



Beschluss des Bundesvorstandes und Hauptausschusses am 15.06.2018

Reform der Grundsteuer jetzt!

Die Grundsteuer ist für die Kommunen unverzichtbar und mit einem Aufkommen von rund 13 Mrd. Euro insgesamt eine erhebliche Einnahmequelle. Eine einvernehmliche Einigung der 16 Bundesländer auf eine Neuordnung der Bemessungsgrundlagen ist bislang nicht erfolgt. Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Rechtmäßigkeit der Grundsteuer erfordert eine gesetzliche Regelung bis Ende 2019 und gewährt eine Übergangsfrist zur Umsetzung von 5 Jahren. Ansonsten fällt die Grundsteuer weg.

Im neuen Koalitionsvertrag haben sich CDU, CSU und SPD darauf verständigt, die Grundsteuer auf eine feste Basis zu stellen: „Die kommunalen Steuerquellen werden wir sichern. Die Grundsteuer ist eine unverzichtbare Einnahmequelle der Kommunen. Diese wird unter Beachtung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts, der Sicherung des derzeitigen Aufkommens sowie unter Beibehaltung des kommunalen Hebesatzrechtes neu geregelt. Durch Schaffung einer Grundsteuer C schaffen wir für die Gemeinden die Möglichkeit, die Verfügbarmachung von bebaubaren Grundstücken für Wohnbauzwecke zu verbessern.“

Bereits seit langem fordert die KPV, dass der Bund die Initiative ergreift und einen mehrheitsfähigen Gesetzentwurf vorlegt, der den Kommunen eine auskömmliche und gestaltungsfähige Einnahmequelle langfristig sichert. Jetzt ist keine Zeit mehr zu verlieren und dabei sind folgende Kriterien zu erfüllen:

1. Die Grundsteuer sollte mit ihrem Äquivalenzprinzip an eine mögliche Inanspruchnahme von öffentlichen Leistungen bzw. der Gewährleistung der Daseinsvorsorge geknüpft sein. Die Nutzungsmöglichkeit beispielsweise der vorhandenen Infrastruktur der Kommune steht im Mittelpunkt und nicht der Gegenwert der tatsächlichen Inanspruchnahme und der Kosten. In diesem Sinne wäre auch der tatsächliche Wert einer Immobilie völlig unerheblich.
2. Die Grundsteuer muss mit relativ geringem Aufwand ermittelt werden können. Die Bemessungsgrundlage sollte so ausgestaltet sein, dass auf bereits bestehende bzw. automatisch generierte Daten zurückgriffen werden kann. Dem Steuerpflichtigen ist zuzumuten eine Erklärung zu abweichenden bereits vorhanden Daten abzugeben. Mit den Grundstücksflächen sowie den Wohn- und Nutzflächen wären bereits Daten in öffentlicher Hand, die als Bemessungsgrundlage herangezogen werden könnten. Daten und öffentliche Register müssen, wo noch nicht geschehen, dabei zügig digitalisiert werden. Ein festzustellender Einheitswert könnte dann entbehrlich sein.
3. Die Grundsteuer kann als kommunale Steuer landesspezifisch ausgestaltet werden. Dafür käme eine Steuermesszahl in Betracht. Für bestimmte bauliche Anlagen wie Windenergieanlagen könnten auf der Bemessungsgrundlage des umbau-

ten Raumes spezielle Steuermesszahlen festgelegt werden. Die Ausgestaltung einer Grundsteuer C kann nicht nur zur Verfügbarmachung von bebaubaren Grundstücken für Wohnbauzwecke genutzt werden, sondern auch bei besonderen Lasten des demographischen Wandels zur Anwendung kommen.

4. Bei der Erhebung der Grundsteuer muss das kommunale Hebesatzrecht erhalten bleiben. Die Hebesätze in den Kommunen müssen zunächst eine automatische Umrechnung erfahren, so dass das Einnahmevermögen pro Gemeinde erhalten bleibt.