



**Michael Schrodi**  
Mitglied des Deutschen Bundestages

## **Pressemitteilung**

### **Klarstellung zur Grundsteuerreform – Reaktion auf die Pressemitteilung von Katrin Staffler, CSU**

Olching, 07.12.2018

**Michael Schrodi, MdB**

Ilzweg 1  
82140 Olching  
Telefon: +49 8142 501 0589  
Fax: +49 8142 501 3962  
michael.schrodi.wk@bundestag.de

**Berliner Büro:**

Platz der Republik 1  
11011 Berlin  
Büro: Otto-Wels-Haus  
Raum: 5.027  
Telefon: +49 30 227-77541  
Fax: +49 30 227-70541  
michael.schrodi@bundestag.de

Bundestagsabgeordneter

Zu meinem Bedauern weist die Pressemitteilung von Frau Staffler zur Grundsteuerreform eine bemerkenswerte Unkenntnis der Systematik und Auswirkung der Grundsteuer bei ihr und der CSU auf und zeigt deutlich, dass die CSU große Vermögen wieder einmal steuerlich bevorzugen möchte. Deshalb bedarf es einiger Klarstellungen:  
Der vorgelegte Reformvorschlag der Grundsteuer ist gerecht, entspricht den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts und ist ein notwendiger Schritt, um die Finanzierung der Kommunen und damit von Schulen, Kindergärten oder öffentlichem Nahverkehr sicherzustellen. Die Grundsteuer mit 14 Milliarden Euro die drittgrößte Einnahmequelle von Städten und Gemeinden.

Anders als die CSU behauptet, betrifft der Reformvorschlag nicht die Höhe der Steuerbelastung (das Tarifniveau), sondern die Verteilung (die Tarifstruktur). Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Bemessung der Grundsteuer nicht kritisiert, wie Frau Staffler schreibt, sondern für verfassungswidrig erklärt, da die sog. Einheitswerte bis heute auf den Wertverhältnissen von 1964 (West) bzw. 1935 (Ost) basieren. Das bedeutet: Für die Immobilien in Deutschland wurde über Jahrzehnte – faktisch – ein zu hoher bzw. zu geringer steuerlicher Anteil zur Finanzierung der kommunalen Aufgaben geleistet. Erst durch die Neuregelung wird wieder eine gerechte Besteuerung nach den tatsächlichen Grundstücks- und Gebäudewerten erreicht.  
Die von der bayerischen Staatsregierung und auch von Frau Staffler vorgeschlagene wertunabhängige Grundsteuer entspricht zum einen nicht den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts, zum anderen beinhaltet er eine bewusste Schieflage in der Steuerverteilung: Für gleich große Grundstücke und Häuser in Alling, Markt Indersdorf, Fürstenfeldbruck oder Dachau würden nach Willen von Frau Staffler die Grundstückseigentümer genauso viel zahlen wie Herr Hoeneß am Tegernsee oder Grundstückseigentümer in der Münchner Maximilianstraße. Der tatsächliche Wert der Grundstücke und der Gebäude bliebe damit bei diesem Modell unberücksichtigt. Das Modell führt im Ergebnis dazu, dass für Immobilien, die zwar eine ähnliche Größe aufweisen, sich aber im Wert deutlich unterscheiden, dennoch ähnliche Grundsteuerzahlungen fällig werden. So funktioniert Umverteilung von unten nach oben nach Vorstellungen der CSU. Mit uns Sozialdemokraten ist das nicht zu machen. Boden



wie Gebäude vermitteln dem Immobilieneigentümer wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Deshalb soll die Höhe der Grundsteuer auch künftig nach dem Wert des Grundvermögens bestimmt werden, das heißt: Größeres Vermögen soll auch in Zukunft einen größeren Beitrag zur Finanzierung der öffentlichen Aufgaben leisten.

Die bayerische Staatsregierung wie auch Frau Staffler suggerieren darüber hinaus, es käme für die Bürgerinnen und Bürger zu massiven Mehrbelastungen. Das ist schlicht falsch! Die absolute Belastung der Steuerpflichtigen bleibt wegen der angestrebten Aufkommensneutralität gleich. Das im Grundgesetz garantierte Recht der Gemeinden, den Hebesatz für die Grundsteuer – und **damit die Steuerhöhe** – festzulegen, bleibt unangetastet. Der Bundesgesetzgeber regelt wie bisher nur die relative Verteilung der Gesamtsteuerlast auf die Immobilien bzw. deren Eigentümer. Das heißt: Die Gemeinden entscheiden mit ihrem Hebesatz wie bisher über die tatsächliche Höhe der Grundsteuer! Innerhalb einer Kommune kann es jedoch zu einer Verschiebung der Steuerlast aufgrund unterschiedlicher Wertentwicklungen der Grundstücke kommen: Vermögende Besitzer wertvoller Grundstücke müssen dann unter Umständen mehr zahlen, Eigentümer weniger wertvoller Grundstücke hingegen weniger. Das ist jedoch, um dies noch einmal zu verdeutlichen, abhängig vom kommunalen Hebesatz. Die Zustimmung der kommunalen Spitzenverbände zu der Grundsteuerreform ist deshalb insgesamt groß. Erst heute hat der Bayerische Städtetag ein Rundschreiben verschickt, in dem es heißt: „Nach kursorischer Prüfung des wertabhängigen Modells (WAM) ergeben sich zunächst keine grundlegenden Bedenken gegen den Regelungsvorschlag. Vielmehr erscheint – vorbehaltlich einer Bewertung durch die Beschlussgremien – der Modellvorschlag grundsätzlich geeignet, alle bisher von den Beschlussgremien des Deutschen Städtetages formulierten Anforderungen an eine Grundsteuer-Reform erfüllen zu können“.

Zu vermeintlichen Mietsteigerung gilt festzuhalten: Gerade die CSU hat auf Landes- wie auf kommunaler Ebene in den letzten Jahren durch weitgehende Untätigkeit beim öffentlichen Wohnungsbau und zeitgleich dem Verkauf von 33.000 Wohnung der GBW für eine Verschärfung auf dem Mietmarkt und für exorbitante Mietsteigerungen gesorgt. Da im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform nun auch von Frau Staffler vor den Auswirkungen auf die Miete gewarnt wird, sei darauf hingewiesen, dass die Umlage der Grundsteuer auf die Mieten nicht Gegenstand des Grundsteuerrechtes, sondern des Mietrechts ist (Nebenkostenverordnung). Bisher war es aber die Union, die ein Verbot der Überwälzung der Grundsteuer auf die Mieter in der Nebenkostenverordnung verhindert hat. Zur Versachlichung der Debatte aber nur folgende Zahlen: Nach Erhebung des Deutschen Mieterbunds wurden hierfür im Jahr 2015 durchschnittlich 0,18 Euro/qm im Monat gezahlt (West: 19 Cent/Ost: 12 Cent). Dennoch halten wir Sozialdemokraten unsere Forderung aufrecht, die Überwälzung dieser Kosten auf den Mieter zu verbieten und freuen uns, wenn die CSU unsere Forderung nun auch unterstützen will.

Zu einer erfolgreichen Koalition gehören eine fundierte und sachorientierte Arbeitsweise, die sich an belastbaren Zahlen und Aussagen orientiert. Es wäre wünschenswert, wenn sich auch die CSU daran beteiligen würde.