

Ausgangslage

Ob Wohneigentümer oder Mieter – jeder ist von der Grundsteuerreform betroffen. Nachdem es zuerst insbesondere die unnötige bürokratische Erhebung der steuerrelevanten Daten war, welche für Ärger sorgte, ist es nun die massiv gestiegene Belastung von Wohnimmobilien, welche spätestens Anfang 2024 durch Hochrechnungen der Kommunen bestätigt wurde. Die FDP-Fraktion hat, ebenso wie zahlreiche Experten, bereits von Anfang an vor der Lastenverschiebung zum Nachteil von Wohngrundstücken gewarnt, welche als Konsequenz des wertbasierten Scholz-Modells abzusehen war. CDU und Grüne haben bislang jegliche konstruktiven Vorschläge für Änderungen am Grundsteuermodell abgelehnt. Anfang Mai 2024 sind in NRW bereits rund 1,5 Millionen Einsprüche gegen entsprechende Bescheide erhoben worden.

Pläne der Landesregierung

Die Fraktionen von CDU und Grünen haben im Mai 2024 einen Gesetzentwurf eingebracht, welcher die Möglichkeit der Einführung eines differenzierenden Hebesatzrechts für die Kommunen eröffnet. Die Städte und Gemeinden sollen zwei verschiedene Hebesätze für Wohngrundstücke und für Nicht-Wohngrundstücke (z.B. Geschäftsgrundstücke) selbst festlegen dürfen. So solle die Aufteilung der Steuerlast zwischen Wohn- und Nicht-Wohngrundstücken in jeder Kommune eigenständig geregelt werden. Der Gesetzentwurf wurde im Sommer 2024 gegen die Stimmen der FDP-Fraktion vom Landtag verabschiedet (**Anmerkung: GE wird vrsl. im Juli-Plenum verabschiedet**).

Dieses Manöver stößt auf viel Kritik und Verunsicherung. Es wird bemängelt, dass die Landesregierung auf den „letzten Metern“ der Grundsteuerreform die Verantwortung auf die Kommunen abwälzt. Die Städte und Gemeinden müssen innerhalb weniger Monate die technischen Voraussetzungen für die Umsetzung schaffen – dies sei laut Städte- und Gemeindebund schlichtweg nicht möglich, obwohl die Landesregierung Unterstützung dafür anbieten will. Diskussionen vor Ort über eine angemessene Ausgestaltung der Hebesätze zwischen den Eigentümern der verschiedenen Grundstücksarten wären vorprogrammiert. Unabhängig davon gibt es etliche ungeklärte Rechtsfragen zum sachlichen Differenzierungsgrund im Einzelfall. Eine erneute Einspruchs- und Klageflut ist vorprogrammiert.

Position der FDP-Landtagsfraktion

Dass die ungerechte Lastenverschiebung bei der Grundsteuer behoben werden soll, begrüßen wir grundsätzlich. Es muss dringend verhindert werden, dass Wohnen noch teurer wird. Freiwillige gesplittete Hebesätze sind dafür kein geeignetes und rechtssicheres Instrument. Schwarz-Grün versucht, sich mit ihrer Forderung aus der Verantwortung zu ziehen und ihre eigenen Versäumnisse zu kaschieren. Die Landesregierung hatte seit Amtsantritt im Jahr 2022 die Möglichkeit, mit der Länderöffnungsklausel für eine faire und unbürokratische Grundsteuerberechnung zu sorgen. Diese Anpassungen kommen viel zu spät. Deshalb fordern wir:

- Grundsätzlich einen Wechsel zu einem einfachen und unbürokratischen flächenbasierten Modell zur Grundsteuerberechnung nach dem Vorbild anderer Flächenländer, das den gesamten Streit über die problematischen Bewertungsfragen vermeidet.
- Bei einem Festhalten am Scholz-Modell und als Sofortmaßnahme einen Korrekturfaktor bei den Steuermesszahlen auf Landesebene. Dies würde dazu führen, dass flächendeckend und landeseinheitlich ein Großteil der Lastenverschiebung abgemindert würde. Dies ist unabhängig von der Einführung gesplitteter Hebesätze notwendig, um die Verteilung der Steuerlast zwischen den Grundstücksarten nicht derart von politischen Mehrheiten in den Kommunen abhängig zu machen.