



Presseinformation

27.02.2025

Nr. 64.25

Es gilt das gesprochene Wort!

TOP 19 – Mündlicher Bericht zu den sozial- und fiskalpolitischen Zielen der Grundsteuerreform

Dazu sagt der finanzpolitische Sprecher der Landtagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen, **Oliver Brandt**:

Hauptziel der Grundsteuerreform ist eine realitätsgerechte Bewertung der Grundstücke

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ausgangspunkt der Reform der Grundsteuer war das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018. Darin hat das Gericht folgende Leitsätze festgehalten:

Der Gesetzgeber hat bei der Wahl der Bemessungsgrundlage und bei der Ausgestaltung der Bewertungsregeln einer Steuer einen großen Spielraum, solange sie geeignet sind, den Belastungsgrund der Steuer zu erfassen und dabei die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abzubilden.

Ermöglichen Bewertungsregeln ganz generell keine in ihrer Relation realitätsnahe Bewertung, rechtfertigt selbst die Vermeidung eines noch so großen Verwaltungsaufwands nicht ihre Verwendung. Auch die geringe Höhe einer Steuer rechtfertigt die Verwendung solcher realitätsfernen Bewertungsregeln nicht.

Das Aussetzen der im Recht der Einheitsbewertung ursprünglich vorgesehenen periodischen Hauptfeststellung seit dem Jahr 1964 führt bei der Grundsteuer zwangsläufig in zunehmendem Umfang zu Ungleichbehandlungen durch Wertverzerrungen, die jedenfalls seit dem Jahr 2002 weder durch den vermiedenen Aufwand neuer Hauptfeststellungen noch durch geringe Höhe der individuellen Steuerlast noch durch Praktikabilitäts Erwägungen gerechtfertigt sind.

Damit war das Hauptziel der Grundsteuerreform per Gerichtsurteil vorgegeben: eine realitätsgerechte Bewertung der Grundstücke. Denn das alte Modell war

verfassungswidrig, weil sich die Bewertung zu sehr von realistischen Marktwerten entfernt hatte und deshalb gegen das Gleichbehandlungsgebot verstieß. Die Leitsätze des Bundesverfassungsgerichtsurteils waren umzusetzen, und zwar im Gesetzgebungsprozess mit Frist bis zum 31.12.2019.

Dabei gab es unterschiedliche Länderinteressen, die in das Gesetz eingeflossen sind. Das mag man kritisieren, aber Föderalismus ist eben manchmal auch kompliziert. Am Ende gab es einen weitgehenden Konsens, bis Bayern ausgeschert ist und eine Länderöffnungsklausel durchgesetzt hat. Damit hat sich ein Flickenteppich unterschiedlicher Modelle entwickelt, was den Aufwand in den einzelnen Ländern zum Teil nochmal deutlich erhöht hat. Monika Heinold hat sich als ehemalige Finanzministerin des Landes unabhängig von der Frage der Ausgestaltung immer dafür eingesetzt, dass die Länder möglichst beieinanderbleiben, um dieses Szenario zu vermeiden. Das war am Ende leider nicht erfolgreich.

Und ob das bayerische Flächenmodell, das auch die FDP immer gefordert hat, den Leitsätzen der realitätsgerechten Bewertung entspricht, indem es jegliche Wertsteigerungen auf alle Zeiten ausklammert, bezweifle ich ganz stark. Aber das werden Gerichte zu entscheiden haben, denn auch gegen das Grundsteuergesetz in Bayern gibt es Klagen, wie in anderen Ländern auch.

Ein weiteres zentrales Ziel war die Aufkommensneutralität für die Kommunen, denn es ging nicht um eine Steuererhöhung, sondern um eine Neuverteilung der bisher von den Kommunen erhobenen Steuersumme. Einerseits sollte diese wichtige Einnahmequelle nicht geschwächt werden, andererseits sollte das neue Gesetz auch nicht von Kommunen dazu genutzt werden, im Zuge der Reform unbemerkt von den steuerpflichtigen Eigentümer*innen Mehreinnahmen zu erzielen.

Dieses Ziel haben auch die kommunalen Spitzenverbände eindeutig unterstützt. Die Landesregierung hat mit Veröffentlichung des Transparenzregisters offen kommuniziert, wie sich Aufkommensneutralität ergibt. Mit dem Transparenzregister kann nachvollzogen werden, welche Änderung der Hebesätze auf die Grundsteuerreform und welche auf mögliche zusätzliche Finanzbedarfe einer Kommune zurückzuführen ist. Und es ist auch völlig klar, dass die Hebesatzautonomie der Kommunen gewahrt bleibt. Das heißt, dass die Stadt- und Gemeindevertretungen wie bisher jedes Jahr neu entscheiden können, wie sie ihre Hebesätze bemessen, ganz unabhängig von der Grundsteuerreform.

Für mich spricht derzeit viel dafür, dass die Ziele der Grundsteuerreform erreicht wurden. Doch für ein ernsthaftes Fazit müssen wir abwarten, bis das Grundsteuergesetz und die abweichenden Gesetze von Bundesländern, die die Öffnungsklausel gezogen haben, ausgeurteilt sind und die fiskalischen Auswirkungen auf die Kommunen längerfristig betrachtet werden konnten.

Vielen Dank!

Landtagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen Schleswig-Holstein
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Claudia Jacob | Pressesprecherin

presse@gruene.ltsh.de

Tel. 0431 / 988 1503

Mobil: 0172 / 541 83 53

sh-gruene-fraktion.de