

16.01.2024

Antrag

der Fraktion der FDP

Neue Kritik des Städte- und Gemeindebundes am Grundsteuermodell ernst nehmen – Ungerechte Lastenverteilung zum Nachteil des Wohnens in Nordrhein-Westfalen muss dringend verhindert werden

I. Ausgangslage

Die Verärgerung zahlreicher Steuerpflichtiger über das wertbasierte Grundsteuermodell hat einen neuen Höhepunkt erreicht. Bislang waren es insbesondere die aufwendige und intransparente Übermittlung und Verarbeitung der steuerrelevanten Daten, welche bei Steuerzahlern und Finanzverwaltung für Unmut sorgten und bereits im letzten Jahr mehr als 1,1 Millionen Einsprüche gegen die Grundsteuerbescheide nach sich gezogen haben. Nunmehr bestätigt sich die grundlegende Kritik am Scholz-Modell ebenso anhand von konkreten Zahlen und prognostizierten Auswirkungen.

Zahlreiche Kommunen schlagen Alarm. Auf Basis der bislang eingegangenen Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts ist es den Städten und Gemeinden nun möglich, Hochrechnungen zur jeweiligen Lastenverteilung nach der Grundsteuerreform vorzunehmen. Bei gleichbleibenden Hebesätzen sind die Kommunen nicht in der Lage, die Grundsteuerreform ohne signifikante Einbußen umzusetzen. Sie sind gezwungen, die Hebesätze teils deutlich nach oben anzupassen, um Aufkommensneutralität bei ihren Einnahmen herzustellen und Einbrüche bei der Grundsteuererzielung zu verhindern.

Diese Anpassung der Hebesätze führt nun allerdings zu einer deutlichen Mehrbelastung von Wohngrundstücken, insbesondere im Vergleich zu Nichtwohngrundstücken. Damit werden nicht nur Wohneigentümerinnen und -eigentümer finanziell benachteiligt, sondern auch Mieterinnen und Mieter, da die Grundsteuer üblicherweise über die Betriebskosten umgelegt wird. Diese Mehrbelastung des Faktors Wohnen ist die seit Jahren bekannte, automatische Konsequenz einer wertbasierten Grundsteuerberechnung in Nordrhein-Westfalen im Vergleich zu einem flächenbasierten Berechnungsansatz.

Eine derartige überproportionale steuerliche Belastung von Wohngrundstücken entspricht nicht dem Grundsatz der Steuergerechtigkeit. Die Wohnkosten sind bereits in den vergangenen Jahren insbesondere bei den Nebenkosten als der „zweiten Miete“ deutlich gestiegen. Durch eine ungerechte Lastenverteilung bei der Grundsteuer darf das Wohnen, bei dem es sich um ein Existenzbedürfnis handelt, nicht noch teurer werden. Mieterinnen und Mietern bietet sich ebenso wie Hauseigentümerinnen und -eigentümern keinerlei Möglichkeit zur Vermeidung der Grundsteuer durch schnelle Verhaltensänderungen. Eine systematische Mehrbelastung von Privatpersonen muss hier dringend abgewendet werden.

Datum des Originals: 16.01.2024/Ausgegeben: 16.01.2024

Der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen übt eine inzwischen deutliche Kritik an den absehbaren Auswirkungen des Scholz-Modells und der diesbezüglichen Untätigkeit der Landesregierung in Nordrhein-Westfalen. Sein Verbandspräsident äußert sich in seinem Statement „Unwucht bei der Grundsteuerreform“ vom 10. Januar 2024 (auch nachlesbar auf der Internetseite des Verbandes) unter anderem wie folgt:

„Die laufende Grundsteuerreform macht uns Sorgen. (...) Im Laufe des Jahres werden die Immobilieneigentümer erfahren, wieviel Grundsteuer sie in Zukunft bezahlen müssen. Die Berechnungen in den Kommunen laufen bereits. Und weisen auf ein großes Ärgernis hin: Nach den jetzigen Messzahlen läuft es auf eine massive Verschiebung zu Lasten der privaten Eigentümer hin: Wohngrundstücke würden deutlich stärker belastet als gewerblich genutzte Grundstücke. Das kann so nicht stehenbleiben, das Land muss an dieser Stelle dringend gegensteuern. Eine zusätzliche Belastung von Bürgerinnen und Bürgern ist in meinen Augen nicht mehr vermittelbar.“

II. Handlungsnotwendigkeiten

Nordrhein-Westfalen hat wie alle Bundesländer durch die Länderöffnungsklausel bei der Grundsteuerreform die Möglichkeit, die Steuermesszahlen auf Landesebene anzupassen. Nachdem konstruktive Vorschläge für ein besseres und praktikableres Grundsteuermodell durch die Fraktionen von CDU, SPD und Grünen zurückgewiesen worden sind und die schwarz-grüne Mehrheit bislang keinerlei Veränderungsbedarf am Scholz-Modell erkennen konnte, steht die Landespolitik jetzt dringend in der Verantwortung, über eine solche Nachbesserung die steuerliche Ungleichbehandlung von Wohn- und Geschäftsgrundstücken abzuwenden.

Bislang argumentiert Schwarz-Grün, dass die Kommunen vermeintlich durch die Anpassung der Hebesätze über eigene Spielräume bei der Ausgestaltung der Grundsteuerbelastung verfügten. Dies ist in der Tat der Fall für die Gesamthöhe der Steuereinnahmen. Auf die interne Verteilung der Steuerlast zwischen den verschiedenen Grundstücksarten haben die Kommunen hingegen keinerlei Einfluss.

Zumindest die Möglichkeit der Einführung eines differenzierten Hebesatzes, welcher die Ungleichbehandlung zwischen Wohn- und Geschäftsgrundstücken ausgleichen würde, ist den Kommunen in Nordrhein-Westfalen bislang nicht eröffnet worden. Auf Ebene der Landesregierung kann es deshalb nur die logische Konsequenz sein, beispielsweise über eine Anpassung der Steuermesszahlen für eine unbürokratische und zeitnahe Behebung der bestehenden Ungerechtigkeiten zu sorgen.

Bundesländer wie beispielsweise das Saarland und Sachsen, welche ähnlich wie Nordrhein-Westfalen das Scholz-Modell als Basis für die neue Grundsteuerberechnung anwenden, haben bereits von Beginn an ihre Steuermesszahlen angepasst, um der vorgenannten steuerlichen Benachteiligung von Wohneigentum entgegenzuwirken. Nordrhein-Westfalen muss hier dringend nachbessern, um die größten Unwuchten zu vermeiden.

III. Beschlussfassung

Der Landtag beauftragt die Landesregierung,

- bereits vorhandene und zukünftige Auswertungen der Kommunen Nordrhein-Westfalens bezüglich der Verteilung der zu erwarteten zukünftigen Grundsteuerbelastung gründlich zu analysieren sowie
- basierend darauf und bei anhaltender Tendenz einer steuerlichen Benachteiligung von Wohngrundstücken endlich Gebrauch von der Länderöffnungsklausel zu machen und dem Parlament einen sachgerechten Vorschlag zur Vermeidung dieser dargestellten Lastenverschiebung zum Nachteil des Wohnens durch einen Korrekturfaktor bei den Steuermesszahlen zu unterbreiten.

Henning Höne
Marcel Hafke
Ralf Witzel
Dirk Wedel
Angela Freimuth

und Fraktion