holstein und muss verlässlich in bisheriger Aufkommenshöhe erhalten bleiben. Das ist der erste Satz des gemeinsamen Antrages 19/1131 vom 11.12.2018 der Fraktionen der CDU, SPD, B90/Grünen, FDP und der Abgeordneten des SSW.

Auch wenn wir uns lange über die unterschiedlichen Modelle zur Ermittlung des Grundsteuerwertes gestritten haben, gibt es doch einen guten Grund-Konsens zur Grundsteuer in diesem Hause, nämlich, dass es bei einer Aufkommensneutralität der Grundsteuer in einer Kommune bleiben muss. Denn nur aufgrund der Reform soll es nicht zu einem künstlich höheren Grundsteueraufkommen in einer Kommune kommen.

Dabei haben wir immer gesagt, dass die Aufkommensneutralität nicht grundstücksscharf erfolgen kann. Es wird Grundstücke geben mit höherer, aber auch mit niedrigerer Grundsteuerbelastung. So ist es gekommen und das wird es auch bei jedem Modell geben.

Um aber Transparenz für Kommunen und Bürgerinnen und Bürger zu erreichen, wurde das Transparenzregister geschaffen. Aus dem geht hervor, wie die Gemeinden ihre Hebesätze für das Jahr 2025 einstellen müssten, um Einnahmen in derselben Höhe wie vor der Reform zu erzielen.

Das Transparenzregister schafft Vertrauen und Nachvollziehbarkeit. Denn eine Steuererhöhung, gerade bei Objektsteuern, wie die Grundsteuer, muss immer eine politische Entscheidung und damit bewusste Entscheidung vor Ort sein.

Dabei möchte ich auf einen Halbsatz im FDP-Antrag eingehen:

„... inwiefern die durch das Bundesmodell erwünschten sozial- und fiskalpolitischen Ziele der Landesregierung im Rahmen der Grundsteuerreform erreicht wurden ...“

Die fiskalischen Ziele sind erreicht. Denn das Steueraufkommen ist aufkommensneutral für die Kommunen gesichert.

Sozialpolitische Ziele sind mit der Grundsteuer nicht zu erreichen, da es nicht auf persönliche Verhältnisse ankommt. Es handelt sich um eine Objektsteuer. Steuergegenstand ist das Grundstück oder Erbbaurecht. Daher sind die Parameter sehr klar. Es kommt nicht darauf an, ob man hohes oder niedriges Einkommen hat. Es kommt nur auf das Grundstück an. Man kann sich darüber streiten, ob Mieten und Bodenrichtwerte die richtigen Anknüpfungspunkte sind. Klar ist aber, bei einer Reform, die auf den 01.01.2022 erfolgte und dessen Vergleichswerte vom 01.01.1964 sind, dass es dann große Wertunterschiede gibt. Um diese Unterschiede ausgleichen zu können, haben die Kommunen die Möglichkeiten differenzierte Hebesätze anzusetzen. Denn es gibt faktisch unterschiedliche Wertveränderungen bei Wohngrundstücken und Nicht-Wohngrundstücken. Aber sie spiegeln auch die tatsächlichen Wertunterschiede wieder.

Dabei möchte ich daran erinnern, dass die Grundsteuer in drei Stufen ermittelt wird. Die erste Stufe ist die Ermittlung des Grundsteuerwertes, danach wird mit Anwendung der Steuermesszahl der Steuermessbetrag ermittelt und auf dessen Basis anhand des gemeindlichen Hebesatzes dann die eigentliche Grundsteuer. Bisher lag die Steuermesszahl bei 3,5 Promille. Heute bei 0,31 bzw. 0,34 Promille. Das bedeutet, auch wenn der Grundsteuerwert aufgrund von Bodenrichtwerten und Lagen höher ist, als vorher, wird bereits viel durch die Steuermesszahl wieder nach unten korrigiert.

Es gibt kein perfektes Modell. Aber eines ist schonmal sicher. Alle sieben Jahre wird es eine Feststellung auf einen neuen Hauptfeststellungszeitpunkt geben.

Das nächste Mal also auf den 01.01.2029. Das unbedingte Ziel muss es sein, dass dann nicht jeder Steuerpflichtige wieder mühsam seine Unterlagen zusammensuchen muss und komplizierte Formulare ausfüllt. Das Ziel muss es dann sein, dass die zuständigen Finanzämter sich die notwendigen Daten über Schnittstellen digital besorgen und es dann eine vorausgefüllte Steuererklärung gibt.