

Die Stiefkinder der Grundsteuerreform

WUM und WAM

> Stefan Schmidt

Der Bundesfinanzminister hat sich lange bitten lassen. Im April 2018 befand das Bundesverfassungsgericht, dass die Ermittlung der Grundsteuer verfassungswidrig ist, aber erst Ende November lud Olaf Scholz die Länder zum Austausch über seine Modellvorschläge ein. Ziemlich spät und in einem intransparenten und parlamentarisch unwürdigen Verfahren präsentierte Scholz alten Wein in neuen Schläuchen.

Zur Debatte stehen ein wertabhängiges Modell (WAM), welches im Wesentlichen eine Neuauflage des Ertragswertmodells ist, und ein wertunabhängiges Modell (WUM), wie es von der CSU befürwortet wird. Beide Modelle haben gemeinsam, dass sie das kommunale Hebesatzrecht beibehalten wollen und sie möglicherweise verfassungswidrig sind. Ein bundeseinheitliches, gerechtes, einfaches und verfassungsfestes Grundsteuermodell ist machbar. Da aber keines der beiden Modelle diese Kriterien erfüllt, besteht die enorme Gefahr der erneuten Verfassungswidrigkeit fort und verunsichert die Kommunen.

Nach Scholz' Vorstoß müssen wir nun mit WUM und WAM umgehen und einen guten Kompromiss finden. Dieser sollte dringend die Abschaffung der Umlagefähigkeit beinhalten, denn eine Entlastung der MieterInnen ist dringend nötig. Ferner macht es keinen Sinn, eine Grundsteuer C einzuführen, wenn die gesamte Reform weiterhin unter dem Begriff Aufkommensneutralität ausgestaltet werden soll.

Das WAM bewertet Grundstücke in Gänze neu, unter anderem nach Boden-

und Ertragswert sowie Nettokaltmiete. Dieser Vorschlag ist von beiden noch der gerechtere, aber bürokratisch vollkommen überfrachtet. Innerhalb von fünf Jahren wird es kaum zu schaffen sein, 45 Millionen Häuser und Wohnungen neu zu bewerten. Rechtsstreitigkeiten sind hier vorprogrammiert.

Auf der anderen Seite steht das WUM, ein Vorschlag, welcher weder gerecht noch verfassungsfest ist. In diesem Modell sollen lediglich Flächengrößen als Berechnungsgrundlage dienen, wodurch die Villa am Starnberger See genauso besteuert würde wie das kleine Einfamilienhaus im Sauerland. Das ist höchst ungerecht!

Das Bundesverfassungsgericht hat explizit geurteilt, dass die neue Grundsteuer dem Gleichheitsgrundsatz entsprechen muss. Mit den vorgestellten Modellen wird dies nicht zu schaffen sein und Scholz' Modelle steuern auf einen Totalausfall hin. Ihm ist dringend anzuraten, sich endlich umfassend mit den Ländern zu verständigen und einen Kompromiss auf die Beine zu stellen, ohne das immense Risiko einzugehen, dass die Kommunen nach 2020 ohne Grundsteuereinnahmen dastehen und damit ohne Zukunft!

> MdB Stefan Schmidt ist Sprecher für Kommunal Finanzen der Bundestagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen. www.schmidt-oberpfalz.de



Foto: Grüne Bundestagsfraktion