

Manuskript

Beitrag: Urteil zur Grundsteuer – Ein Faktencheck

Sendung vom 10. April 2018

von Martina Morawietz

Anmoderation:

Heute verkündete das Bundesverfassungsgericht ein mit Spannung erwartetes Urteil. Für rund 35 Millionen Grundstücke muss die Grundsteuer neu berechnet werden. Es geht also um sehr viel Geld, das Eigentümer und Mieter zahlen. Die Politik wusste seit Jahrzehnten, dass eine Reform dringend nötig ist. Aber einigen konnte sie sich nie. Wie so oft in Steuersachen musste das oberste Gericht eingreifen. Martina Morawietz über die Grundsteuer und den Geduldsfaden des Bundesverfassungsgerichts.

Text:

Grundsteuer zahlt jeder Immobilien-Eigentümer direkt - und Mieter über die Nebenkosten. Wie viel das ist, hängt vom Marktwert des Grundstücks ab. Die ursprüngliche Idee: Auf wertvolle Grundstücke soll eine höhere Steuer gezahlt werden als auf günstige.

In Wirklichkeit kann es ganz anders sein: Für eine Villa am See zahlt der Eigentümer vergleichsweise wenig Steuern gegenüber einer Wohnung in der Innenstadt. Der Grund: Die Berechnung der Grundsteuer basiert in Westdeutschland auf Preisen aus dem Jahr 1964, in Ostdeutschland sogar auf die von 1935.

Seit heute steht fest: Die Grundsteuer ist verfassungswidrig. Das erklärte das Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe in seinem Urteil:

O-Ton Prof. Ferdinand Kirchhof, Vizepräsident

Bundesverfassungsgericht:

Der Senat sieht in dieser offensichtlich nicht mehr realitätskonformen Besteuerung von Grundstücken einen klaren Verstoß gegen den allgemeinen Gleichheitssatz des Artikel 3 Grundgesetz.

Diese Wohnung zum Beispiel wird in Berlin gerade für 25 Millionen Euro angeboten – in einer Gegend, die erst nach dem Fall der Mauer zu altem Glanz zurückkehrte. Die jetzt viel wertvollere Lage fließt in die Bewertung für die Grundsteuer nicht ein.

Auf die Grundsteuer sind Städte und Gemeinden angewiesen. Mit aktuell fast 14 Milliarden Euro ist sie eine ihrer wichtigsten Einnahmequellen. Die Kommunen verlangen: Jede Neuregelung müsse ähnlich viel Geld einbringen.

Zeit für Reformen hatten Bund und Länder zur Genüge. Schon seit über 20 Jahren streiten Politiker, wie die Grundsteuer verändert werden soll.

O-Ton Peter-Jürgen Schneider, SPD, ehemaliger Finanzminister Niedersachsen, 2016:

Im Moment zahlen einige zu viel und andere zu wenig - und das ist ungerecht. Das soll beseitigt werden und muss auch beseitigt werden, weil es der Verfassung widerspricht.

2016 der letzte Versuch. Der Bundesrat verabschiedete ein neues Berechnungsverfahren. Es sollte ab dem Jahr 2022 eingeführt werden. Der Bund hätte das Gesetz auf den Weg bringen können, blieb aber untätig, weil Hamburg und Bayern sich wehrten.

Jetzt bleibt nur Karlsruhe. Das Gericht hat für eine Reform eine Frist bis Ende 2019 eingeräumt. Doch es kann Jahre dauern, bis die rund 35 Millionen Grundstücke und Immobilien auf ihren aktuellen Wert überprüft werden. Auch dafür haben die Richter eine relativ kurze Frist eingeräumt, bis spätestens Ende 2024.

Der Politik läuft die Zeit davon. Deswegen plädieren einige Experten für eine reine Bodensteuer, ohne Bewertung der Gebäude. Das wäre einfacher und schneller.

O-Ton Thomas Eigenthaler, Bundesvorsitzender, Deutsche Steuer-Gewerkschaft:

Persönlich bin ich der Meinung, dass man sich auch nur auf den reinen, nackten Boden beschränken könnte. Es muss einfach eine Grundsteuer am Ende hinten rauskommen.

Ob das gerechter ist, ist offen. Doch Befürworter glauben außerdem, die Spekulation mit unbebauten Grundstücken wäre weniger attraktiv. Egal, wie eine neue Grundsteuer schließlich berechnet wird, bei vielen Immobilien können die Steuern raufgehen, bei anderen runter. Es ist nur noch nicht klar, wen es genau trifft und in welcher Höhe. Auf beiden Seiten wird es wohl Gewinner und Verlierer geben.

Weil die Politik seit Jahren eine Reform vor sich hergeschoben

hat, herrscht Verunsicherung bei Eigentümern und Mietern.

Zur Beachtung: Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt. Der vorliegende Abdruck ist nur zum privaten Gebrauch des Empfängers hergestellt. Jede andere Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Urheberberechtigten unzulässig und strafbar. Insbesondere darf er weder vervielfältigt, verarbeitet oder zu öffentlichen Wiedergaben benutzt werden. Die in den Beiträgen dargestellten Sachverhalte entsprechen dem Stand des jeweiligen Sendetermins.