

KURZFASSUNG - „DIE GEPLANTE GRUNDSTEUERREFORM IST UNGERECHT, FÜHRT ZU MASSIVEN STEUERERHÖHUNGEN UND TRIFFT VOR ALLEM DIE MIETER“

Bei Nichthandeln droht die Abschaffung der Grundsteuer

Hauptmotiv der seit Jahrzehnten überfälligen Reform der Grundsteuer ist die Sorge, dass die Grundsteuer auf Grund der zu befürchtenden Verfassungswidrigkeit insgesamt gefährdet sein könnte. Es geht bei der Reform nicht um eine Einnahmeerhöhung.

Gesamtaufkommen der Steuer liegt weiterhin in der Hand der Kommunen

Die Grundsteuer ist eine kommunale Steuer. Es geht bei der Reform um den Erhalt des bisherigen Volumens von über 13 Milliarden Euro, das uneingeschränkt den Kommunen zugutekommt. Der Wegfall dieser Mittel hätte dramatische Folgen für die Finanzierung öffentlicher Aufgaben auf der kommunalen Ebene. Die Städte und Gemeinden entscheiden im Rahmen ihres Hebesatzrechtes über die Höhe der Grundsteuer ihres Gemeindegebietes. An der grundgesetzlich garantierten Grundsteuerautonomie der Kommunen wird sich nichts ändern. Es gibt somit keinen strukturellen Zusammenhang zwischen dem Reformvorhaben und dem Gesamtaufkommen.

Tarifniveau wird nicht berührt, nur die Tarifstruktur

Der Reformvorschlag betrifft nicht die Höhe der Steuerbelastung (das Tarifniveau), sondern die Verteilung (die Tarifstruktur). Indem die Wertverhältnisse künftig in ganz Deutschland nach einem einheitlichen Maßstab erfasst werden, wird auch die Steuerlast neu verteilt: vermögende Besitzer wertvoller Grundstücke müssen grundsätzlich mehr zahlen, Eigentümer weniger wertvoller Grundstücke entsprechend weniger. Wie sich aber die jeweilige Steuerbelastung für ein bestimmtes Grundstück entwickelt, ist heute noch nicht absehbar, da dies von der Wertentwicklung des Grundstücks bis zur vorgesehenen Neuerhebung im Jahr 2027 abhängt.

Generelle Erhöhung der Mieten ist nicht anzunehmen / Das Niveau der Steuer ist moderat

Für eine generelle Mieterhöhung oder gar eine „Mietenexplosion“ gibt es keine Anhaltspunkte. Die Höhe der Grundsteuerbelastung liegt bundesweit derzeit für Mieter mit 0,19 Euro/m²/Monat auf dem Niveau der Kosten der Müllabfuhr (0,17 €) oder des Hauswartes (0,21 €).¹ Der Reformvorschlag des Bundesrates führt tendenziell zu einer Entlastung von Mietern in Altbauten in Zentren. Dennoch werden andere Mieter stärker belastet. Eine Abschaffung oder Staffelung der Überwälzung der Steuer über die Nebenkosten auf die Miete ist aus mietenpolitischer Perspektive bedenkenswert.

¹ Deutscher Mieterbund, Betriebskostenspiegel für Deutschland, 2014. " Mieter müssen in Deutschland im Durchschnitt 2,17 Euro/qm/Monat für Betriebskosten zahlen. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten mit den jeweiligen Einzelbeträgen zusammen, kann die sogenannte zweite Miete bis zu 3,18 Euro/qm/Monat betragen". Siehe: <http://www.mieterbund.de/service/betriebskostenspiegel/bks-ueberblick.html>