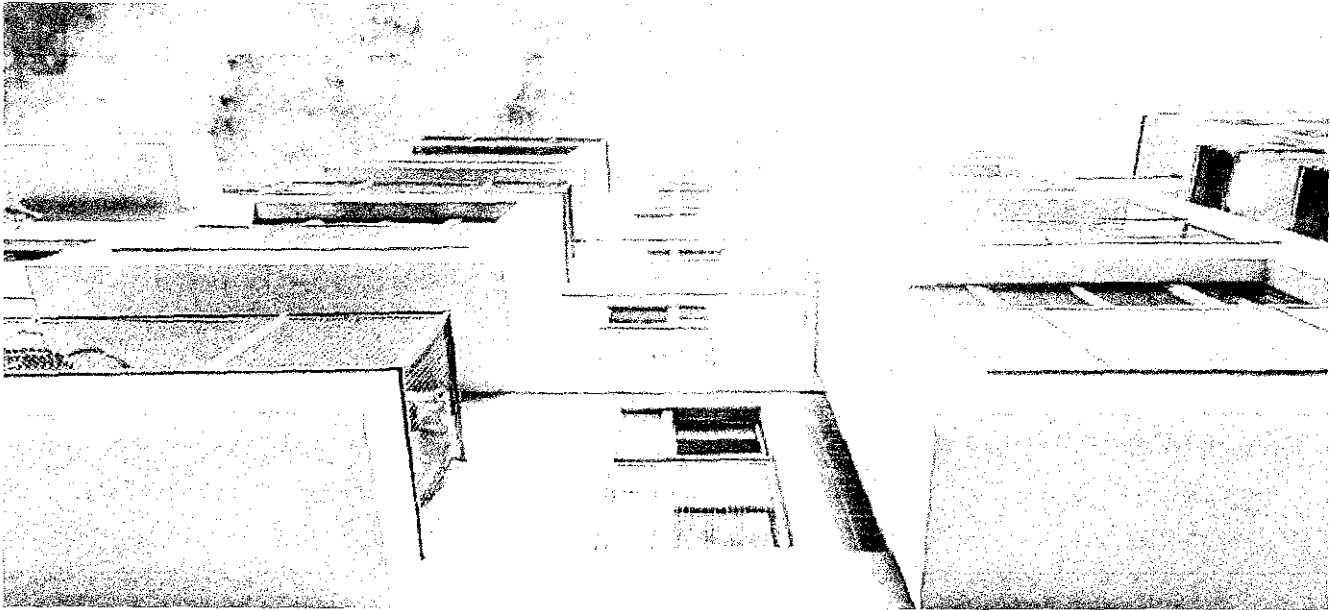


Grundsteuer

Grundsteuer: Bundesländer steuern um - nun geht auch Hamburg eigene Wege



Immer mehr Landesregierungen machen bei der Reform Tempo. Nach Sachsen und Baden-Württemberg geht nun auch Hamburg eigene Wege. Von Bernhard Bomke.

Bei der vom Bundesverfassungsgericht im April 2018 verlangten Reform der Grundsteuer geht es voran. Nachdem Bundestag und Bundesrat im Herbst 2019 das Reformgesetz zur künftigen Berechnung der Grundsteuer verabschiedet hatten, nutzen immer mehr Landesregierungen die im Gesetz ausdrücklich vorgesehene Öffnungsklausel für die Bundesländer. Nach Sachsen und Baden-Württemberg hat nun auch Hamburg seine vom Bundesmodell abweichenden Regelungen vorgestellt.

Danach soll die Grundsteuer, die den Kommunen zufließt, in der Hansestadt künftig nach einem Fläche-Lage-Modell erhoben werden. Das heißt, bei der Berechnung der Steuer werden nur die Flächen von Grundstücken und Gebäuden sowie ein Lagefaktor (normale Lage, gute Lage) herangezogen. Wohngebäudeflächen sollen bei der Berechnung der Steuer mit einem Abschlag von 50 Prozent begünstigt werden. Wohnungen in "normalen Lagen" erhalten einen zusätzlichen Steuerrabatt von 25 Prozent, in Summe also einen Abschlag von 75 Prozent.

Verzicht auf Bewertung

Die im Bundesgesetz zusätzlich vorgesehenen Komponenten Gebäudealter, Bodenrichtwert und standardisierte Kaltmiete spielen bei dem Hamburg-Modell keine Rolle. Damit verzichtet der Stadtstaat ausdrücklich darauf, die Werte von Grundstücken und Gebäuden beim Berechnen der Steuer zu berücksichtigen.

Finanzsenator Andreas Dressel begründet dieses Vorgehen damit, dass die in Hamburg stark gestiegenen Bodenwerte nicht zu stark durchschlagen sollten. Die Belastung durch die Steuer, die laut Senat im Schnitt gleich bleibt, soll also auch in Einzelfällen nicht zu stark zunehmen.

Auch Sachsen und Baden-Württemberg argumentieren bei ihren Modellen unter anderem mit dem Ziel, die Reform solle aufkommensneutral sein, den Kommunen unterm Strich also keine Mehreinnahmen bescheren. Die sächsische Landesregierung will zwar die Komponenten des Bundesgesetzes übernehmen, aber mit

"Sachsen-spezifischen" Steuermesszahlen dafür sorgen, dass Wohnen im Freistaat infolge der Reform nicht nennenswert teurer wird. Die Steuermesszahl ist eine per Gesetz festzulegende Variable zum Berechnen der Grundsteuer. Fällt sie kleiner aus, sinkt die Steuerlast. Liegt sie höher, wird es teurer.

Baden-Württemberg strebt bei der Reform eine "modifizierte Bodenwertsteuer" an. Die Grundsteuer berechnet sich danach im Wesentlichen aus den Komponenten Grundstücksfläche und Bodenrichtwert. Auch im Ländle gibt es einen Abschlag für Wohnen. Die Gebäudefläche spielt nach den Plänen von Finanzministerin Edith Sitzmann indes keine Rolle. Begründung: Neu geschaffener Wohnraum soll keine höhere Besteuerung auslösen.