



Grundsteuer zügig und rechtssicher reformieren

Städte- und Gemeindebund NRW fordert vom Gesetzgeber, den Fortbestand der Grundsteuer für Kommunen sicherzustellen

Wegen der über Jahrzehnte entstandenen Wertverzerrungen sind das Bewertungsrecht und die darauf fußende Grundsteuer in der bisherigen Form verfassungswidrig. Dies hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) heute entschieden. Allerdings hat das Gericht eine Übergangsfrist bis Ende 2024 gewährt, wobei die entsprechenden Regelungen des Bewertungsgesetzes bis Ende 2019 reformiert werden müssen. In dieser Zeit sind neue gesetzliche Grundlagen für die Besteuerung von Grund und Boden zu schaffen, ist eine neue Hauptfeststellung durchzuführen und diese zur Basis der Grundsteuer-Erhebung durch die Städte und Gemeinden zu machen, die vor Ort den Hebesatz festlegen.

Anlässlich der Entscheidung aus Karlsruhe hob der Hauptgeschäftsführer des Städte- und Gemeindebundes NRW, **Dr. Bernd Jürgen Schneider**, heute in Düsseldorf die Bedeutung der Grundsteuer für die nordrhein-westfälischen Kommunen hervor: "Die Gemeinden können auf die Einnahmen aus der Grundsteuer nicht verzichten." Die Grundsteuer sei die zweitwichtigste kommunale Steuer mit eigenem Hebesatzrecht. Ihr Aufkommen liege in NRW bei rund 3,7 Mrd. Euro pro Jahr. Dies sei mehr, als den Städten und Gemeinden in der Summe für freiwillige Selbstverwaltung zur Verfügung stehe. "Diese Finanzmittel dürfen nicht ausfallen, auch nicht zeitweise. Denn das würde bedeuten, dass die kommunale Selbstverwaltung in vielen Gemeinden zum Stillstand kommt", betonte Schneider.

Gerade in finanzschwachen Kommunen mache die Grundsteuer einen Großteil der Einnahmen aus. Eine solche Krise der kommunalen Selbstverwaltung - und damit der Grundlage des demokratischen Systems - könne der Staat nicht hinnehmen. Bund und Länder - so Schneider - hätten Jahrzehnte Zeit gehabt, die Grundsteuer auf eine rechtssichere Grundlage zu stellen. In der 25-jährigen Tätigkeit der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft zur Reform der Grundsteuer seien die unterschiedlichsten Modelle geprüft worden. "Die Ministerien haben ihre Aufgabe erledigt - es ist nun Sache der Politik, die Ergebnisse in Gesetzesform umzusetzen", machte Schneider deutlich. Dass dies bislang nicht gelungen sei, müsse als gesetzgeberisches Versagen bewertet werden. "Sollte das Szenario eines Ausfalls der

Grundsteuereinnahmen in den Kommunen entstehen, müssten diese vollständig ausgeglichen werden durch Stärkung der gemeindlichen Steuerkraft bei anderen Steuern oder durch zusätzliche Zuweisungen", forderte Schneider.

Der Städte- und Gemeindebund NRW erwartet von Bund und Ländern, dass sie zügig die aus dieser Entscheidung folgenden gesetzgeberischen Konsequenzen ziehen. "Die Grundsteuer muss so bald wie möglich eine neue rechtssichere und nachvollziehbare Grundlage erhalten", so Schneider. Das Bundesverfassungsgericht überlässt die Entscheidung über ein konkretes Reformmodell dem Gesetzgeber. Dieser hat allerdings die wesentlichen Entscheidungsgründe bei der anstehenden gesetzlichen Neuregelung zu berücksichtigen.

Die aktuelle Bewertung des Grundvermögens stützt sich auf Wertfeststellungen aus dem Jahr 1964, in Ostdeutschland aus dem Jahr 1935. Bei einer Neubewertung müssen mehr als 35 Mio. Grundstücke neu bewertet werden. Dies müsse möglichst effizient unter Verwendung digitaler Erfassungsmethoden durchgeführt werden und eine nachhaltige Grundlage für die Grundsteuer liefern.

Das Bundesverfassungsgericht hat die erforderliche Zeit für eine neue Hauptfeststellung im Rahmen der differenzierten Übergangsfrist bis Ende 2024 berücksichtigt. "Wir haben also keine Zeit zu verlieren", betonte Schneider. Zu erwägen sei, die Neubewertung zu beschleunigen durch ein schematisiertes Verfahren der Selbstveranlagung durch die Grundstückseigentümer im Rahmen einer Steuererklärung zur Grundsteuer.

Laut Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung soll zudem die Einführung einer neuen Grundsteuer C geprüft werden, um rascher Bauland zu mobilisieren und die Grundstücksspekulation einzudämmen. "Dies ist ein interessanter Ansatz, städtebauliche Konzepte durch eine grundsteuerrechtliche Regelung zu flankieren", merkte Schneider an. Auch ein zoniertes gemeindliches Hebesatzrecht bei der Grundsteuer wäre denkbar. Der Städte- und Gemeindebund NRW hält eine solche Ergänzung des Grundsteuerrechts für sinnvoll - unter der Voraussetzung, dass der überfällige Reformprozess der Grundsteuer dadurch nicht verzögert wird.