

## Antrag

**der Abgeordneten Jörg Cezanne, Fabio De Masi, Lorenz Gösta Beutin, Heidrun Bluhm, Klaus Ernst, Susanne Ferschl, Nicole Gohlke, Kerstin Kassner, Jan Korte, Caren Lay, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Dr. Gesine Löttsch, Thomas Lutze, Amira Mohamed Ali, Victor Perli, Ingrid Remmers, Dr. Kirsten Tackmann, Alexander Ulrich, Andreas Wagner, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.**

### **Sozial gerechte Grundsteuer-Reform für billigere Mieten und starke Kommunen**

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 gebotene Reform der Grundsteuer muss drei Funktionen erfüllen: Erstens ist die Steuerlast sozial gerecht zu verteilen. Da unter den heutigen Umständen die Frage des ausreichenden und bezahlbaren Wohnraums eine der wichtigsten sozialen Fragen in Ballungsgebieten ist, darf eine Reform der Grundsteuer Mieterinnen und Mieter nicht zusätzlich belasten. Nichtprofitorientierte Wohnungsunternehmen sollen von der Grundsteuer befreit werden. Zweitens sind Kommunen vor Steuerausfällen zu schützen, indem die Grundsteuer verfassungsfest ausgestaltet wird. Dabei ist die Souveränität der Kommunen derart zu gewährleisten, dass sie durch ein kommunales Hebesatzrecht für eine Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform auf Gemeindeebene sorgen können. Um einen Impuls zur Bekämpfung von Grundstücksspekulation zu setzen, müssen unbebaute, aber baureife Grundstücke bei Bedarf stärker belastet werden.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, rechtzeitig einen Gesetzentwurf in Einvernehmen mit den Bundesländern mit folgenden Eckpunkten vorzulegen:

1. Die Grundsteuer bleibt als bundeseinheitlich geregelte Einnahmequelle der Kommunen mit eigenem Hebesatzrecht erhalten.
2. Die Bemessungsgrundlage von Grundstücken und Gebäuden im Rahmen der Grundsteuer B bildet der Verkehrswert. Wo Vermieterinnen und Vermieter bei Neuvermietung zu Nettokaltmieten deutlich unterhalb der örtlichen Vergleichsmiete bei Neuvermietung vermieten, soll auf Antrag ein entsprechend proportionaler Nachlass (Neumiete im Vergleich zur ortsüblichen Neumiete) auf die Grundsteuer möglich sein.

3. Die Umlagefähigkeit der Grundsteuer im Rahmen der Betriebskostenverordnung wird aufgehoben. Die Grundsteuer soll ausschließlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern zu entrichten sein.
4. Nichtprofitorientierte, gemeinwohlorientierte sowie genossenschaftliche Wohnungsunternehmen und -träger werden von der Grundsteuer befreit.
5. Kommunen erhalten für unbebaute, baureife Grundstücke ein eigenständiges Hebesatzrecht (Grundsteuer C).
6. Folgende bundeseinheitlich geregelte Grundsteuermesszahlen werden eingeführt: Grundsteuer B für a. Einfamilienhäuser 2,5 ‰ für die ersten 100.000 Euro des Verkehrswerts, 3,5 ‰ für den Rest des Verkehrswerts, b. 2,5 ‰ für Mehrfamilienhäuser, c. 5 ‰ für alle restlichen Grundstücke und Immobilien. Grundsteuer C 10 ‰ für unbebaute, baureife Grundstücke.

Berlin, den 19. Februar 2019

**Dr. Sahra Wagenknecht, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion**

## Begründung

Die Grundsteuer ist neben der Gewerbesteuer die einzige bundeseinheitlich geregelte, originäre Kommunalsteuer, bei der Städte und Gemeinden über ein eigenständiges Hebesatzrecht verfügen. Sie bringt rund 14 Mrd. Euro im Jahr ein, weshalb sie als eine der Hauptfinanzierungsquellen der Kommunen in Deutschland nicht versiegen darf. Daher ist es umso wichtiger, die Wertermittlung bzw. Bemessungsgrundlage der Grundsteuer nach dem BVerfG-Urteil wieder mit dem Grundgesetz in Einklang zu bringen und für eine gleichmäßige Wertermittlung zu sorgen, die die realen Wertentwicklungen von Grundstücken und Gebäuden adäquat widerspiegelt.

Der Verkehrswert stellt dabei die realistischste und sozial gerechteste Bemessungsgrundlage dar, weil er Wert und Nutzung des Steuergegenstandes umfassend widerspiegelt. Bereits 2012 empfahl die OECD Deutschland, Immobilien stärker anhand des Verkehrswertes zu besteuern (vgl. OECD-Wirtschaftsberichte: Deutschland, 2012, [www.oecd.org/dataoecd/32/28/49655853.pdf](http://www.oecd.org/dataoecd/32/28/49655853.pdf), S. 20 f.).

Entgegen anderslautender Befürchtungen lässt sich der Verkehrswert mit vertretbarem Aufwand, z. B. dank automationsgestützter jährlicher Fortschreibung, in pauschalisierter Form über die bereits von den sogenannten Gutachterausschüssen bereitgestellten Bodenrichtwerte und die Kaufpreissammlungen ermitteln. In Kommunen mit dünner Personaldecke können moderate Personalaufstockungen die effiziente Abwicklung der Verkehrswertermittlung und somit eine sozial gerechte Grundbesteuerung sichern. Eine am Verkehrswert orientierte Reform der Grundsteuer kommt somit der ursprünglichen Art der Wertbemessung (Einheitswerte) nach dem Grundsteuergesetz sehr nah. Sie bietet daher am ehesten die Chance, als bundesgesetzliche Regelung mit dem Grundgesetz vereinbar zu sein und daher ohne eine Änderung des Grundgesetzes auszukommen.

Immobilienownerinnen und Immobilienowner sollten zur Abgabe einer Grundsteuererklärung verpflichtet werden, die die maßgeblichen Daten für die Bemessung der Grundsteuer enthält (z. B. Grundstücksfläche, Grundfläche und Grundrisse der Gebäude, Art und Anteil der jeweiligen Nutzungen – Wohnen, Gewerbe, versiegelte Grundstücksfläche für Parken etc.). Weil sich Immobilienpreise bisweilen sprunghaft verändern, ist zu überlegen, die Grundsteuer auf Grundlage des gleitenden Durchschnitts der Verkehrswerte der vergangenen zehn Jahre zu berechnen.

Eine Abschaffung der Überwälzbarkeit der Grundsteuer auf Mieterinnen und Mieter wird unter anderem auch vom Deutschen Mieterbund gefordert, um eine „Eigentumssteuer auf den Wertzuwachs einer Immobilie“ nicht länger auf die Mieterinnen und Mieter umzulegen (vgl. Deutscher Mieterbund, Mieterbund fordert: Grundsteuer nicht länger auf Mieter abwälzen, 13. Januar 2019). Eine Grundsteuerbefreiung für nichtprofitorientierte Wohnungsunternehmen, aber auch für private Vermieterinnen und Vermieter, die nicht auf maximale Rendite abzielen, ist insbesondere bei Einführung einer Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit zu sehen (vgl. Antrag der Fraktion DIE LINKE., Bundesweiten Aktionsplan für eine gemeinnützige Wohnungswirtschaft auflegen, Bundestagsdrucksache 18/7415).

Ferner soll mittels einer neuen Grundsteuer C den Kommunen ermöglicht werden, im Falle des Mangels an Bauland dessen spekulativ motivierter Zurückhaltung entgegenzuwirken. Jedoch verfügt jede Kommune über die Option, den Hebesatz auf null zu senken und somit de facto die Grundsteuer C vor Ort auszusetzen. Weil unter anderem innerstädtische Grünflächen und Kleingartenanlagen im Regelfall nicht als Bauland ausgewiesen sind, werden sie folglich nicht von einer Grundsteuer C berührt.

Die differenzierten Grundsteuermesszahlen müssen bundeseinheitlich geregelt werden, um keinen Steuerwettbewerb zwischen den Ländern zu entfachen. Deswegen ist es auch abzulehnen, den Ländern die Kompetenz zur Bestimmung eigener, jeweils landesweit geltender Steuermesszahlen einzuräumen.

Eine Erhöhung der Steuermesszahlen für unbebaute, aber baureife Grundstücke sowie für gewerblich genutzte Immobilien eröffnet den Kommunen die Möglichkeit, gleichbleibend hohe Grundsteuereinnahmen (Aufkommensneutralität) durch Senkung des allgemeinen Hebesatzes mit einer moderaten Absenkung der Grundsteuerbelastung für Wohngebäude zu verbinden.

