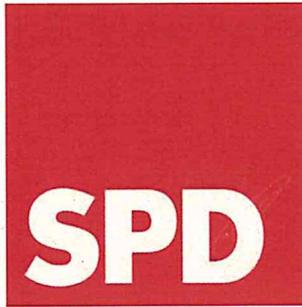


No. 941

Stadt Landshut



Stadtratsfraktion

SPD-Fraktion, Altstadt 315, 84028 Landshut

An den  
Stadtrat der Stadt Landshut  
Rathaus  
Altstadt 315

84028 Landshut



Fraktionsbüro  
Rathaus, Zi.-Nr.: 226/227  
84028 Landshut  
Telefon 0871/88-1423.  
Telefax 0871/88-1787  
[Fraktion.Spd@landshut.de](mailto:Fraktion.Spd@landshut.de)

Landshut, den 10.5.2019

### **Antrag: Erhalt der Grundsteuer mit Hebesatzrecht der Kommune**

Der Stadtrat stellt fest:

Zur Sicherung der kommunalen Selbstverwaltung und der Finanzkraft der Kommunen ist der Erhalt der Grundsteuer mit Hebesatzrecht der Kommune unbedingt erforderlich. Dazu bedarf es einer verfassungskonformen Reform innerhalb der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Vorgaben und Fristen. Die Staatsregierung wird deshalb aufgefordert,

- sich für den Erhalt der Grundsteuer einzusetzen;
- an einer bundesweit einheitlichen Bemessungsgrundlage festzuhalten, die sich wie bisher am Grundstückswert und nicht alleine an der Fläche orientiert;
- den vorliegenden Gesetzesentwurf des Bundesfinanzministeriums im weiteren Gesetzgebungsverfahren konstruktiv zu begleiten und dafür zu sorgen, dass das Gesetz fristgerecht verabschiedet wird.

Die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieter ist aus der Betriebskostenverordnung zu streichen.

Der Oberbürgermeister leitet die oben genannten Forderungen an die Staatsregierung weiter.

Der Grundsteuerhebesatz in der Stadt Landshut soll nach der Reform so angepasst werden, dass höchstens die bisherigen Einnahmen aus der Grundsteuer erzielt wird.

### **Begründung:**

Die Grundsteuer ist bei den Steuern mit über 14 Mrd. Euro die zweitwichtigste Einnahmequelle der Kommunen. Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 die derzeit praktizierte Wertermittlung für die Grundsteuer als nicht mit dem Grundgesetz vereinbar erklärt. Hauptkritikpunkt war, dass die zugrunde gelegten Werte die tatsächlichen Wertentwicklungen nicht mehr in ausreichendem

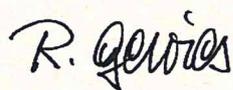
Maße widerspiegeln, weil die aktuell geltenden Einheitswerte in den „alten“ Bundesländern seit 1964 und in den „neuen“ Bundesländern sogar seit 1935 nicht mehr fortgeschrieben wurden. Spätestens bis zum 31. Dezember 2019 muss der Gesetzgeber eine Neuregelung treffen, die eine realitätsgerechte Besteuerung, auch im Verhältnis der Grundstücke zueinander, gewährleistet. Für die administrative Umsetzung hat das Bundesverfassungsgericht eine Frist bis zum 31. Dezember 2024 gesetzt.

Der von Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) vorgelegte Gesetzesentwurf basiert auf einem Eckpunktepapier, dem 15 von 16 Bundesländern zugestimmt haben. Er enthält eine verfassungskonforme Lösung, die durch die Beibehaltung des Hebesatzrechtes für die Kommunen eine aufkommensneutrale Gestaltung möglich macht. Der Entwurf ist ohne großen bürokratischen Aufwand umsetzbar. Er gewährleistet die vom Bundesverfassungsgericht geforderte „realitätsgerechte Bewertung“ in „Relation der Wirtschaftsgüter zueinander“, spiegelt also die realen Werte wider und ist somit gerecht.

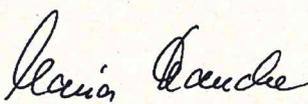
Die Forderung der Bayerischen Staatsregierung nach einem reinen Flächenmodell entspricht nicht den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts und bedürfte einer Grundgesetzänderung, für die es keine Mehrheit gibt. Das Flächenmodell führte zudem im Ergebnis dazu, dass Immobilien, die zwar ähnliche Flächen aufweisen, sich im Wert aber deutlich unterscheiden (Bsp.: Penthouse im hochpreisigen Zentrum und eine gleich große Wohnung am Rande einer Großstadt, im Bayerischen Wald oder im Coburger Land), gleich bewertet würden. Das ist nicht nur sozial ungerecht, es widerspricht auch den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts. Dieses hatte festgehalten, dass die Grundsteuer die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abbilden, die unterschiedliche Wertentwicklung also widerspiegeln müsse. Hierzu werden die Einheitswerte nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes neu ermittelt; die Höhe des Einheitswertes basiert auf dem Grundstückswert, der zugleich den Bodenwert, den Gebäudewert und den Wert der Außenanlagen umfasst (Urteil BVerfG.-Urteil, S. 6-8). Eine reine Flächensteuer ist somit ausgeschlossen.

Zum anderen riskiert die bayerische Staatsregierung mit ihrem nicht verfassungskonformen Flächenmodell und durch ihre bisherige Blockadehaltung, dass es bis Ende 2019 keine Einigung bei der Grundsteuerreform gibt und den Kommunen somit insgesamt über 14 Mrd. Euro Einnahmen verloren gehen. Für diesen Fall notwendige Kompensationen aus dem bayerischen Staatshaushalt oder dem Bundeshaushalt können nicht zuletzt wegen der Schwankungen von Bundes- und Landessteuern als nicht gesichert angesehen werden und würden zudem die Abhängigkeit der Kommunen vom Freistaat Bayern und vom Bund massiv verstärken. Das bedeutet: weniger Investitionen in Kitas, Schulen, Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) oder Senioreneinrichtungen und höhere Gebühren für die Bürgerinnen und Bürger. Für die Kommunen muss deshalb umgehend Sicherheit geschaffen werden, indem eine Reform der Grundsteuer auf Bundesebene gemeinsam mit den 16 Bundesländern erreicht wird.

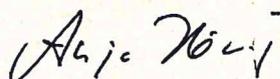
Die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieter, wie sie nach Betriebskostenverordnung derzeit möglich ist, muss gestrichen werden. Anders als die weiteren Betriebskosten für Wasser, Abwasser, Heizung und Warmwasser, Müllentsorgung usw. kann die Höhe der Grundsteuer, die für ein Grundstück oder eine Wohnung anfällt, vom Mieter nicht beeinflusst werden, weil sie völlig unabhängig von seiner individuellen Nutzung der Wohnung anfällt. Die Betriebskostenverordnung ist kein vom Bundestag beschlossenes Gesetz. Sie kann daher von der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates geändert werden. Eine entsprechende Bundesratsinitiative Bayerns würde zur Entlastung von Mieterinnen und Mietern beitragen.



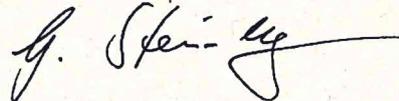
Robert Gewies



Maria Haucke



Anja König



Gerd Steinberger



Patricia Steinberger