

Güntzler erklärt Grundsteuerreform

„Es wird Gewinner und Verlierer geben“, sagt der Bundestagsabgeordnete.

Bad Lauterberg. „Grundsteuer“ war das Thema des ersten Vortragsabends des neuen Jahres beim Verein „Haus und Grund Bad Lauterberg und Umgebung“. Aus mehreren Gründen waren viele Lauterberger zum Vortragsort, dem Hotel Mutschinsky, gekommen. Zuerst einmal gab es mit Fritz Güntzler einen ausgewiesenen Experten, ist er doch Sprecher der CDU/CSU-Fraktion bezüglich der Grundsteuerreform. Außerdem wollten Grundstücksbesitzer wissen, was auf sie zukommen kann. Und auch Mieter hatten Interesse, denn sie könnten über die Miete an eventuellen Mehrkosten beteiligt werden.

Der CDU-Bundestagsabgeordnete begann seinen Vortrag über die Reform der Grundsteuer mit der Historie. Nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts von 2018 wurde die Einheitsbewertung der meisten bebauten Grundstücke für verfassungswidrig erklärt.

Lange Zeit konnte sich auf der politischen Ebene nicht geeinigt werden. Für die Einigung war letztlich eine Öffnungsklausel hilfreich. Die besagt, dass die Bundesländer unabhängig von dem Bundesbeschluss eigene Modelle entwickeln können. Dies war auch für Güntzler die Möglichkeit, dem Gesetz zuzustimmen.

Zur Debatte standen zwei Modelle: Das wertunabhängige Modell (Wum), wonach jeder Quadratmeter Boden- und Gebäudefläche mit einem bestimmten Faktor multipliziert werden, und das wertabhängi-



Fritz Güntzler (links) und Andreas Körner.

FOTO: REINER GNIFFKE / HK

ge Modell (Wam), wo unbebaute und bebaute Grundstücke sowie Nicht-Wohngrundstücke gesondert bewertet werden. Im Bundesgesetz gilt nun das Wam-Modell.

Für die Ausgestaltung hat der Gesetzgeber Fristen und Eckdaten gesetzt. Die Neubewertung muss bis spätestens 1. Januar 2022 und danach alle sieben Jahre erneut erfolgen. Die eigentliche Festsetzung der neuen Grundsteuer soll ab 2025 erfolgen. Der Gesetzgeber steht dabei unter Zeitdruck: Würde das Datum nicht eingehalten werden, fielen die Grundsteuer und damit eine wichti-

ge Finanzierungsquelle der Kommunen gänzlich weg.

Bis zum genannten Datum ist allerdings noch viel zu tun. Nicht nur, dass das Personal geschult werden muss, es muss erst einmal da sein, schließlich stehen Millionen von Neubewertungen an. In einem ersten Schritt müssen die Grundvermögen bewertet werden. Danach erfolgt die Festsetzung einer einheitlichen Steuermesszahl, um schließlich mit dem kommunalen Hebesatz möglichst gerechte Bescheide verschicken zu können.

Güntzlers Beispielrechnungen

machten deutlich, warum sich die Fachleute lange nicht einigen konnten. Was der Referent als „ziemlich einfach“ beschrieb, ließ einige im Saal an die höhere Mathematik denken.

Er sagte: „Die Grundsteuerreform ist noch nicht abgeschlossen und wird uns weiterbeschäftigen.“ Einige „Einfallstore“ würden bestehen, wo der ein oder andere Verband schon an der Formulierung des Widerspruchs feilt.

Die sogenannte Öffnungsklausel sagt aus, dass jedes Bundesland ein eigenes Gesetz zur Erhebung der Grundsteuer beschließen kann. Auch Niedersachsen wird vom Bundesmodell abweichen. Geplant ist, dass die Grundeigentümer dem Finanzamt einmalig Adresse, Quadratmeterzahl des Grund und Bodens sowie der Gebäudeflächen für Wohnen und Nicht-Wohnen mitteilen. Für die Berechnung ist dann die Fläche entscheidend.

„Bei der Reform der Grundsteuer wird es, wie bei jeder Reform, Gewinner und Verlierer geben“ – egal, wie das endgültige Modell aussehe, so der Gastredner. Außerdem sei ein Ziel, das Steueraufkommen gleich zu halten.

Der Vorsitzende des Vereins „Haus und Grund Bad Lauterberg und Umgebung“, Andreas Körner, dankte Güntzler, der auch viel Applaus bekam. Der nächste Stammtisch findet am Mittwoch, 29. April, in Dreymanns Mühle statt. Schiedsmann Horst Willig wird über seine Arbeit referieren.