

Pressemitteilung Juli 2019

Grundsteuerreform/ Große Koalition einigt sich

Nach zähem Ringen und diversen Vorschlägen zur Änderung der Grundsteuerberechnung hat die große Koalition nunmehr eine Einigung gefunden. Eine höhere Kostenbelastung für die Mieter ist durch die beabsichtigte Reform zu befürchten.

Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes war eindeutig. So, wie bisher, darf die Grundsteuer nicht mehr berechnet werden. In den letzten Monaten standen mehrere Reformmodelle zur Debatte. Jetzt haben SPD, CDU und CSU entschieden. Grundsätzlich sollen der Bodenwert und die Miethöhe des jeweiligen Grundstückes herangezogen werden. Dies entspricht dem favorisierten Model von Bundesfinanzminister Olaf Scholz. Um jedoch eine Einigung zu erzielen, die auch das Bundesland Bayern mittragen konnte, sowie einige Vertreter von CDU und CSU, wurde zusätzlich eine sogenannte Öffnungsklausel vereinbart. Diese soll es den Ländern erlauben, selbst zu gestalten und somit die eigentlich bundeseinheitliche Regelung auf Länderebene mit eigenen Regelungen auszugestalten. Hierfür bedarf es einer Änderung des Grundgesetzes.

Insbesondere das Bundesland Bayern hatte sich lange mit der Grundsteuerberechnung nach der Miethöhe und dem Bodenwert nicht einverstanden erklärt. Die nun gefundene Lösung ermöglicht es dem Bundesland nun doch, nach ihrem favorisierten Model, nämlich auf Grundlage der Grundstücksfläche, die Grundsteuer zu bemessen.

„Leider ist zu erwarten, dass die Betriebskosten durch die nunmehr gefundene Reform der Grundsteuer weiter steigen werden. Gerade in Ballungsräumen, in denen bereits hohe Mieten gezahlt werden, wird es zu einem Anstieg der Grundsteuer kommen. Diese wird innerhalb der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt, sodass die Mieter, die ohnehin schon durch eine hohe Mietzahlung belastet sind, weitere finanzielle Belastungen zu befürchten haben.“ sagt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. „Spätestens jetzt wäre der richtige Zeitpunkt gekommen, die Umlage der Grundsteuer im Rahmen der Betriebskostenabrechnung abzuschaffen. Die Grundsteuer ist ohnehin dem Betriebskostenkatalog systemfremd. Während die Mieter von den Betriebskosten grundsätzlich profitieren, zum Beispiel vom Frischwasserbezug, dem Allgemeinstrom, den Müllkosten etc., wird mit der Grundsteuer eine Steuer umgelegt, die keinerlei Gegenwert für den Mieter hat“.

Es bleibt abzuwarten, welche Pläne die Länder im Rahmen der Öffnungsklausel verfolgen werden. Allerdings ist fraglich, ob viele Bundesländer dem Beispiel Bayerns folgen werden und eine Berechnung rein nach der Grundstücksfläche durchsetzen wollen. Denn eines ist ebenfalls geregelt worden. Sollte es für die Länder zu finanziellen Einbußen kommen, weil

sie vom bundeseinheitlichen Model abweichen, können sie diese Steuerausfälle nicht in den Länderfinanzausgleich einstellen und tragen sie somit selbst. Angesicht der Tatsache, dass die Grundsteuer mit einem jährlichen Aufkommen von ca. 14 Milliarden Euro die wichtigste Einnahmequelle von Gemeinden, Städten und Landkreisen darstellt, ist abzuwarten, ob die Länder tatsächlich die Grundsteuer zum Beispiel in Ballungsräumen niedriger ansetzen werden.

3.188 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat ca. 44.000 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, Herne und Wuppertal.