

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

In der heutigen Sitzung geht es beim aktuellen Tagesordnungspunkt um die finale Festsetzung des Hebesatzes. 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 (meines Erachtens 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 hoffentlich 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 Abschläge 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 meines Erachtens 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.

Für mich ergibt sich folgende elementare Schieflage:

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 meines Erachtens gleichheitswidrig, nicht steuergerecht und unsozial. Bewohner in Mehrfamilienhäusern zahlen zukünftig nur einen Bruchteil der bisherigen Grundsteuer.

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 erwartendem Umfang von jährlich mehreren hundert Euro. Dies stellt meines Erachtens 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.

Zuletzt möchte ich aber auch anmerken, dass der Verwaltung für diese misslungene Grundsteuerform keinen Vorwurf gemacht werden kann.

Jürgen Vossler Bürgerliste-Weikersheim (BLW)