

Antrag der Fraktion der FDP

Öffnungsklausel bei der Grundsteuer nutzen!

Im April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht die Regelungen zur Einheitsbewertung der Grundsteuer für mit dem Grundgesetz unvereinbar und damit für verfassungswidrig erklärt. Damit wurde eine Reform der Grundsteuer zwingend. Ein neues Grundsteuermodell wurde im Oktober 2019 vom Bundestag beschlossen. Die bundesgesetzlich geschaffene Neureglung bei der Bemessungsgrundlage der Grundsteuer war auch das Ergebnis intensiver Verhandlungen zwischen Bund und Ländern, welche zu wichtigen Verbesserungen gegenüber dem ursprünglichen Gesetzentwurf führten.

Damit besteht für die Städte und Gemeinden nun die Sicherheit, dass sie die Grundsteuer in der bisherigen Form weiter erheben dürfen. Ab 2025 wird die Steuer nach dem neuen Modell festgesetzt.

Der Bundesgesetzgeber hat den Ländern die Option eröffnet das Bundesmodell (auch Scholz-Modell genannt) umzusetzen oder die sogenannte Länderöffnungsklausel anzuwenden, um damit eigene landesgesetzliche Regelungen zu implementieren. Sowohl Niedersachsen als auch Hamburg prüfen aktuell intensiv verschiedene Möglichkeiten. Beide werden wohl im Interesse ihrer Bürgerinnen und Bürger von der Länderöffnungsklausel Gebrauch machen und eine eigene Lösung entwickeln. Nach bisherigen Informationen und den aktuellen Entwicklungen von Seiten der Koalitionäre wird für das Land Bremen das Bundesmodell umgesetzt. Damit wird eine Insellösung mit einem „Steuererhöhungsautomatismus“ eingeführt.

Denn das Bundesmodell birgt gleich mehrere Risiken:

- Es gilt als verfassungsmäßig problematisch, da die einbezogene Wertkomponente zu erheblichen Verzerrungen zwischen Grundsteuer und Verkehrswert führen kann.
- Die Grundsteuer wird, bei der Orientierung der Bemessungsgrundlage an den aktuellen Verkehrswerten und Einbeziehung der Nettokaltmieten, bei steigenden Immobilienpreisen alle paar Jahre steigen. Damit wirkt sie bei einer regelmäßig wiederkehrenden Ermittlung der Verkehrswerte wie ein Steuererhöhungsautomatismus. Das führt durch die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Betriebskosten wiederum mieterhöhend.
- Das Bundesmodell ist bürokratischer Irrsinn, da es unglaublich verwaltungsaufwändig und in der Erhebung komplex darstellbar ist. Eine komplizierte Erhebung führt zu Intransparenz und schwindender Akzeptanz in der Bevölkerung.
- Bei der Ermittlung der Verkehrswerte zum ersten Hauptfeststellungstermin wird allein der Personaleinsatz enorm und für die Finanzämter angesichts einer zu dünnen Personaldecke zu einer Mammutaufgabe. Steuergewerkschaften warnen schon lange davor, dass das Bundesmodell die Finanzämter überfordern wird.

Der Bundesgesetzgeber hat mit der Länderöffnungsklausel ein Instrument geschaffen, mit dem die Länder die Möglichkeit haben, die für ihre Gemeinden beste Lösung zu ermitteln und umzusetzen.

Bei einer Anhörung im Finanzausschuss des Bundestages ist die Öffnungsklausel für die Bundesländer im Rahmen der Grundsteuerreform von der Mehrheit der Sachverständigen als notwendig bezeichnet worden. Auch aus finanzwissenschaftlicher Sicht spricht sich eine überwiegende Zahl der Expertinnen und Experten für eine einfache Bemessungsgrundlage aus. Empirische Untersuchungen belegen, dass es beim wertunabhängigen, grundstücks- und gebäudeflächenbasierten Äquivalenzmodell zu einer deutlich gleichmäßigeren Verteilung der Steuerlast kommt.

Es ist eindeutig, dass das Bundesmodell bürokratischer Irrsinn und gleichzeitig klageanfällig ist. Erst durch die Öffnungsklausel wird der nötige Spielraum eröffnet, um die besten Lösungen für die Bürgerinnen und Bürger des Landes Bremen zu erreichen.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Die Bürgerschaft (Landtag) stellt fest,

1. das umzusetzende Grundsteuermodell darf weder die Bürgerinnen und Bürger noch die Finanzverwaltung administrativ überfordern;
2. umfangreiche und kostspielige Bewertungen von Grundstücken und Gebäuden helfen nicht weiter und können neue Probleme und Rechtsunsicherheiten eröffnen;
3. die Einbeziehung von Mieten in die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer ist nicht zielführend, da steigende Mieten die Grundsteuer erhöhen und sie die Mieten weiter treiben.

Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf:

1. Die Länderöffnungsklausel zu nutzen, um ein eigenes, rechtssicheres Grundsteuermodell anzuwenden.
2. Die Umsetzung der Grundsteuerreform so zu gestalten, dass in Bremen keine verfassungsrechtlich problematische Erhebungsgrundlage umgesetzt wird.
3. Ein einfaches, faires und transparentes Grundsteuermodell mit der Grundstücks- und Gebäudefläche als Berechnungsgrundlage, gegebenenfalls mit den Nachbarbundesländern, zu entwickeln.

Thore Schäck, Lencke Wischhusen und Fraktion
der FDP