

## Pressemitteilung

München, den 11. November 2019

### **Gribl: „Kommunen brauchen eine praktikable und verfassungsfeste Grundsteuer“**

- *Die Grundsteuer ist eine wichtige Einnahmesäule für Städte und Gemeinden.*
- *Der Freistaat ist in der Gewährleistungspflicht für eine verfassungskonforme Rechtsgrundlage.*

Der Deutsche Bundesrat hat am 8. November das Gesetzespaket zur Reform der Grundsteuer und eine Grundgesetzänderung mit einer Öffnungsklausel für die Bundesländer verabschiedet. Damit wird die Grundsteuer als zweitwichtigste kommunale Steuereinnahme – nach der Gewerbesteuer – erhalten. Auf Drängen der Bayerischen Staatsregierung schafft die Grundgesetzänderung eine Rechtsgrundlage für eine umfassende Gesetzgebungskompetenz der Bundesländer: Damit erhalten die Länder die Möglichkeit, eigenständig einen vom Bundesrecht abweichenden Bewertungsansatz zu regeln. Der Freistaat will einen wertunabhängigen, flächenbezogenen Bewertungsansatz für die Grundsteuer schaffen. Der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Augsburgs Oberbürgermeister Dr. Kurt Gribl: **„Der Bayerische Städtetag sieht den bayerischen Sonderweg kritisch, weil eine Wertkomponente bei der Besteuerung der Grundstücke fehlt. Die Einbeziehung der Bodenrichtwerte als Bemessungsgrundlage für Grund und Boden würde zu einer sozial ausgewogeneren Grundsteuerbelastung beitragen.“**

Der Bayerische Städtetag lehnt Überlegungen der Staatsregierung ab, in großen Städten eine Zonierung für die Grundsteuer – etwa nach Größenklassen oder Zonentypisierungen – zu schaffen. Gribl: **„Eine Zonierung würde in den Städten einen hohen bürokratischen Aufwand, enorme Konflikte und rechtliche Risiken nach sich ziehen.“**

Das nun vom Freistaat beabsichtigte bayerische Grundsteuergesetz muss verfassungskonform gestaltet werden und das kommunale Hebesatzrecht beachten. Gribl: **„Der Freistaat hat bei der Ausgestaltung eines bayerischen Grundsteuergesetzes wegen des Ziels der Aufkommensneutralität darauf zu achten, dass es nicht zu einer deutlichen Anhebung der Hebesätze kommen muss. Die Hebesätze werden mit Blick auf den Finanzbedarf der Kommunen festgesetzt, um die kommunale Infrastruktur leistungsfähig zu halten.“** Für die Kommunen ist entscheidend, dass die gesetzliche Regelung zur Grundsteuer im Freistaat verfassungsfest

ist. Der Freistaat ist in der Gewährleistungspflicht für eine verfassungskonforme Rechtsgrundlage zur Erhebung der Grundsteuer für Städte und Gemeinden.

Auf Bundesebene schafft die Reform der Grundsteuer eine Rechtsgrundlage für einen erhöhten, einheitlichen Hebesatz auf baureife Grundstücke: Mit der Grundsteuer C erhalten die Kommunen ein Steuerungsinstrument zur Mobilisierung von Flächen für Wohnungsbau. Gribl: „**Die Grundsteuer C ist ein unverzichtbares Instrument zur Flächenmobilisierung für den Wohnungsbau. Damit können baureife Grundstücke, solange sie nicht bebaut sind, mit einer Steuer belegt werden. Der Bayerische Städtetag erwartet, dass der Freistaat diese bundesrechtlich vorgesehene Möglichkeit in Bayern in einem Landesgrundsteuergesetz umsetzt.**“

Die Grundsteuer ist eine wichtige und stetige Einnahmesäule für Städte und Gemeinden. In Bayern betrug das jährliche Aufkommen der Grundsteuer B für Immobilien rund 1,8 Milliarden Euro, das sind 10 Prozent der gesamten kommunalen Steuereinnahmen (18,7 Milliarden Euro).

Der Hintergrund: Am 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die Grundsteuer wegen veralteter Grundstückswerte nicht mehr verfassungsgemäß ist. Bundestag und Bundesrat haben daher im Herbst 2019 unter hohem Zeitdruck eine Reform der Grundsteuer beschlossen. Ohne Neuregelung wäre es ab dem Jahr 2020 zu einem vollständigen Ausfall der Grundsteuereinnahmen gekommen. Nun gilt für eine Übergangsfrist von fünf Jahren die bisherige Regelung zur Erhebung der Grundsteuer: Die Neubewertung aller – in Deutschland insgesamt 35 Millionen – Grundstücke muss spätestens bis zum 31.12.2024 abgeschlossen sein.

Das Gesetzespaket der Bundesregierung zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts sieht eine Neujustierung für ein wertabhängiges Grundsteuer-Modell vor, das auf den Wert der Grundstücke samt aufstehender Gebäude abstellt. Das kommunale Hebesatzrecht bleibt bestehen. Die bisherige Zuständigkeitsverteilung zwischen Finanzämtern und kommunalen Steuerämtern bleibt erhalten.