

Es gilt das gesprochene Wort!

Hinweis: Diese Rede kann hier als Video abgerufen werden:
<http://www.landtag.ltsh.de/aktuelles/mediathek>

LANDTAGSREDE – 27. Februar 2025

Beate Raudies

Grundsteuerreform: Schwarz-grüne Umsetzung mit Mängeln

TOP 19: Mündlicher Bericht zu den sozial- und fiskalpolitischen Zielen der Grundsteuerreform (Drs. 20/2938)

„Die meisten von uns sind in den letzten Wochen im Wahlkampf unterwegs gewesen.

Und an den Infoständen, an den Türen bin ich immer wieder auf das Thema Grundsteuer angesprochen worden.

Das neue Recht gilt seit Anfang des Jahres, die Kommunen haben die Steuerbescheide verschickt – kein Wunder, dass die Menschen Fragen haben und wir das Ziel der Reform immer wieder erklären müssen. Und auch das Parlament tut gut daran, immer wieder das Handeln der Regierung zu hinterfragen und zu bewerten. Grundsätzlich ist so ein Bericht sinnvoll. Doch ein fünfminütiger mündlicher Bericht scheint mir wenig geeignet. Hierzu wäre eine breite Datenlage nötig. Und einige Tage nach der Bundestagswahl taugt der Punkt nicht einmal mehr als Wahlkampf. Warum also dieser Bericht? Dennoch danke ich der Ministerin für diesen Bericht. Welche neuen Erkenntnisse könnten wir nun aus diesem Bericht gewinnen?

Zunächst: Die Neubewertung der Grundstücke war notwendig – da war das Bundesverfassungsgericht unmissverständlich. Die Bewertungsgrundlagen waren veraltet und passten nicht mehr. Einige Grundstücke waren im Wert erheblich gestiegen, andere weniger. Vor allem das Verhältnis von Wohnbebauung zu Gewerbe hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verschoben. Es brauchte einen Neuanfang. Die Grundstückswerte sind durch die Neubewertung gestiegen – unabhängig davon, welches Modell der Berechnung zugrunde gelegt wurde. So nachzulesen etwa Juli 2024 im „Spiegel“, wo über ein Ehepaar aus Stuttgart berichtet wurde, deren Grundstückswert sich mehr als verzehnfacht hatte.

Bei der Reform hatten alle damit gerechnet, dass die Grundstückswerte steigen und somit die Kommunen vor der Frage stehen:

Wie weit müssen wir die Hebesätze senken? Denn alle Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker fühlen sich durch das Versprechen der Aufkommensneutralität gebunden. Aufkommensneutralität für die Kommune, nicht für jeden Grundstückseigentümer!

Allerdings: Einen echten Überblick über die neuen Steuersätze können wir zu diesem Zeitpunkt noch gar nicht haben, denn Änderungen des Grundsteuerhebesatzes sind noch bis zum 30. Juni des laufenden Jahres möglich.

Bekannt ist uns auch, dass Gewerbegrundstücke durch die Neubewertung entlastet werden. Darüber haben wir bereits zweimal hier im Haus diskutiert. Andere Länder, die das Bundesmodell anwenden, haben sich deutlich mehr Gedanken gemacht, wie sie mit der Situation umgehen können. In Bremen, in Sachsen, in Berlin, im Saarland hat man die Messzahlen angepasst. Also die Zahl, mit der die Grundstückswerte multipliziert werden. Die Messzahl ist dort deutlich niedriger für Wohngrundstücke als für Gewerbegrundstücke. Dazu hat meine Fraktion einen Lösungsvorschlag gemacht, der derzeit im Finanzausschuss beraten wird.

Ein Teil des Frustes kommt sicherlich auch aus der holperigen Umsetzung der Reform hier im Land. Die Finanzämter waren personell nicht ausreichend vorbereitet, es ruckelte an allen Ecken und Enden. Das hat auch das Vertrauen in die Leistungsfähigkeit der Finanzverwaltung nachhaltig erschüttert.

Die Aufregung über die neue und oft höhere Grundsteuer in Schleswig-Holstein ist verständlich. In diesen Zeiten, wo alle den Euro zweimal umdrehen müssen, sind Hundert Euro mehr im Jahr für die Grundsteuer für manche eine Riesenbelastung. Ich hoffe und vertraue darauf, dass die kommunalen Verwaltungen mit dieser Situation sensibel umgehen und Ratenzahlungen oder Stundung einräumen, wo es möglich ist.

Aber die Kritik ist nicht in jedem Fall berechtigt. Denn durch die Neubewertung verschieben sich nicht nur die Belastungen zwischen Wohn- und Gewerbegrundstücken, sondern auch zwischen Nachbarn. Nämlich zwischen denen in den meist älteren Immobilien, die bisher vergleichsweise wenig Grundsteuer bezahlt haben. Und denen, die ihr Grundstück erst kürzlich erworben haben und bisher hohe Steuern zahlten.