

Reform der Grundsteuer

(Beschluss des Hauptausschusses des Deutschen Städtetages
vom 21. Juni 2018 – 222. Sitzung in Berlin)

1. Der Hauptausschuss bekräftigt angesichts des Grundsteuer-Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 seine Forderung an Bund und Länder, unverzüglich eine Reform der Grundsteuer auf den Weg zu bringen. Die Grundsteuer ist eine unverzichtbare Einnahmequelle der Städte und Gemeinden. Die engen zeitlichen Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts für die Verabschiedung eines Reformgesetzes und die anschließend notwendige Neubewertung aller 35 Millionen Grundstücke in Deutschland dulden kein weiteres Zögern.
2. Das Bundesratsmodell aus dem Herbst 2016 ist nach Auffassung des Hauptausschusses eine geeignete Grundlage für einen neuen Gesetzgebungsprozess. Das Modell genügt den Maßgaben der Verfassungs-Rechtsprechung und kann die vielfältigen Anforderungen der Städte und Gemeinden, der Länder sowie des Bundes angemessen berücksichtigen. Auch die im Koalitionsvertrag vorgesehene Tarifoption für unbebaute Grundstücke kann in diesem Modell umgesetzt werden (Grundsteuer C).
3. Der Hauptausschuss ist für Modifikationen des Modells grundsätzlich weiterhin aufgeschlossen. Das gilt insbesondere für Maßnahmen zur Verwaltungsvereinfachung und zur Korrektur unerwünschter Belastungswirkungen. Der Hauptausschuss bekräftigt dabei die folgenden Anforderungen an eine Reform der Grundsteuer:
 - 3.1. Die Grundsteuer muss verfassungsfest ausgestaltet werden. Es ist eine frühzeitige und umfassende Analyse der verfassungsrechtlichen Risiken durchzuführen. Zudem sollte die Gesetzgebungskompetenz des Bundes durch eine Klarstellung im Grundgesetz abgesichert werden.
 - 3.2. Das Steueraufkommen der Städte und Gemeinden aus der Grundsteuer muss gesichert werden.

- 3.3. Die verfassungsrechtlich verbürgte Hebesatz-Garantie der Städte und Gemeinden muss unangetastet bleiben.
- 3.4. Die Bemessungsgrundlage sollte sich am Wert der Grundstücke orientieren. Die grundsteuerlichen Bewertungsverfahren sollten bundeseinheitlich geregelt werden.
- 3.5. Die neue Bemessungsgrundlage sollte – unter strikter Beachtung der verfassungsrechtlichen Maßgaben – mit möglichst einfachen, schnell umsetzbaren Verfahren ermittelbar sowie für die Bürger nachvollziehbar sein.
4. Der Hauptausschuss erwartet von den Ländern, dass die Finanzverwaltungen mit den notwendigen zusätzlichen Sach- und Personalmitteln ausgestattet werden, die für eine fristgerechte Neubewertung aller Grundstücke erforderlich sind.
5. Die Verantwortung für den verfassungswidrigen Zustand der Grundsteuer und die fristgerechte Bewältigung der Reform-Erfordernisse liegt bei Bund und Ländern. Daher müssen Bund und Länder für alle Grundsteuer-Ausfälle einstehen, falls die Reform nicht rechtzeitig gelingt.