

## **Die neue Grundsteuer kommt -Auswirkungen für Mieterinnen und Mieter**

Nachdem das Bundesverfassungsgericht die Berechnung der Grundsteuer nach dem Einheitswert für verfassungswidrig erklärt hat, hat der Gesetzgeber im Jahr 2019 das Grundsteuerreformgesetz verabschiedet. Mehrere Bundesländer haben zusätzlich weitere landesrechtliche Regelungen erlassen. Aufgrund der nunmehr von den Finanzämtern festzustellenden Werte erheben die Städte und Gemeinden ab 2025 dann die neue Grundsteuer.

Seit einiger Zeit erhalten Grundstückseigentümer z. B. in Nordrhein-Westfalen die Aufforderung, bis zum 31.10.2022 dem jeweiligen Finanzamt eine Erklärung abzugeben. Auf Grundlage der mitgeteilten Werte errechnet das Finanzamt die neuen Grundstückswerte. Mitgeteilt werden müssen unter anderem verschiedene Grundbuchangaben, wie beispielsweise Flurstück, Grundbuchblatt, Gemarkung oder aber auch Auskünfte über Besitzverhältnisse und die Grundstücksart, die Grundstücksfläche, den Bodenrichtwert, das Baujahr und gegebenenfalls eine durchgeführte Kernsanierung.

Insgesamt sollen durch diese Neuerungen die Gemeinden und Städte nicht mehr Grundsteuer als zuvor erhalten. Allerdings kann es für den einzelnen Eigentümer und somit auch für die einzelnen Mieterinnen und den einzelnen Mieter zu Änderungen kommen. Mieterinnen und Mieter tragen die Grundsteuer in den meisten Fällen im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen mit. Dies bedeutet, dass die Grundsteuer nicht durch den Vermieter bezahlt wird, sondern schlussendlich durch seine Mieter. *„Für einige Mieterinnen und Mieter wird es zu einer Erhöhung der Betriebskosten kommen, wenn die Grundsteuer steigt“* erklärt Claus O. Deese Vorstand des Mieterschutzbund e. V. *„Dies ist umso ärgerlicher für die Betroffenen, da sie keinerlei Einflussmöglichkeiten auf die Höhe der Grundsteuer haben“.*

Anders als bei vielen Betriebskostenarten, wie z. B. den Wasserkosten oder auch den Müllkosten, haben Mieterinnen und Mieter keinerlei Einfluss auf das Zustandekommen der Grundsteuer. Sie haben keine Einsparmöglichkeiten, durch die sie die Grundsteuer reduzieren könnten. Bei der Grundsteuer handelt es sich im Grunde genommen um eine Vermögenssteuer auf Grund und Boden. Damit widerspricht sie dem Gedanken, Mieterinnen und Mieter nur an den Kosten zu beteiligen, die sie auch verursachen und auf die sie einen Einfluss haben. *„Mieterinnen und Mieter haben noch nicht einmal die Möglichkeit, Widerspruch gegen einen fehlerhaften Grundsteuerbescheid der Stadt einzulegen“* gibt Claus O. Deese zu bedenken. *„Daher muss grundsätzlich schon die Umlage der Grundsteuer als Betriebskostenart hinterfragt werden. Jede Mieterin und jeder Mieter sollte zukünftig die Betriebskostenabrechnung auch bezüglich der Grundsteuer genau überprüfen oder überprüfen lassen.“*

Hierbei sind selbstverständlich die Mietrechtsexperten des Mieterschutzbund e. V. behilflich.

2.874 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

*Der Mieterschutzbund e.V. ([www.mieterschutzbund.de](http://www.mieterschutzbund.de)) hat über 54.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Dorsten, Herne und Wuppertal.*