

www.kommunsense.de

Bedenkliche Veröffentlichungen aus dem Blätterwald

URTEIL DES BUNDESFINANZHOFES

„Reform der Grundsteuer soll Stadtkassen sanieren“

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs könnten die Steuern auf Boden und Immobilien steigen. Schon hoffen die Städte auf mehr Einnahmen von bis zu einer Mrd. Euro. Allerdings benötigt die Reform noch einiges an Zeit.

► **Volltext des BFH-Urteils vom 30. Juni 2010:**

<http://www.kommunsense.de/index.php3?site=aktuelldownload&id=3550>

Hausbesitzern und Mietern drohen höhere Kosten durch eine Anhebung der Grundsteuer. Zwar haben sich Bund und Länder noch nicht auf ein Modell verständigt, das auf die Kritik des Bundesfinanzhofs an den veralteten Berechnungsmethoden der Grundsteuer eine Antwort gibt. Doch die kommunalen Spitzenverbände fordern bereits eine Erhöhung der Grundsteuer. „Die Grundsteuer sollte nach dem Urteil des Bundesfinanzhofs so reformiert werden, dass sich das Aufkommen zugunsten der Kommunen deutlich verbessert“, sagte Gerd Landsberg, Geschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, dem Handelsblatt. Im Gespräch sind Mehreinnahmen von bis zu einer Mrd. Euro.

Mitte vergangener Woche hatte Deutschlands oberstes Steuergericht eine Neuregelung der Grundsteuer angemahnt. Es sei „nicht länger hinnehmbar“, dass Grundstücke weiterhin auf Basis längst überholter Einheitswerte aus dem vergangenen Jahrhundert besteuert würden, erklärten die Richter. Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer ist eben jener Einheitswert. Der weist jedem Stück Land einen Wert zu, der dann mit - je nach Ort unterschiedlichen - Hebesätzen multipliziert wird. Das Problem: Die Einheitswerte sind völlig veraltet. In den alten Bundesländern stammen sie aus dem Jahr 1964, im Osten sogar noch aus dem Jahr 1935. Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs sei diese Ungleichheit zwischen Ost und West nicht mehr mit den Besonderheiten bei der Wiedervereinigung zu rechtfertigen.

Nun stehen Bund und Länder unter Druck, das Verfahren zu reformieren. Zwar hatten die Länderfinanzminister bereits im Januar eine Arbeitsgruppe zur Reform der Grundsteuer eingesetzt, doch bisher ist wenig passiert. Erst beim nächsten Treffen Anfang September wollen die Länder verschiedene Modelle vorlegen. Ein Sprecher von Bundesfinanzminister Wolfgang Schäuble (CDU) sagte, dass erst im Frühjahr 2011 mit einer Entscheidung für ein

Modell zu rechnen sei. Der Bund beteiligt sich auf Wunsch der Länder an der Arbeitsgruppe.

Weil die Grundsteuer zu den wichtigsten Einnahmequellen von Städten und Gemeinden zählt, werben die kommunalen Spitzenverbände für eine deutlich höhere Besteuerung. 2009 Jahr flossen laut Finanzministerium 10,9 Mrd. Euro über die Grundsteuer in die kommunalen Kassen. Das waren knapp 16 Prozent ihrer Steuereinnahmen in Höhe von 68,4 Mrd. Euro (Gemeindesteuern plus Anteile an Lohn- und Einkommensteuer, Abgeltung- und Mehrwertsteuer). Die Grundsteuer ist, vom Prinzip her, eine Gegenleistung, die die Kommunen für die zur Erschließung von Grundstücken nötige Infrastruktur erheben. Mehrere Gemeinden in NRW und Baden-Württemberg haben die Grundsteuer bereits angehoben, um ihre Etats zu sanieren.

Die Immobilienwirtschaft begrüßt das Urteil des Bundesfinanzhofs. Jens-Ulrich Kießling, Vorsitzender der Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft, fordert, die bisherige Bemessungsgrundlage der Einheitswerte durch ein neues System zu ersetzen. Das müsse die Lasten wie bisher auf Eigentümer, Vermieter und Mieter gerecht verteilt. „Die Grundsteuer darf nicht zur Sanierung desolater Kommunalhaushalte missbraucht werden“, sagte Kießling.

Doch angesichts der katastrophalen Finanzlage wollen sich die Kommunen auf eine solche Reform nicht einlassen. Nach Schätzungen des Deutschen Städtetags könnten die Kommunen in diesem Jahr ein Rekorddefizit von 15 Mrd. Euro aufstellen. Entsprechend hoch sind die Erwartungen an die Reform der Grundsteuer und die von Finanzminister Schäuble geplante Gemeindefinanzreform.

„Die Kommunen werden einer Gemeindefinanzreform nur zustimmen können, wenn neben der Reduzierung der Sozialausgaben auch eine Verbesserung der Einnahmen verabredet wird. Nötig wäre insbesondere die Stärkung der Gewerbesteuer durch Ausdehnung auf die freien Berufe“, sagte Landsberg. Die Entlastungen könnten aber auch dadurch finanziert werden, dass die Ausnahmen bei der Mehrwertsteuer reduziert werden.

Auf der Ausgabenseite wollen die Kommunen vor allem bei den Unterbringungskosten für Hartz-IV-Empfänger sowie den Eingliederungshilfen für Behinderte und der Grundsicherung im Alter entlastet werden. "Die Kommunen kostet das über 25 Mrd. Euro jährlich", sagte Landsberg. Der Bund müsse hier mehr Kosten übernehmen. Allein bei den Unterkunftskosten fordert der Verband eine Entlastung um ein bis zwei Mrd. Euro.

► **Fundstelle:**