

Grundsteuerreform 2025

Eigentlich wäre die ganze, leidige Grundsteuerdebatte vom Tisch, würde die Landesregierung BW das Landesgrundsteuergesetz überdenken und notwendige verfassungsrechtliche Korrekturen vornehmen.

Denn beim dem sogenannten "Bodenwertmodell" für die Grundsteuer in BW zählt einzig und allein die Fläche mit den neuen Bodenrichtwerten. Was auf dem Grundstück steht, spielt überhaupt keine Rolle.

So kann tatsächlich der Fall eintreten, dass für mehrstöckige Mietshäuser oder große Villen künftig exakt dieselbe Grundsteuer fällig wird wie für "Oma ihr klein Häuschen". Die hohe finanzielle Belastung kann schlussendlich dazu führen, dass Oma ihre Immobilie nicht mehr halten kann. In diesem Fall würde ein Immobilienspekulant das Häuschen/Grundstück erwerben und darauf ein Rendite bringendes Mehrfamilienhaus bauen und die anfallende „hohe“ Grundsteuer auf die vielen Mieter umlegen !

Explizites Ziel des Gesetzgebers war und ist eine insgesamt aufkommensneutrale Gestaltung der Grundsteuerreform. Das entscheidende Wort in diesem Zusammenhang ist "insgesamt". Der Gesetzgeber appelliert an die Gemeinden, die aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine Anpassung des Hebesatzes auszugleichen. Die Kommunen haben zugesagt, die Grundsteuerreform aufkommensneutral umzusetzen und angekündigt, die Reform nicht zu nutzen, um ihre Grundsteuereinnahmen zu erhöhen. Die zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze

wurden zwar vom Finanzministerium ermittelt und im Transparenzregister veröffentlicht, sind aber lediglich als Referenzwerte zu verstehen und für die Kommunen nicht bindend. Die Städte und Gemeinden legen im Rahmen ihres Selbstverwaltungsrechts eigenständig und eigenverantwortlich die Hebesätze zur Grundsteuer fest.

Aufgrund der prekären Finanzsituation der Kommunen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Städte und Gemeinden Mehreinnahmen durch die Grundsteuer benötigen, um einen genehmigungsfähigen Haushalt vorlegen zu können. Sie könnten deshalb den Hebesatz nicht so drastisch senken wie im Transparenzregister des FM empfohlen wird und auf diese Art und Weise ihre maroden Finanzhaushalte sanieren. Dies geschieht schlussendlich zu Lasten der Eigentümer, aber auch der Mieter, auf welche die Grundsteuer umgelegt werden kann.

Auf Langenargen bezogen, sollte der Gemeinderat an das Versprechen der Kommunen erinnert werden, die neue Grundsteuer aufkommensneutral umzusetzen. Aufkommensneutralität bedeutet nicht mehr und nicht weniger, dass das gesamte Grundsteuervolumen für die Gemeinde zur bisherigen Erhebung nach dem alten System unverändert bleibt. An diesem Versprechen ist der Gemeinderat zu messen. Wenn die Gemeinde ihren Etat nicht im Griff hat und an der Grundsteuerschraube dreht, hat dies mit der Grundsteuerreform nichts zu tun, sondern belastet und verteuert das Wohnen, um andere politische Wünsche zu finanzieren. Es gilt für die Gemeinde Langenargen vielmehr, ihre

Ausgaben in den Blick zu nehmen, sich auf das Notwendige zu konzentrieren und unbedingt eine Priorisierung bei ihren anstehenden Projekten vorzunehmen.

Als erster Schritt auf dem steinigen Weg zur gerechten Grundsteuer, sollte im Rahmen einer Bürgerversammlung mit Diskussionsmöglichkeit, den Gemeinderäten Langenargens die oben genannten Gründe vermittelt werden. So könnten sich die Einwohner in die Beschlussfassung über die Höhe des Hebesatzes einbringen.