

Grundsteuerreform · 04.11.2024

"Kommunen sind zum Ausgleich ihrer Haushalte verpflichtet"

Städtetags-Hauptgeschäftsführer Helmut Dedy zu Hebesätzen und Anpassungen bei der neuen Grundsteuer gegenüber Welt

Kommunalfinanzen

Grundsteuerreform

Steuern und Abgaben

"Die Grundsteuer ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. Die Städte brauchen die Grundsteuer, um Kinderbetreuung, Schulen, den öffentlichen Nahverkehr, Kultur oder Vereine zu finanzieren. Sie ist entscheidend, damit das Zusammenleben in unseren Städten funktioniert.

Keine Kommune erhöht gerne die Grundsteuer. Die Kommunen sind aber zum Ausgleich ihrer Haushalte verpflichtet. Deshalb haben die Kommunen oftmals keine andere Wahl angesichts

deutlich steigender Sozial- und Personalausgaben, und nur mäßig wachsender Steuereinnahmen.

Die jüngste Steuerschätzung hat wieder deutlich gemacht: die wachsenden Defizite der kommunalen Haushalte sind ein strukturelles Problem, das Bund und Länder endlich angehen und für eine bessere Finanzausstattung der Städte sorgen müssen.

Mit Blick auf die anstehende Grundsteuerreform ist klar: Die Ungeduld von Immobilienbesitzern und Mietern ist nachvollziehbar. Viele Städte warten aber noch immer auf belastbare Informationen von den Finanzverwaltungen der Länder zu den neuen Grundsteuermessbeträgen. Erst dann können die Städte entscheiden, welche Hebesätze angemessen sind und die Grundsteuerbescheide verschicken.

Wir warnen bereits seit längerer Zeit davor, dass durch die Grundsteuerreform des Bundes ab dem kommenden Jahr vielerorts Wohngrundstücke stärker belastet werden als Geschäftsgrundstücke. Das trifft letztlich auch viele Mieterinnen und Mieter.



Diese systematische Mehrbelastung von Wohnimmobilien durch die Reform hätten die Bundesländer verhindern können, indem sie die Messzahlen für Geschäftsgrundstücke anpassen. Das haben bisher leider nur Berlin, Sachsen und das Saarland getan, in diesen Bundesländern ist das Problem gelöst. In den anderen Ländern, die das Bundesmodell anwenden, dürfte es jetzt für eine Anpassung der Messzahlen zum Jahr 2025 zu spät sein.“

Hintergrund

Die vom Bundesverfassungsgericht 2018 geforderte und von der Bundespolitik 2019 beschlossene Grundsteuerreform, die ab 2025 erstmals zum Tragen kommt, belastet Wohngrundstücke deutlich stärker als Geschäftsgrundstücke. Davor haben die Städte seit rund zwei Jahren gewarnt. Um diese stärkere Belastung von Wohngrundstücke zu vermeiden, hätten die Bundesländer jeweils landesweit die Steuermesszahlen anpassen können. Dieses Modell haben die Länder Sachsen, Saarland und Berlin erfolgreich umgesetzt.

Die Landesregierung in Nordrhein-Westfalen geht einen Sonderweg, der aber aus Sicht der Städte in NRW hochriskant ist. In NRW gibt das Land den Kommunen die Möglichkeit, die Grundsteuer-Hebesätze für Wohn- und Geschäftsgrundstücke zu differenzieren. Das ist aber nicht rechtssicher, wie ein Gutachten im Auftrag des Städtetages NRW gezeigt hat. Damit drohen den Städten in NRW bei einer der wichtigsten kommunalen Steuern im schlimmsten Fall massive Steuerausfälle, wenn sie dem Modell der Landesregierung folgen.