LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
18/4

A07

Stellungnahme

des DGB-Bezirks Nordrhein-Westfalen

zum Gesetzesentwurf der FDP-Fraktion
„Grundsteuergesetz Nordrhein-Westfalen“ (GrStG NW) (Drucksache 17/49)

im Rahmen einer Anhörung des Haushalts- und Finanzausschusses am 25.08.2022

Düsseldorf, 18.08.2022

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen dieser Anhörung und nehmen wie folgt zum Gesetzentwurf der FDP-Fraktion „Grundsteuergesetz Nordrhein-Westfalen" Stellung.

Der Gesetzentwurf sieht vor, durch eine eigene landesrechtliche Regelung vom Bundesrecht abzuweichen. Auch einige andere Bundesländer haben entsprechende Abweichungen durch Landesregelungen gemacht. Ein solcher Flickenteppich im Bereich der Grundsteuer ist aus unserer Sicht nicht sinnvoll.

Deutschland weist bei Steuern auf Vermögen und Vermögenszuwächse im internationalen Vergleich eine geringe Belastung auf. Darauf hat auch das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) in jüngerer Zeit hingewiesen. Aus verteilungspolitischer Sicht und auch aus fiskalischen Gründen wäre es sinnvoll, wenn im Gesetz der Bezug auf den tatsächlichen Wert erfolgt und das Aufkommen aus der Grundsteuer auf dieser Basis gestärkt würde. Angesichts der in den letzten Jahren in Deutschland weiter gestiegenen Ungleichverteilung sollte es das generelle Ziel von steuerlichen Maßnahmen sein, Personen mit hohen Einkommen und großen Vermögen zu belasten und jene mit niedrigen Einkommen und geringem Vermögen zu entlasten.

Mit Blick auf die Grundsteuer ist dabei davon auszugehen, dass erstere in der Regel in besseren Lagen und letztere in schlechteren Lagen wohnen. Deshalb sollte sich die Grundsteuer am tatsächlichen Wert des Bodens orientieren.

Da der Vermögenszuwachs ausschließlich dem Immobilienbesitzer zugeschlagen wird, sollte die Grundsteuer aus den umlagefähigen Nebenkosten bei Vermietungen gestrichen werden. Immobilienbesitzerinnen und -besitzer müssen auch bei Vermietung die Grundsteuer allein tragen.

Notwenige Einnahmequelle bei den Kommunen

Die Grundsteuer ist für die Kommunen eine konjunkturell unabhängige Einnahmequelle und macht einen erheblichen Teil ihrer Steuereinnahmen aus. Die Grundsteuer ist für eine verlässliche Einnahmebasis der Kommunen unerlässlich. Wobei zu berücksichtigen ist, dass der Anteil ihrer Steuereinnahmen, die durch die Grundsteuer erzielt wird, sehr unterschiedlich ist. Während Duisburg rd. 22 Prozent seiner Einnahmen durch die Grundsteuer realisiert sind es z.B. in Düsseldorf nur 9 Prozent.

Die Kommunen sichern öffentlich bereitgestellte Leistungen auf dem höchsten Niveau – von der öffentlichen Infrastruktur, der Gesundheitsversorgung über die frühkindliche Bildung bis zur Ver- und Entsorgung. Nur durch eine starke, gerechte und – auch dies zeigt die Corona-Krise – verlässliche Einnahmebasis können die Kommunen nachhaltig gestalten und ihren Aufgaben gerecht werden. Vor diesem Hintergrund ist mit Nachdruck das politische Ansinnen zu unterstützen, die Grundsteuer zu erhalten und abzusichern, indem dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 Rechnung getragen wird.

Es wäre allerdings zu diskutieren, warum eine Steigerung des steuerlichen Aufkommens grundsätzlich ausgeschlossen wird. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass die Grundsteuer in Deutschland im

internationalen Vergleich niedrig ist und auch in Deutschland früher ein deutlich größeres Gewicht hatte. Vor diesem Hintergrund ist auch zu bedenken, dass zuletzt vielerorts eine hohe Bodenrendite realisiert wurde. Dabei bleibt festzuhalten, dass der Wert eines Grundstücks sich zum Großteil aus der Attraktivität der Lage ergibt. Diese Attraktivität entsteht aus Anstrengungen und Aktivitäten der Allgemeinheit (z.B. Infrastruktur, Zentralität). Es sollte deshalb intensiv geprüft werden, inwiefern eine moderat dynamisierte Grundsteuer ein Instrument sein kann, damit die Allgemeinheit an diesen durch sie verursachten Wertsteigerungen angemessen partizipiert. Gleichzeitig sollte dabei durch einen flachen Anpassungspfad gewährleistet sein, dass niemand überfordert wird.

Grundsätzlich ist es daher aus Sicht des DGB angezeigt, weiter an einer bundesweit einheitlichen Lösung zu arbeiten. Hierzu könnte eine entsprechende Bundesratsinitiative hilfreich sein.

Der DGB kann bezüglich einer verbesserten Bundesregelung gerne weitere Anregungen einbringen, sofern dies gewünscht ist.

Wirkung des Gesetzentwurfes

Die Regelungen im vorgelegten Gesetzentwurf würden das Gegenteil bewirken. Besitzer und Besitzerinnen von Immobilien in exponierten Lagen und mit hohen Wertsteigerungen würden entlastet, während die Besitzer und Besitzerinnen von Immobilien in eher schlechteren Lagen eine zusätzliche Belastung erfahren würden.

Vor diesem Hintergrund ist auch das hier angewandte Flächen-Lage-Modell zu bewerten. Es stellt sich die Frage, ob mit diesem „unbürokratischen" Modell der tatsächliche Wert angemessen in der Grundsteuer berücksichtigt wird. Dies ist nicht zuletzt eine Gerechtigkeitsfrage und damit für die Akzeptanz der Lastenverteilung zentral.

Dabei ist festzustellen, dass das Leitprinzip des vorliegenden Modells ist, dass die Steuerlast wesentlich stärker von der Größe des Grundstücks und weniger von seinem Wert abhängt. Dies ergibt sich schon daraus, dass der Lage-Faktor mit dem Exponenten 0,3 gedämpft wird. Das kann zur Folge haben, dass Grundstücke mit Luxusimmobilien in absoluten Top-Lagen ähnlich oder sogar genauso bewertet werden wie zwar ebenfalls zentral gelegene, aber deutlich unattraktivere Grundstücke mit deutlich weniger werthaltiger Bebauung.
Dieser Vorschlag wird daher von uns abgelehnt.

Genossenschaftswohnungen benachteiligt

Gleichzeitig soll mit diesem Landesgesetz der Steuerrabatt für Genossenschaftswohnungen abgeschafft werden. NRW ist Mieterland. Die Abschaffung würde insbesondere für Mieterinnen und Mieter zu einer zusätzlichen Belastung führen, die im Bundesgesetz nicht vorgesehen ist. Dies führt zu einer Benachteiligung von Genossenschaften in NRW und würde auch verfassungsrechtliche Bedenken hervorrufen.
Dieser Vorschlag wird von uns abgelehnt.

Weniger Bürokratie oder zusätzlicher Aufwand?

In der Begründung des Gesetzesentwurfes werden an verschiedenen Stellen die einfache Berechnungsgrundlage und die unbürokratische Fortentwicklung des Bundesgesetzes durch den vorliegenden Gesetzesentwurf als besonders positiv herausgestellt. Dazu ist grundsätzlich zu sagen, dass ein möglichst einfaches Gesetz nicht unbedingt ein möglichst gerechtes Gesetz ist.

Auch ist festzuhalten: Eine funktionierende Bürokratie ist Grundbedingung für ein modernes, demokratisches Staatswesen. Sie schützt uns vor privater und staatlicher Willkür und schafft damit die Grundlage unserer Gesellschaft. Weniger Bürokratie kann sich somit nachteilig auswirken und muss immer in einem Wirkungskontext betrachtet und bewertet werden. Eine Reflexion dieser Zusammenhänge lässt die Begründung des vorliegenden Gesetzesentwurfs allerdings vermissen.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die Steuerbehörden mit der Datenerhebung bereits begonnen haben. Inwieweit ein neues Landesgesetz im laufenden Verfahren der Umsetzung tatsächlich weniger Aufwand und Bürokratie erzeugt, kann bezweifelt werden. Leider hat es die alte Landesregierung, zu der auch die Antragstellerin gehört, in der letzten Legislaturperiode versäumt, eine Initiative zu weniger Bürokratie bei der Umsetzung des Bundesgesetzes zu starten.

Zu befürchten ist jetzt, dass bei Umsetzung des vorgeschlagenen Gesetzes zunächst erhebliche zusätzliche Kapazitäten insbesondere bei den Finanzämtern gebunden werden. Schon jetzt reicht das Personal offenbar nicht aus, die Landesregierung plant daher Neueinstellungen. Es ist nicht einzusehen, dass durch den vorgeschlagenen eigenständigen Weg in NRW bei der Grundsteuer noch mehr Kapazitäten erforderlich werden.