

Neue Debatte um die Grundsteuer

20. März 2024 – Die Neuregelung der Grundsteuer hat erneut den Landtag beschäftigt. Hintergrund ist die Sorge vor einer Schieflage zu Lasten von Wohneigentümerinnen und -eigentümern. In einer Aktuellen Stunde debattierten die Abgeordneten u. a. über mögliche Unterschiede bei der Besteuerung von Wohn- und Gewerbegrundstücken.

Der Bund hatte aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts eine Neuregelung der Grundsteuer beschlossen, die ab 2025 in den Kommunen zum Tragen kommt. „Im Zuge der Berechnungen wurde nun festgestellt, dass das Messbetragsvolumen für Wohngrundstücke deutlich angestiegen ist, während es für Nichtwohngrundstücke stark gefallen ist“, heißt es im Antrag der Fraktionen von CDU und Grünen (18/8521). Eine Mehrheit der Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder fordere daher eine bundesgesetzliche Regelung, wonach die Kommunen künftig bei den Grundsteuerhebesätzen für Wohn- und Gewerbe differenzieren könnten.

Die FDP-Fraktion bemängelt (18/8522), dass die Landesregierung trotz der anhaltenden Kritik der Liberalen das Grundsteuermodell des Bundes übernommen und nicht, wie andere Bundesländer, die Öffnungsklausel für eigene Lösungen genutzt habe. Die Probleme des Modells seien unübersehbar gewesen. Nun entziehe sich die Landesregierung mit der Forderung nach einer bundesgesetzlichen Regelung ihrer Verantwortung und riskiere „vor Ort einen Flickenteppich von Regelungen, die selbst in direkten Nachbarstädten keiner einheitlichen Handlungslogik mehr folgen“.

Die AfD kritisiert (18/8523), dass differenzierte Hebesätze für Wohn- und Gewerbeimmobilien

„das Risiko einer erheblichen Unübersichtlichkeit und Inhomogenität der Steuerbelastung innerhalb des Landes Nordrhein-Westfalen“ berge. Sie warnt vor der Gefahr eines „Flickenteppichs in der Besteuerungslandschaft“. Daher müsse sich der Landtag eingehend mit dem Thema befassen.

Klaus Vosseem (CDU) sagte, eine überproportionale Belastungsverschiebung zu Ungunsten von Wohnungseigentum müsse verhindert werden. Das Wohnen solle nach Möglichkeit nicht verteuert werden. Nach Einschätzung des Städte- und Gemeindebundes sei davon auszugehen, dass Gewerbegrundstücke um bis zu 50 Prozent entlastet würden bei einer Zusatzbelastung von Wohngrundstücken von 20 Prozent. Allerdings variierten die Zahlen sehr stark in den Kommunen. Daher sei das Ziel der Landesregierung, den Kommunen Handlungsspielraum zu geben. Sie würden die Gegebenheiten vor Ort am besten kennen. Es handle sich auch um eine Ermöglichung und nicht um eine Verpflichtung.

„Kritik weggewischt“

Auch **Simon Rock** (Grüne) verwies auf die unterschiedlichen Gegebenheiten in den Kommunen. In vielen, aber nicht in allen werde von einer Lastverschiebung zu Ungunsten von Wohngrundstücken ausgegangen. Eine landeseinheitliche Lösung werde nicht allen Städten und Gemeinden gerecht. Daher wolle die Landesregierung differenzierte Hebesätze ermöglichen, um kommunalindividuelle Anpassungen vornehmen zu können. Zugleich gehe es um eine bundeseinheitliche Lösung. Die Kritik der FDP wies Rock zurück. Die Entscheidung zur Übernahme des Bundesmodells bei der Grundsteuer sei unter der Vorgängerregierung getroffen worden, an der die FDP beteiligt gewesen sei.

Die „Lastenverschiebung zwischen Wohn- und Geschäftsgrundstücken“ sei seit Jahren bekannt, sagte FDP-Fraktionschef **Henning Höne**. Allerdings habe die schwarz-grüne Landesregierung die Kritik „weggewischt“. Seine Fraktion habe vor dem „viel zu komplizierten Modell“ gewarnt und im Landtag einen Gesetzentwurf eingebracht. CDU, SPD und Grüne hätten ihn jedoch „in Bausch und Bogen abgelehnt“. Nun werde den Kommunen der „schwarz-grüne Scherbenhaufen vor die Tür gekippt“. Der Landesregierung fehle es an Mut und Gestaltungsanspruch. „Nichtstun ist Machtmissbrauch“, sagte Höne.



Dr. Hartmut Beucker
(AfD)



Alexander Baer
(SPD)



Finanzminister
Dr. Marcus Optendrenk
(CDU)

Ob unterschiedliche Hebesätze verfassungskonform seien, stehe in den Sternen, sagte **Dr. Hartmut Beucker** (AfD). Für Städte und Gemeinden jedenfalls werde es nun organisatorisch „sehr eng“. Innerhalb weniger Monate müssten sie ihre komplexen Computersysteme für die Neuberechnung umstellen und „eine nicht geringe Anzahl von ausgebildeten oder noch zu schulenden Mitarbeitern aus dem Boden stampfen“. Dies sei eine „enorme Belastung“. Die AfD setze sich für eine Abschaffung der Grundsteuer ein, sagte Beucker. Ein Aufschlag auf die Einkommensteuer solle sie ersetzen.

„Wohnen in NRW ist zu teuer“, sagte **Alexander Baer** (SPD). NRW sei bundesweit das „Höchststeuerland bei der Grundsteuer“, da es hier die höchsten Hebesätze gebe. „Ursache dafür ist die Landesregierung.“ Die hohe Grundsteuer sei eine „Wüst-Steuer“. Die Landesregierung schiebe das Problem auf Städte und Gemeinden ab. Das sei „sehr enttäuschend“. Das Land solle über „Steermesszahlen die höhere Belastung von Wohneigentum abwenden“ und „Entlastungen von Gewerbeimmobilien“ verhindern. Sachsen und das Saarland machten vor, wie dies gelinge. Es sei einfach, Stellschrauben zu Gunsten von Bürgerinnen und Bürgern neu zu justieren.

Über die Grundsteuer werde diskutiert, weil Bund, Länder und Gemeinden eine Anpassung von Bewertungsmaßstäben über Jahrzehnte nicht ernst genommen hätten, sagte Finanzminister **Dr. Marcus Optendrenk** (CDU). Das Bundesverfassungsgericht habe die Bemessung der Grundsteuer im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt. Das nun von Nordrhein-Westfalen und weiteren zehn Ländern vorgesehene Verfahren entspreche dem Grundsatz der kommunalen Selbstverwaltung. Optendrenk: „Am Ende brauchen wir eine Lösung, in der die Bürgerinnen und Bürger verstehen, was wir tun, und die Kommunen auch ihre Steuerbasis weiter haben.“

wib, zab, tob

Fotos: Schälte



Klaus Vosseem
(CDU)



Simon Rock
(Grüne)



Henning Höne
(FDP)