

Scholz-Plan: Grundsteuer rauf



Wird unsere Miete jetzt noch teurer?

Das schafft ein Politiker selten: Mit seinem Plan zur Reform der Grundsteuer hat Bundesfinanzminister Olaf Scholz (60, SPD) gestern Mieter und Vermieter, gegnerische Parteien und Parteifreunde gleichzeitig auf die Palme gebracht. Scholz will künftig für jede der 42 Millionen Wohnungen Deutschlands (allein 700000 in München) die Grundsteuer einzeln berechnen und festlegen.

Scholz' Ziel: mehr Gerechtigkeit. Aber: Kann das klappen? Denn gerade für Mieter in teuren Städten werden sich die Kosten wohl drastisch erhöhen. Aktuell zahlt man in München für eine durchschnittliche 100-qm-Wohnung rund 300 Euro Grundsteuer im Jahr (Beispiel rechts). Wie sehr diese Summe steigen würde, kann noch niemand genau sagen. Klar ist aber: Je zentraler die Lage und je besser die Wohnung, umso heftiger der Steuer-Aufschlag. Der Wohnungseigentümer darf die Grundsteuer auf den Mieter umlegen – und tut das in 95 Prozent der Mietverträge, schätzen Mieterschützer.

Nach dem Scholz-Plan soll bei einer Mietwohnung die



„Der Plan ist ein absolutes Bürokratiemonster“

Rudolf Stürzer (Haus und Grund)



„Einige können mehr zahlen, andere weniger“

Bundesfinanzminister Olaf Scholz

Höhe der Miete, die Fläche und das Alter der Wohnung Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer sein. Um Mieter vor massiven Erhöhungen zu schützen, will Scholz über die Steuermess-



„Ein total ungerechtes Ding für die Mieter“

Volker Rastätter (Mieterverein)

zahl gegensteuern. Klingt irre kompliziert – und ist es auch.

Bislang wurde für die Grundsteuer der überholte Einheitswert herangezogen. Dieser wurde in Westdeutschland 1964 festgelegt, in ostdeutschen Bundesländern teils noch früher. Diese alten Werte sind als Berechnungsgrundlage verfassungswidrig, urteilte das Bundesverfassungsgericht – und verlangte eine Neufestlegung bis Ende 2019.

Nun also der neue Scholz-Plan – heftig kritisiert von Mietervereins-Geschäftsführer Volker Rastätter: „Der Plan ist total ungerecht, denn mit der Wohngeldtabelle kämen in München die Eigentümer viel günstiger weg als

hundert neue Finanzbeamte, weil sich ja die Miethöhe auch dauernd ändert und man so für jede einzelnen Wohnung ständig eine neue Grundsteuer festlegen müsste.“ Für Stürzer sollte sich die Grundsteuer an der Wohn- und Grundstücksfläche und möglicherweise auch nach der Lage des Hauses orientieren. Auch der Bund der Steuerzahler hält nichts vom Scholz-Vorschlag und schreibt: „Völlig unakzeptabel.“ S. SASSÉ

die Mieter.“ Mietervereins-Präsidentin Beatrix Zurek (SPD) wäre lieber dafür, den Bodenwert als Berechnungsgrundlage zu nehmen. Und Rudolf Stürzer, Geschäftsführer von Haus und Grund München, kritisiert: „Das ist ein Bürokratiemonster! Man bräuchte

Rechenbeispiel für München

Wie viel Mieter für Strom, Heizung und Wasser zahlen, können sie beeinflussen. Vermieter dürfen aber auch verbrauchsunabhängige Kosten auf die Mieter umlegen. Unter anderem die Grundsteuer. Ihre Höhe hängt unter anderem ab von den Hebesätzen der Kommunen. Ein Rechenbeispiel für München: Nach dem Mietspiegel für 2017 beträgt die Grundsteuer bei Mietwohnungen in der Stadt pro Quadratmeter und Monat im Schnitt 25 Cent. Das sind bei einer 100-Quadratmeter-Wohnung 25 Euro im Monat, also 300 Euro im Jahr. Wenn die Miethöhe als Berechnungsgrundlage dient, zahlen Mieter, die jetzt schon hohe Summen hinlegen müssen, künftig auch mehr Grundsteuer. Weitere umlagefähige Lasten, die Mieter in der Höhe nicht beeinflussen können, sind u.a. Straßenreinigung, Kaminkehrer, Müllabfuhr, Abwassergebühren und Versicherungen.