

Viele Gemeinden treiben Mieten heimlich über die neue Grundsteuer in die Höhe. Bayerns Geheimniskrämerei sorgt für Misstrauen

Irgendwas kann da nicht stimmen

Fast ein halbes Jahr ist seit dem Inkrafttreten der neuen Grundsteuer vergangen, doch der Ärger reißt nicht ab. Bei vielen Städten und Gemeinden türmen sich Einsprüche und Proteste, insbesondere in München.

Da man „aktuell sehr viele Reaktionen“ auf die rund 500.000 verschickten Grundsteuerbescheide erhalten habe, „kann die Bearbeitung Ihres Anliegens leider einige Zeit dauern“, heißt es in einem kürzlich massenhaft von der Stadtkämmerei verschickten Schreiben.

Den bösen Verdacht, dass viele Städte und Gemeinden die Steuerumstellung für einen mehr oder weniger kräftigen Schluck aus der Pulle genutzt haben, hat sich nach Ansicht von Rechtsanwalt Rudolf Stürzer vom Haus- und Grundbesitzerverein bestätigt.

Nach den gefestigten Beobachtungen der Grundbesitzerverbände müssen „mehr als drei Viertel“ der Eigentümer wegen der Reform zum Teil sehr viel mehr bezahlen, „nur einige wenige zahlen weniger“, sagt Stürzer. Nach einer Recherche des Bayerischen Rundfunks zahlen 21 Prozent der Grundbesitzer weniger, die anderen mehr oder mindestens den gleichen Betrag.

Seit Einführung der neuen Steuer werden immer wieder Fälle bekannt, wonach besonders die Eigentümer von flächenmäßig großen Grundstücken mit einer Vervielfachung der Grundsteuer konfrontiert waren. Inhaber von Eigentumswohnungen mit einem gerin-



Die meisten zahlen nach der Grundsteuerreform mehr Abgaben als zuvor.

Foto: dpa

gen Grund- und Boden-Anteil müssten im Gegenzug weniger zahlen, wenn man das Versprechen von der „Aufkommensneutralität“ umsetzen würde, sagt Stürzer. Doch das ist nicht der Fall – im Gegenteil wurde offensichtlich auch bei Stadtwohnungen in großen Mehrfamilienhäusern draufgesattelt.

Die Kommunen treiben damit indirekt auch die Mieten nach oben, denn die Grundsteuer kann und wird auf die Mieter umgelegt werden.

Doch Genaues weiß man nicht. Das dem Finanzministerium unterstehende Landesamt für Statistik hat zwar für jede einzelne Gemeinde des Freistaats den „aufkommensneutralen Hebesatz“ ausgerechnet

und den Kämmerern übermittelt, doch Details werden geheim gehalten. Rechtliche Gründe dafür könnten keine vorgetragen werden, zumal andere Bundesländer eine solches Grundsteuer-„Transparenzregister“ veröffentlicht hätten.

Dass die Grundsteuereinnahmen einer Gemeinde nach der Reform nicht höher sein sollten als davor, war erklärter politischer Wille der bayerischen Staatsregierung. In Bayern weiß man aber nach wie vor nicht, wie ernst es die jeweiligen Kommunen mit dem Versprechen der „Aufkommensneutralität“ bei der Festsetzung ihrer Hebesätze gewesen ist. Ausnahmen gibt es: Im Falle der Landeshauptstadt

wurde bekannt, dass die staatlichen Statistiker einen Hebesatz zwischen 760 und 770 Prozent für aufkommensneutral empfohlen hatten. Der Stadtrat setzte großzügigerweise gleich 824 Prozent fest. Der Haus- und Grundbesitzerverein rechnete aus, dass der neue Hebesatz zu jährlichen Mehreinnahmen Münchens von 23,8 Millionen Euro führt.

In Baden-Württemberg, Hessen und Nordrhein-Westfalen müssen die Grundsteuerzahler nicht im Dunkeln tappen. Diese Länder haben in Transparenzregistern veröffentlicht, wie die jeweiligen Hebesätze zu gestalten sind, wenn man das Steueraufkommen gleich halten will.

Ralf Müller