

Gemeinsame Pressemitteilung

Mieterverein Stuttgart und Haus & Grund Stuttgart:

Eigentümer und Mieter haben einen Anspruch auf die Wahrheit über die Folgen der neuen Grundsteuer

Rolf Gaßmann, Vorsitzender des Mietervereins Stuttgart, Joachim Rudolf, Vorsitzender und Ulrich Wecker, Geschäftsführer von Haus & Grund Stuttgart: „Finanzbürgermeister Fuhrmann muss so schnell wie möglich Zahlen zur Belastungsverschiebung bei der Grundsteuer offenlegen. Mieter und Eigentümer haben als Stuttgarter Bürger ein Recht auf Transparenz!“

Die neue Grundsteuer in Baden-Württemberg hat bei vielen Eigentümern und Mietern teilweise für hohe Steueraufschläge gesorgt. Ebenfalls hat die neue Grundsteuer nachweislich in verschiedenen Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg zu signifikanten Belastungsverschiebungen zum Nachteil des Wohnens geführt. Allein die Landeshauptstadt Stuttgart wehrt sich bisher gegen die Herausgabe der Zahlen zur Verteilung der Steuerlast nach der Grundsteuerreform. Vor der Grundsteuerreform, so bestätigte das Finanzreferat der Stadt Stuttgart, lag die Lastenverteilung bei der Grundsteuer bei 48% für das Wohnen und 49% für das Gewerbe.

Neben Haus & Grund und dem Mieterverein hatte auch der Bund der Steuerzahler schon Anfang des Jahres anhand etlicher Kommunen etwa für Ulm, Freiburg, Ravensburg und Reutlingen exemplarisch aufgezeigt, dass gerade in Städten die Grundsteuerreform große Belastungsverschiebungen zum Nachteil des Wohnens verursachte (siehe Anhang).

Während in Ulm durch die Grundsteuerreform der Wohnbereich nun 62% statt bisher 56% der Grundsteuerlast tragen muss, liegt der Anteil in Ravensburg bei 70% statt 54%. In Freiburg trägt der Wohnbereich nun insgesamt rund 70% der Steuerlast (vormals rund 61%). In Reutlingen ist der Anteil des Wohnens auf 68,5% gestiegen (vormals 64,4%) wohingegen der Anteil von Geschäftsgrundstücken von 28% auf 19% zurückgegangen ist. In Karlsruhe trägt der Wohnbereich nun 64,7% der Steuerlast, (vormals 54,4%), bei Geschäftsgrundstücken sind es nun 22,2% (vormals 38%).

Das zeigt, dass selbst dort, wo das Versprechen der Aufkommensneutralität in Summe eingehalten wurde, dieses für den Wohnbereich nicht erfüllt worden ist.

Im Finanzreferat der Landeshauptstadt will man bisher angeblich nicht in der Lage sein, die Belastungsverschiebung zu ermitteln. „Dies ist vollkommen unglaublich, schließlich haben es nahezu alle anderen Großstädte im Land auch geschafft“, so Gaßmann, Rudolf und Wecker: „Die beharrliche Verweigerung des Finanzbürgermeisters, hier konstruktiv an der Aufklärung über den Sachverhalt mitzuwirken ist eine Missachtung der Anliegen von Eigentümern und Mietern.“

Haus & Grund Stuttgart und der Mieterverein Stuttgart fordern Finanzbürgermeister Fuhrmann deshalb auf:

- Die Zahlen zur Belastungsverschiebung bei der Grundsteuer B in Stuttgart offenzulegen oder gegebenenfalls zu ermitteln,
- Sollte dies nicht durch das Finanzreferat umsetzbar sein, Amtshilfe beim Land anzufordern oder die Auswertung/Erhebung via Vergabe an ein externes Institut zu vergeben.

Ferner ist die Stadt Stuttgart aufgefordert:

- Sollte sich die erwartete Belastungsverschiebung zu Lasten des Wohnens bestätigen, ist die Stadt schon jetzt aufgefordert, beim Land auf eine Korrektur zu drängen, die - praktischerweise ohne Neuerhebung der Grundstückswerte - wie folgt aussehen könnte:
 - Es wird die gesetzliche Möglichkeit für die Kommunen geschaffen, unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und Nichtwohn-Grundstücke einzuführen. Da die Hebesätze in jeder Kommune eigenständig festgelegt werden, wirken gesplittete Hebesätze zielgenau, diesen unterschiedlichen Belastungsverschiebungen gerecht zu werden. So müssten auch nur die Kommunen neue Grundsteuerbescheide erlassen.
 - Alternativ dazu wäre möglich, eine Erhöhung des 30%-Abschlags bei Wohnnutzung auf 40 % - 50 % vorzunehmen.

Der Landesgesetzgeber muss die Umverteilung der Grundsteuerlast auf das Wohnen stoppen:

Am Ende ist allein der Landesgesetzgeber gefordert: Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Schleswig-Holstein und Sachsen-Anhalt haben bereits gesplittete Hebesätze eingeführt, Berlin und Bremen haben mit der Möglichkeit der Anpassung der

Steuermesszahl reagiert, Thüringen plant ein korrigierendes Modell mit beiden Komponenten.

Bekanntlich bestreitet Finanzminister Bayaz bislang die Umverteilungswirkung der Grundsteuerreform in Baden-Württemberg. Die Verweigerungshaltung des Finanzbürgermeisters der Landeshauptstadt Stuttgart ist deshalb umso unverständlicher, als er dadurch mit in die Verantwortung genommen ist, denn nur durch „seine“ und die Zahlen der anderen Großstädte, besteht die Hoffnung, das Land zur Korrektur zu bewegen. Bleibt er untätig, geht die annehmbare Mehrbelastung des Wohnens auch auf seine Verantwortung. Sollten auch die Zahlen aus der Landeshauptstadt eine zusätzliche Belastung für das Wohnen zeigen, so ist das ein weiteres gewichtiges Argument für die Notwendigkeit einer Reform der neuen Grundsteuer in Baden-Württemberg, denn diese hatte nicht vor Augen, das Wohnen zu verteuern.

Denn, so Mieterverein und Haus & Grund Stuttgart: „Das Wohnen weiter zu verteuern, ist in Zeiten steigender Preise nicht hinnehmbar. Die Stadt Stuttgart ist in der Pflicht, hier Transparenz walten zu lassen. Wohnungseigentümer und Mieter haben das Recht, von ihrer Stadtverwaltung zu erfahren, welche Auswirkungen Steuergesetzgebung auf die Steuerzahler hat.“

Eine Belastungsverschiebung von 10 % macht immerhin € 16 Mio aus, um die das Wohnen jährlich teurer wird, das sind bei 314.000 Wohnungen rund € 50 je Einheit – jedes Jahr.

Anlage: Übersicht Umverteilungseffekte Grundsteuerlast (vor und nach der Grundsteuerreform) am Anteil des Aufkommens in ausgewählten Kommunen

Kontakt:

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Stuttgart und Umgebung e.V.

Ulrich Wecker
Geschäftsführer
Telefon 0711 21048-22
Mobil: 0172 7413316

E-Mail u.wecker@hausundgrund-stuttgart.de

DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e.V.

Rolf Gaßmann
Vorsitzender
T. 0170 2106465

rgasmann@mieterverein-stuttgart.de

