



Seit **1879** die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Sonnenstraße 13 III
80331 München

Telefon 089/55141 - 0
Telefax 089/55141 - 366

Presseinformation

München, den 05.05.2025

Neue Grundsteuer - Der Goldesel für München **24 Millionen € mehr pro Jahr**

Bis zum Zehnfachen beträgt für viele Haus- und Wohnungseigentümer die neue Grundsteuer, die bei vermieteten Wohnungen i.d.R. auf die Mieter umgelegt wird und das Wohnen verteuern. Man kann darüber streiten, ob dies gerecht ist. Aus juristischer Sicht besteht allerdings kein Grund zur Beanstandung, solange die im Grundsteuergesetz festgeschriebene „Aufkommensneutralität“ gewahrt ist d.h. Städte und Gemeinden mit der neuen Grundsteuer insgesamt nicht mehr einnehmen als bisher.

Hebesatz ist „Stellschraube“

Dabei ist die entscheidende Stellschraube für die Höhe der Grundsteuer der vom jeweiligen Stadt- bzw. Gemeinderat zu beschließende Hebesatz. Damit die Kommunen wissen, in welcher Höhe sie diesen Hebesatz beschließen müssen, um die vom Gesetz geforderte Aufkommensneutralität zu gewährleisten, haben die Finanzministerien der Länder den Kommunen entsprechende Berechnungen zur Verfügung gestellt. Diese sind für die Kommunen allerdings nicht bindend.

Haus + Grund fordert Transparenzregister

In vielen Bundesländern so z.B. in Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen können sich die Bürger in einem sog. Transparenzregister d.h. in einem öffentlich zugänglichen Portal über die Empfehlungen der Finanzministerien an die Städte und Gemeinden informieren und damit auch vergleichen, ob sich ihre Kommune an den empfohlenen Hebesatz gehalten oder einen höheren beschlossen hat.

Nicht so in Bayern: Bei uns werden vom Finanzministerium nur die Kommunen über die Berechnungen informiert; nicht der Bürger. Ein **öffentliches Transparenzregister** gibt es bisher nicht und wird von der Staatsregierung strikt abgelehnt. Der Geschäftsführer des Bayerischen Gemeindetages verteidigte in einem Interview mit dem Bayerischen Rundfunk die Geheimhaltung gegenüber dem Bürger mit dem Hinweis darauf, dass der Bayerische Gemeindetag „von Anfang an der Forderung einer Aufkommensneutralität widersprochen hat“ und die Kommunen bei Festsetzung der Hebesätze nicht nur das „Aufkommen der Grundsteuer, sondern auch die Finanzsituation im Ganzen im Blick haben“ müssen. Lässt sich da heraushören, dass man gar nicht so genau wissen will, ob Verstöße gegen die - gesetzlich vorgeschriebene - Aufkommensneutralität vorliegen; der Bürger jedenfalls davon nichts erfahren soll?

Kein „Pranger“ für Kommunen

In diesem Sinne haben vor kurzem auch der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags einen entsprechenden Antrag der Grünen, der auch von SPD und AFD unterstützt wird, mit knapper Mehrheit abgelehnt. Begründung: Man wolle keine Kommune „an den Pranger stellen“.

In Zeiten einer zunehmenden Politikverdrossenheit erweist man sich mit einer solchen Geheimniskrämerei jedenfalls einen Bärendienst. Nicht nur im berechtigten Interesse

der Bürger, sondern auch im Interesse der Städte und Gemeinden, die bestrebt sein sollen, dem häufig geäußerten Verdacht entgegenzuwirken, sie wollten mit Mehreinnahmen durch die neue Grundsteuer ihre maroden Haushalte sanieren, muss das Finanzministerium auch den Bürgern in Bayern schleunigst ein öffentlich zugängliches Transparenzregister zur Verfügung stellen.

München - Eine Viertelmilliarde mehr in 10 Jahren

Für München hat Haus + Grund in Erfahrung gebracht, dass das Bayerische Finanzministerium der Stadt zur Wahrung der Aufkommensneutralität einen Hebesatz zwischen 760 bis 770% vorgeschlagen hat. Beschlossen wurde von der Stadt ein Hebesatz von 824%, d.h. ein um 7% höherer Hebesatz. Damit steigt das Grundsteueraufkommen der Stadt durch den höheren Hebesatz von bisher 340 Millionen auf 363,8 Millionen; d.h. 23,8 Millionen mehr für die Stadt - nicht nur einmalig, sondern Jahr für Jahr. Macht zu Lasten von Eigentümern und Mietern 238 Millionen in den nächsten 10 Jahren.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer
Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN