

## **Antrag**

**der Abgeordneten Albrecht Glaser, Kay Gottschalk, Stefan Keuter, Franziska Gminder, Dr. Bruno Hollnagel, Udo Theodor Hemmelgarn, Marc Bernhard, Jörn König, Jürgen Braun, Marcus Bühl, Matthias Büttner, Petr Bystron, Joana Cotar, Siegbert Droese, Dr. Michael Ependiller, Peter Felser, Mariana Iris Harder-Kühnel, Martin Hebner, Lars Herrmann, Karsten Hilse, Martin Hohmann, Norbert Kleinwächter, Rüdiger Lucassen, Jens Maier, Andreas Mrosek, Ulrich Oehme, Gerold Otten, Dr. Robby Schlund, Uwe Schulz, Detlev Spangenberg, Dr. Dirk Spaniel, Dr. Harald Weyel, Dr. Christian Wirth und der Fraktion der AfD**

### **Echte Gemeindesteuerreform auf den Weg bringen**

Der Bundestag wolle beschließen:

#### **I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:**

Das Steueraufkommen aus der Grundsteuer, die ausschließlich den Gemeinden zufließt und dort die drittgrößte Einnahmequelle darstellt, betrug im Jahr 2017 ca. 14 Milliarden Euro. Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10.04.2018 (1BvL 11/14) entschieden, dass die unterlassene Aktualisierung der Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig ist und daher die Grundsteuererhebung auf Basis der bisherigen Werte nur noch bis zum 31.12.2019 zulässig sei.

Hintergrund dieser Entscheidung war der Umstand, dass die Einheitswerte im Westen Deutschlands bereits seit 1964 (in den neuen Bundesländern stammen sie sogar von 1935) nicht mehr an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst wurden. Das Bundesverfassungsgericht sah aus diesem Grund Art. 3 GG und das aus dieser Vorschrift folgende Gebot der Lastengleichheit im Steuerrecht als verletzt an.

Dem Gesetzgeber wurde aufgegeben, bis zum 31.12.2019 gesetzgeberisch tätig zu werden. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen die bisherigen Vorschriften noch für fünf Jahre, längstens bis zum 31.12.2024, angewandt werden.

In der Diskussion um die Reform der Grundsteuer wurden zunächst verschiedene Modelle vorgelegt. Neben den bekannten Modellen wie Verkehrswertmodell, Bodenwertmodell, Kostenwertmodell und Äquivalenzmodell präferiert das Bundesfinanzministerium ein sogenanntes wertunabhängiges Modell (WUM) und ein wertabhängiges Modell (WAM).

Alle diese Modelle haben wie schon die bisherige Grundsteuer Gerechtigkeitsprobleme und das Problem eines unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwands.

- II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,
1. das System der herkömmlichen Grundsteuer abzuschaffen,
  2. einen Rechtsrahmen zu schaffen, der die notwendige Gegenfinanzierung für die Gemeinden durch eine hebesatzfähige Beteiligung an der Bemessungsgrundlage der Einkommensteuer bzw. eine angemessene Anhebung des Hebesatzes bei der Gewerbebeitragssteuer sicherstellt.

Berlin, den 2. April 2019

**Dr. Alice Weidel, Dr. Alexander Gauland und Fraktion**

## Begründung

Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Objektsteuer, die in ihrer wirtschaftlichen Wirkung mit der Vermögenssteuer vergleichbar ist. Während die Vermögenssteuer seit 1997 nicht mehr erhoben wird, soll die Grundsteuer zwar reformiert werden, jedoch in ihrem Charakter erhalten bleiben. Dies ist angesichts einer jahrzehntelangen Diskussion, die auch in den letzten Jahren zu zahlreichen Änderungsvorschlägen und auch zur Forderung nach ihrer Abschaffung geführt hat (so etwa P. Kirchhoff, Bundessteuergesetzbuch 2011), kaum verständlich.

In der politischen Diskussion ging es bisher um ganz unterschiedliche Modelle. Nach dem Verkehrswertmodell soll die Besteuerung auf der Grundlage einer den Verkehrswert reflektierenden Bemessungsgrundlage erfolgen.

Das Bodenwertmodell stellt allein auf den Bodenrichtwert und die Grundstücksfläche ab.

Beim Kostenwertmodell soll bei bebauten Grundstücken typisierend der Gebäudewert erfasst werden, wobei nach Art und Alter des Gebäudes differenziert wird.

Beim Äquivalenzmodell werden einheitliche Messzahlen für die Grundstücks- und die Gebäudefläche vorgegeben. Die Bemessungsgrundlage wird dann durch Multiplikation dieser Messzahlen mit der Grundstücksfläche und ggf. der Gebäudefläche ermittelt.

Das Bundesfinanzministerium hat nunmehr zwei Modelle vorgestellt und erläutert: ein wertunabhängiges Modell (WUM) und ein wertabhängiges Modell (WAM). Das letztere ist ein Verkehrswertmodell für Grundstücke mit Wohngebäude und ein Kostenwertmodell für Grundstücke mit nicht Wohngebäuden. Besonders umstritten ist das Verkehrswertmodell, da es u. a. von der tatsächlichen oder einer fiktiven Nettokaltmiete ausgeht.

Insbesondere das Verkehrswertmodell lässt sich bei 35 Millionen neu bzw. periodisch zu bewertenden Immobilien nur sehr zeitaufwändig und nur mit großem bürokratischen Aufwand umsetzen. Es muss davon ausgegangen werden, dass sowohl die Finanzverwaltung als auch die Finanzgerichte mit der Umsetzung und den anschließenden gerichtlichen Auseinandersetzungen überlastet wären, so dass dadurch erhebliche Zusatzkosten entstünden. Die Steuergerechtigkeit im Einzelfall könnte dabei nicht mehr gewährleistet werden. Auch die jüngsten Verständigungsversuche der Regierungskoalition mit den Ländern schaffen hier keine Abhilfe.

Die eigentliche Problematik der Grundsteuer bleibt auch bei näherer Betrachtung der unterschiedlichen Bewertungsmodelle bestehen: Sie ist eine Steuer, die ungeachtet der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erhoben wird und damit den Grundsätzen der Gerechtigkeit widerspricht. Ihre finanzielle Belastung trifft jeden Bürger in gleichem Maße, ob mit hohem oder mit niedrigem oder gar keinem Einkommen. Selbst das Prinzip der verfassungsrechtlich gesicherten Steuerfreiheit des Existenzminimums ist hierbei verletzt.

Hinzu kommt, dass die bisherige Grundsteuer Eigentümer und Mieter von Wohneigentum in gleicher Weise belastet. Im Falle der Eigennutzung einer Immobilie ist der Eigentümer Steuerschuldner und Steuerträger. Im Falle der Vermietung bleibt der Eigentümer zwar Steuerschuldner, der Mieter wird jedoch Steuerträger, weil die seine Wohnung betreffende Grundsteuer zu den gesetzlichen Betriebskosten gehört und daher nach geltendem Mietrecht auf den Mieter umlagefähig ist. Typischerweise wird von diesem Umlagerecht Gebrauch gemacht. Die systemische Gerechtigkeitslücke besteht also darin, dass eine identische Steuerlast für Personengruppen besteht,

deren finanzielle Leistungsfähigkeit völlig unterschiedlich ist. Das Prinzip der individuellen Leistungsfähigkeit ist ein verfassungsrechtlich basiertes Grundprinzip, das für alle Steuerarten Gültigkeit besitzt. „Weder aus dem gewerblichen Vermögen noch aus dem Grundbesitz lässt sich eine besondere Leistungsfähigkeit ableiten, die eine Zusatzsteuer zur Einkommensteuer rechtfertigen würde“ (Tipke/Lang, Steuerrecht, 23. Auflage, § 3 Rn. 62).

Im Zusammenhang mit der von den Antragstellern geforderten Abschaffung der Grundsteuer ist selbstverständlich das Problem der ersatzweisen Ausstattung der Kommunen mit angemessenen Finanzmitteln zu lösen. Hierbei ist eine Lösung ins Auge zu fassen, die mindestens eine gleichwertige Finanzquelle darstellt und die dem verfassungsrechtlichen Erfordernis des Art. 28 Abs. 2 GG (Hebesatzrecht der Gemeinden) entspricht.

Es liegt daher nahe, auf ein Steuersubstrat zuzugreifen, das sowohl an die Eigenschaft als Wohnbürger anknüpft als auch dem Systemgedanken der Leistungsfähigkeit genügt. Daher bieten sich die Grundlagen der Einkommensbesteuerung an, bezogen auf die den Gemeinden ein eigenes Hebesatzrecht auf 1 % der Bemessungsgrundlage der Einkommensteuer eingeräumt werden soll. Der Hebesatz darf hierbei die Schwelle von 200 % und damit 2 % des zu versteuernden Einkommens nicht überschreiten. Der Entlastung der bisherigen Steuerträger der Grundsteuer würde damit eine leichte Anhebung der Steuer für alle Einkommensempfänger der Wohnsitzgemeinde gegenüberstehen. Bei einem Gesamtbetrag des zu versteuernden Einkommens von geschätzt über 1400 Mrd. Euro entspräche das dadurch erzielte zusätzliche Einnahmenvolumen in etwa dem Aufkommen der weggefallenen Grundsteuer A und Grundsteuer B auf Ebene der Gesamtheit aller Gemeinden. Da die Bemessungsgrundlage alle Einkunftsarten umfasst, also nicht nur Einkünfte aus unselbständiger Arbeit, sondern auch beispielsweise Miet- und Pachteinahmen und Einkünfte aus Kapitalvermögen, ist die Bemessungsgrundlage auch ausreichend groß und im Zeitablauf stets gewährleistet, dass das Steueraufkommen für die Gemeinden keinen großen Schwankungen unterliegt. Durch die Wahl eines Korridors des Hebesatzes von 0 % bis 200 % ist sichergestellt, dass zumindest auf Länderebene das Aufkommen der kommunalen Steuer immer ausreicht, um den Wegfall der Grundsteuer zu kompensieren.

Der Erhebungsaufwand einer solchen Lösung gestaltet sich extrem rational und ökonomisch. Alle kommunalen Gebietskörperschaften setzen für ihren Hoheitsbereich den Hebesatz durch kommunale Satzung fest. Die staatliche Steuerverwaltung berücksichtigt bei der Steuerfestsetzung und -erhebung die kommunale Zusatzbelastung und weist allen Gläubigergemeinden das ihnen zustehende Steueraufkommen zu. Entsprechend ist auch bei allen Abzugssteuern zu verfahren.

Da im bisherigen System auch Gewerbeimmobilien zur Grundsteuer herangezogen worden sind und mit ca. 40 % zum Aufkommen beigetragen haben, kann folgerichtig für diesen Teil der Ersatzfinanzierung auch auf die örtliche Gewerbesteuer zugegriffen werden. Insofern kann der dargestellte Zugriff auf das Einkommensteuersubstrat um das zusätzliche Gewerbesteueraufkommen eingeschränkt werden. Eine Heranziehung der Gewerbesteuer ist auf denkbar einfache Weise dadurch möglich, dass der jeweilige lokale Gewerbesteuerhebesatz insoweit angehoben wird, dass eine angemessene Finanzierungsbeteiligung der örtlichen Wirtschaft am Ersatz für den Grundsteuerwegfall entsteht.

Neben der Gewährleistung des Prinzips der Leistungsfähigkeit bei einem solchen Modell des Ersatzes der Grundsteuer ergibt sich auch aus einer solchen Lösung eine neue Perspektive zur Gestaltung der Wohnungskosten in Deutschland. Die gesamte Mieterschaft in Deutschland, als Land mit der niedrigsten Eigentumsquote innerhalb der EU, würde eine Entlastung in Höhe von ca. 8,4 Mrd. Euro erfahren. Dabei wären die Auswirkungen für den großstädtischen Wohnmarkt sehr bedeutsam, weil dort die größten Wohnprobleme bestehen und die bisherige Grundsteuer über besonders hohe Hebesätze eine besonders hohe Belastungswirkung entfaltet.

Die Antragsteller sind sich darüber im Klaren, dass bei einer solchen echten Reform verfassungsrechtliche Fragen bezüglich der Gesetzgebungshoheit noch einer weiteren Prüfung unterzogen werden müssen. Ebenso sind weitere rechtliche Folgewirkungen wie beispielsweise auf das System des Länderfinanzausgleichs ergänzend zu untersuchen.

