

„Sehr geehrter Herr Ministerpräsident, lieber Daniel Günther, sehr geehrte Frau Ministerin, liebe Frau Dr. Sütterlin-Waack, sehr geehrter Herr Minister, lieber Herr Dr. Buchholz,

wir wenden uns direkt an Sie, weil die Finanzministerin Monika Heinold in Ihrem Schreiben vom 28. April 2020 (Anlage) jeden weiteren Dialog mit uns zum Thema Grundsteuer abgelehnt hat.

Wir laden Sie zu einem Gespräch mit uns ein, um Ihnen einen Lösungsvorschlag zur Grundsteuer zu präsentieren. Wir hatten die Jamaika-Koalition bisher auch als einen fairen und für den Dialog offenen Partner der Wohnungswirtschaft erlebt. Wir sind der Auffassung, dass es besser ist, gemeinsam über Lösungen zu diskutieren als gegeneinander.

In der Sache hat uns der Bericht des Landesrechnungshofs vom 21. August 2020 (<https://landesrechnungshof-sh.de/de/bemerkungen2020>) zum Stand der Grundsteuerreform erschreckt. Danach ist die Finanzverwaltung schon jetzt kaum in der Lage, das aktuelle Grundsteuermodell umzusetzen. Aus Sicht des Landesrechnungshofes ist das Land Schleswig-Holstein nicht gerüstet, die Grundsteuerreform umzusetzen. Bereits jetzt benötigt die Finanzverwaltung 114 neue Stellen, um die notwendige Neubewertung der 1,3 Millionen Grundstücke umzusetzen.

Zitat Landesrechnungshof:

„Erschwerend kommt in Schleswig-Holstein dazu, dass sich das Finanzministerium für eine Bewertungsmethode entschieden hat, die noch zusätzlichen Arbeitsbedarf schafft.“

Wir können nicht nachvollziehen, dass sich die Landesregierung aufgrund der Ideologie der Finanzministerin sehenden Auges für ein Modell entscheidet, das unnötigen Personalaufwand und damit überflüssige Kosten für den Haushalt in der aktuellen Situation verursacht. Des Weiteren führt das sogenannte Bundesmodell zu steigenden Wohnkosten. Das ist angesichts unseres Engagements für bezahlbaren Wohnraum schlicht und ergreifend nicht zu begreifen, wenn sich der Staat als Kostentreiber erweist.

Wir schlagen Ihnen daher vor, dem Beispiel des südlichen Nachbarn, der Freien und Hansestadt Hamburg, zu folgen. Finanzsenator Andreas Dressel hat ein Flächen- und Lagemodell entwickelt, das zum einen unbürokratisch ist und zum anderen berücksichtigt, dass es unterschiedliche Lagen gibt. Diese Lagen orientieren sich in Hamburg am Mietspiegel. In Schleswig-Holstein könnten wir uns vorstellen, dass sich die Lagenunterschiede an den Regionalstufen (I - IV) des sozialen Wohnungsbaus orientieren könnten. Bei einer Kooperation mit Hamburg wäre auch die Umsetzung weniger aufwendig.

Hamburg hat zudem jüngst dargestellt, was gegen das Bundesmodell spricht:

Warum will Hamburg das neue Bundesrecht nicht anwenden?

- Schwer administrierbar (insbesondere das Sachwertverfahren und die Bodenrichtwerte sind problematisch).
- Verfassungsrechtlich bedenkliche Belastungsentscheidung und Ausgestaltungen (vgl. die Darstellung des Wissenschaftlichen Dienstes des BT vom 17.10.2019, Az. WD 4 - 3000 - 119/19).
- Das Aufkommen steigt mit der Bodenwertsteigerungen stetig (u.a. mit der Folge laufend steigender Mietnebenkosten).
- Die deutlichen Bodenwertsteigerungen seit der letzten Hauptfeststellung im Jahr 1964 werden in einer wertorientierten Grundsteuer voll abgebildet, mit der Gefahr von Segregation und fehlender Akzeptanz

Das Thesenpapier der Freien und Hansestadt Hamburgs zu den Eckpunkten einer Grundsteuerreform haben wir als Anlage beigefügt.

Schließlich erlauben wir uns, auf einen weiteren kritischen Aspekt des Bundesmodells hinzuweisen. Wir halten die Wertermittlung für rechtlich angreifbar. Diese fußt maßgeblich auf dem durch die Gutachterausschüsse ermittelten Bodenwerte. Diese haben aber eine höchst unterschiedliche Qualität. Des Weiteren sollen im Bundesmodell Vermietergruppen steuerlich ohne nachvollziehbare Begründung bevorzugt werden.

Diese Kritikpunkte hat Frau Heinold in Gesprächen auch eingeräumt. Wir halten auf diesen Eckpunkten gründende Steuerbescheide für rechtlich angreifbar und würden unseren Mitgliedern und Mitgliedsunternehmen auch raten, dagegen den Rechtsweg zu beschreiten. Es kann aus unserer Sicht nicht im Interesse der Landesregierung sein, ein Grundsteuermodell zu verfolgen, das sich als Beschäftigungsprogramm für Gerichte und Rechtsanwälte erweist. Wir streben das nicht an, aber müssten diesen Schritt verfolgen; allein schon im Interesse der Mieter und Eigenheimbesitzer, um Wohnkosten gering zu halten.

Wir sind zum Dialog bereit und würden uns freuen, mit Ihnen über unseren Vorschlag wieder ins Gespräch zu kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschriften