

## Offene Anmerkungen zur Grundsteuerreform 2025 in Baden-Wttbg.

Die Grundsteuerreform 2025 mit der finalen Festsetzung der Hebesätze durch die Kommunen rückt so langsam aber sicher zeitlich immer näher. Ich gehe deshalb davon aus, dass die Festsetzung der kommunalen Hebesätze ab 2025 von den jeweiligen Ratsgremien unmittelbar bevorstehen wird. Schließlich möchte der Einzelne Klarheit darüber bekommen, was ihn diesbzgl. ab 2025 finanziell erwarten wird.

Erlauben Sie mir ein paar Anmerkungen – speziell zum baden-württembergischen „Sonderweg“ bei der sicherlich bekannten neuen (m. E. vor allem ideologisch motivierten) Berechnungsweise –, da mich diese Thematik insbesondere emotional sehr beschäftigt. Nicht nur deshalb, weil u. a. auch meine Person als Einfamilienhausbesitzer zu den aller Wahrscheinlichkeit großen Verlierern einer – nicht verpflichtenden – aber durch meine Heimatgemeinde hoffentlich wohl höchstens aufkommensneutralen Festlegung der Grundsteuer gehören wird. Vielmehr bin ich der Auffassung, dass dieses Modell erhebliche steuerliche Schieflagen/Überforderungen enthält, zur gesellschaftlichen Spaltung beitragen wird und überdies sozial unausgewogen ist. Oder sind zu erwartende Aufschläge (ohne Übergangsfristen) von mehreren hundert Prozent für Einfamilienhausbesitzer ausgewogen? Per se sind nicht sämtliche Eigentümer mit großen Grundstücken als finanziell wohlhabend anzusehen! Und wie rechtfertigen sich Abschlüsse von mehreren hundert Prozent im Geschosswohnungsbau und bei Gewerbegrundstücken ggü. dem bisherigen Verfahren?

Die Grundsteuer als originäre kommunale Steuer soll nach meinem Verständnis zur (Mit)Finanzierung der kommunalen Infrastruktur dienen. Hierbei soll die Finanzierung auch durch die zukünftige Grundsteuer im Großen und Ganzen weiterhin ausgewogen, ausbalanciert und idealerweise auf möglichst viele Schultern verteilt werden. Nicht wenige sollen zukünftig alles bezahlen müssen und **viele nur zu einem Bruchteil** bei der Finanzierung der kommunalen Infrastruktur steuerlich beteiligt werden. Dieser Grundsatz ist nach meinem Rechtsempfinden durch den baden-württembergischen „Sonderweg“ nicht gegeben und deshalb m. E. aus den genannten Gründen nicht verfassungskonform.

Auch wenn Finanzgerichte in Baden-Württemberg bislang zu einem anderen (verfassungskonformen) Ergebnis gekommen sind, hoffe ich, dass irgendeine nachgelagerte gerichtliche (Revisions-)Instanz die Verfassungswidrigkeit irgendwann in nicht allzu ferner Zukunft doch noch feststellen wird. Ansonsten bleibt zu hoffen, dass ein Aufbegehren aus der Bevölkerung hier ev. eine politische Korrektur (Stichwort: Landtagswahl 2026) erwirken wird. Ich jedenfalls werde meine Grundsteuer ab 2025 b. a. w. nur unter Vorbehalt zahlen.

Für mich ergeben sich folgende elementare Schieflagen:

1. Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau zahlen ab 2025 bei gleicher Grundstücksgröße und gleichem Bodenrichtwert genau so viel Grundsteuer zur Finanzierung der kommunalen Infrastruktur wie ein Einfamilienhausbesitzer. Dies ist m. E. gleichheitswidrig, nicht steuergerecht und unsozial. Das bedeutet, dass Wenige die kommunale Infrastruktur (z. B. Hallenbad, Sporthallen etc.) nutzen und diese ab 2025 überproportional über die

Grundsteuer zu finanzieren haben! Bewohner in Mehrfamilienhäusern zahlen zukünftig nur einen Bruchteil der bisherigen Grundsteuer.

2. Ein Gewerbebetrieb außerhalb des Gewerbegebiets zahlt ab 2025 bei gleicher Grundstücksgröße in unserer Kommune ca. viermal so viel Grundsteuer, wie ein Gewerbebetrieb innerhalb des Gewerbegebiets (ca. 600 € versus 150 €)! Wieso wurde der Bodenrichtwert im Gewerbegebiet, wenn dieser mit einer Wohnimmobilie bebaut ist, von den dafür zuständigen Gutachterausschüssen nicht auf den Bodenrichtwert analog dem alten Ortsetter festgelegt?
3. Grundstücke im Tiefgestade unserer Kommune bekamen die gleichen Bodenrichtwerte zugewiesen, wie im Hochgestade, obwohl die Bodenbeschaffenheit der Grundstücke durch hohe Grundwasserspiegel hier deutlich schlechter ist. Weshalb?
4. Der Bodenrichtwert für ein bebautes Grundstück wurde unabhängig davon festgelegt, ob dies überhaupt in Gänze bebaubar wäre (z. B. Hanggrundstücke, gefangene Grundstücke). Weshalb?

Es lohnt sich dabei ein Blick auf das bayerische Grundsteuermodell, zumal der Freistaat Bayern ja auch ein Flächenland analog Baden-Wttbg ist und nach meinem Verständnis durchaus geeignet ist, vergleichend aufgeführt zu werden. Das bayerische Grundsteuermodell berücksichtigt m. E. völlig zu Recht auch die Wohnfläche (und nicht nur die Grundstücksgröße!) in einem angemessenen Umfang, weshalb sich nach meinen Berechnungen hieraus keine solchen Schieflagen wie nach dem „simplen“ baden-wttbg. Grundsteuermodell ergeben.

Ich möchte betonen, dass ich gerne bereit bin, meinen (erhöhten)Anteil an einer zukünftig aufkommensneutralen Festsetzung der Grundsteuer beizutragen. Aber keineswegs unter diesen Rahmenbedingungen und in diesem für mich zu erwartenden Umfang von jährlich mehreren hundert Euro. Dies stellt m. E. eine Enteignung durch die Hintertür für viele Einfamilienhausbesitzer dar! Es kann nicht angehen, dass Einfamilienhausbesitzer zukünftig überproportional die Zeche für eine verfehlte Grundsteuerreform in unserem Bundesland bezahlen müssen, während Mehrfamilienhäuser bzw. der Geschosswohnungsbau nur einen Bruchteil zu berappen haben, obwohl von diesen die Infrastruktur weitaus höher beansprucht wird als durch Einfamilienhausbesitzer.

Überdies beabsichtige ich meine Ausführungen breit zu streuen, getreu dem Motto: Wer nicht laut wird, der wird auch nicht er- bzw. gehört!“

Meine Bemerkungen sollen vielmehr dazu beitragen, auf breiter Basis Impulse zu geben. Impulse, um möglicherweise bei geeigneter politischer Gelegenheit ev. doch noch zu einem steuergerechteren Umdenkprozess/einer Korrektur des baden-wttbg. Grundsteuermodells beizutragen (sofern der politische Wille überhaupt vorhanden ist).

Ansonsten sehe ich die Gefahr, dass weitere Wählerinnen und Wähler dem bewährten politischen Establishment zu Ungunsten der politischen Mitte und auch unserer Partei abrücken werden. Vor allem dann, wenn sie es in den nächsten Wochen schwarz auf weiß in den kommunalen Grundsteuerbescheiden vor Augen haben werden und ein Gefühl dafür bekommen, wie unausgewogen diese Reform ist.

Als FDP-Mitglied interessiert mich dabei vor allem, ob unsere Parteigremien/Interessensvertreter politisch überhaupt gewillt sind, diese Thematik ggfls. als Wahlkampfthema bei der nächsten

Landtagswahl aufzugreifen, um die reformierte Grundsteuer einer größeren Steuergerechtigkeit zuzuführen. Das bayerische Grundsteuermodell sehe ich hier als interessanten Ansatz für eine solche Korrektur.

Freundliche Grüße

Uwe Hotz, Ankerberg 9, 76344 Eggenstein-Leopoldshafen

(Tel.: 0721-782542)

Verteiler: FDP-Kreisverband KA, Landes FDP, FDP-Landtagsfraktion

Hinweis: Ich werde es mir vorbehalten, auch andere Parteien, Institutionen etc. kurzfristig hierüber zu informieren, um auf diese Thematik aufmerksam zu machen.