
FDP Brechen

THEMA: GRUNDSTEUERREFORM

25.01.2021

Die Grundsteuer muss nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts bis zum Jahr 2025 reformiert werden. Die wesentlichen Kompetenzen zu dieser Neuregelung liegen beim Bund bzw. aufgrund einer Öffnungsklausel beim Land. Im Rahmen der Diskussionen wurde und wird immer die Aufkommensneutralität der Reform hervorgehoben. Diese Bezugsgröße ist jedoch eine bundesweite Größe, so dass bei einer isolierten Betrachtung der Gemeinde Brechen auch ein höheres Aufkommen und damit eine höhere Belastung unserer Bürger entstehen könnte, auch weil es unterschiedliche Zonen geben wird. Ein Anreiz höhere Grundsteuern zu verlangen, könnte sich bspw. auch durch eine engere Kassenlage aufgrund der Corona-Pandemie ergeben, wenn es um die Frage öffentlicher Einsparungen gegenüber einer Erhöhung und Verbreiterung der Einnahmen geht. Wir setzen uns dafür ein, dass der Grundsteuerhebesatz in Brechen, soweit juristisch möglich, aufkommensneutral festgelegt wird. Innerhalb der Gemeinde sollten sich dadurch für die Bürgerinnen und Bürger keine wesentlichen Belastungsänderungen ergeben. Wohnen, ob im Eigentum oder zur Miete darf nicht noch stärker als ohnehin im Umfeld hoher Preise für Eigentum und Miete belastet werden. Die Grundsteuerbelastung trifft dabei Mieter ebenso wie Eigentümer, da sie über die Nebenkosten umgelegt werden kann.

Neben den bekannten Grundsteuern A und B (Grundsteuer A richtet sich an Land- und Forstwirte) plant Hessen die Einführung einer Grundsteuer C auf baureife Grundstücke, also bislang unbebaute aber bebaubare Grundstücke, die von den Gemeinden wahlweise eingeführt werden kann. Ziel ist es solche Grundstücke mit einer höheren Steuer belegen zu können, um einen finanziellen Anreiz zu schaffen, diese einer Nutzung durch Bebauung zuzuführen. Die damit in Verbindung stehenden Konsequenzen sind aus unserer Sicht sorgfältig abzuwägen. Auf der einen Seite könnte dadurch, bei entsprechender Höhe der Steuer, ein Anreiz geschaffen werden solche Grundstücke einer Bebauung zuzuführen und damit die in Brechen bestehenden Baulücken zu schließen.

Andererseits könnte dies auch dazu führen, dass solche Grundstücke zukünftig in der Hand einzelner vermögender Bürger vereinigt werden und dadurch das eigentlich beabsichtigte Ziel verfehlt und die Situation verschlechtert wird. Wir sind der Auffassung, dass die Gemeinde Brechen eine Größe hat, bei der auch in solchen Fragen das persönliche Gespräch im Vordergrund stehen sollte und keine Eingriffe des Staates erforderlich sind. Auch die Möglichkeit der Zurverfügungstellung von Bauland zu attraktiven Preisen erscheint eine Möglichkeit, Spekulationsinteressen entgegenzuwirken. Von der Option zur Einführung einer Grundsteuer C sollte daher in Brechen dann Gebrauch gemacht werden, wenn andere Maßnahmen nicht zu einem ausreichenden Angebot an Bauland und Wohnraum führen.