

Grundsteuer-Reform auf gutem Weg

Länder können in Zukunft vom Bundesgesetz abweichen – Die geplante Reform der Grundsteuer, die am 27. Juni 2019 in Erster Lesung im Bundestag beraten wurde, ist ein starkes Bekenntnis zu Föderalismus und zur kommunalen Selbstverwaltung. Mit dem neuen Gesetz können bezahlbarer Wohnraum gesichert und unnötige Bürokratie verhindert werden. Besonders wichtig war der CDU/CSU-Bundestagsfraktion eine umfassende Öffnungsklausel für die Bundesländer. Sie ermöglicht den Ländern passgenaue Lösungen für die unterschiedlichen Gegebenheiten zwischen Stadtstaaten und Flächenländern, Ballungszentren und ländlichen Räumen. **Stand: 12. Juli 2019**

Das ist der aktuelle Stand:

- Die Grundsteuer wird auf Grundbesitz erhoben, also auf Grundstücke und Gebäude. Gezahlt wird sie grundsätzlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern. Vermieter können die Grundsteuer über die Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umlegen. Neben Wohngrundstücken unterliegen auch gewerblich genutzte Grundstücke und Flächen in der Land- und Forstwirtschaft der Grundsteuer. Die durch die Grundsteuer erzielten Einnahmen fließen ausschließlich den Städten und Gemeinden zu und lagen im Jahr 2017 bei rund 14,8 Milliarden Euro.
- Es besteht in der Koalition Einigkeit darüber, dass durch die Reform die Gesamthöhe der Einnahmen aus der Grundsteuer weder steigen noch sinken soll. Nach intensiven Diskussionen setzte die Union eine Öffnungsklausel durch, die es den Ländern ermöglicht, ihre eigene Grundsteuer zu erheben. CDU und CSU war dieser Punkt in den Verhandlungen besonders wichtig, denn nur so werden passende Lösungen für unterschiedliche Gegebenheiten und damit auch für den föderalen Wettbewerb möglich. Das ist aber kein Wettbewerb auf Kosten von anderen, sondern ein Wettbewerb um das beste Modell. Dabei geht es darum, die Grundsteuer möglichst einfach auszugestalten und unnötige Bürokratie zu vermeiden. Der Bundestag hat am 27. Juni in Erster Lesung über die Reform der Grundsteuer beraten.

Das ist bisher passiert:

- Die Neuregelung der Grundsteuer ist notwendig, weil das Bundesverfassungsgericht das derzeitige System wegen völlig veralteter Bewertungsgrundlagen – in Westdeutschland von 1964 und in Ostdeutschland sogar von 1935 –

für verfassungswidrig erklärt hat. Die Reform hat für die Kommunen herausragende Bedeutung, da die Grundsteuer zu den wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen zählt und zur Finanzierung ihrer Aufgaben unverzichtbar ist. Das Grundgesetz sieht schon heute vor, dass die Kommunen ihre Hebesätze selbst bestimmen können. Diese Faktoren sind in den rund 11.000 deutschen Gemeinden sehr unterschiedlich: Derzeit liegen sie zwischen 0 und 995 Prozent.

- Da strittig ist, ob der Bund die Grundsteuer regeln darf, setzte sich im Verlauf der Verhandlungen der Vorschlag durch, dem Bund durch eine entsprechende Grundgesetz-Änderung diese Gesetzgebungskompetenz zu geben. Andernfalls droht nach verbreiteter Einschätzung die Gefahr, dass die Reform der Grundsteuer vor Gericht scheitern könnte.

Das sind die nächsten Schritte:

- Nach der Ersten Lesung im Bundestag werden Bundestag und Bundesrat nach der Sommerpause intensiv über die Reform der Grundsteuer beraten. Da für die Grundgesetz-änderung sowohl im Bundestag als auch im Bundesrat eine Zwei-Drittel-Mehrheit erforderlich ist, werden auch Gespräche mit Vertretern von FDP und Grünen geführt. Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts müssen bis Ende 2019 die notwendigen Gesetzesänderungen beschlossen werden. Um den kommunalen Behörden im Anschluss daran genug Zeit für die Neuberechnung der Grundsteuer zu geben, können bis 2024 noch die alten Sätze gelten. 2025 soll dann erstmals die neu berechnete Grundsteuer fällig werden.