

Grundsteuerreform zwingt Eigentümer zu elektronischer Erklärung Bewertungsprobleme bleiben

Die große Grundsteuerreform befindet sich jetzt in der Umsetzung und damit kommt viel Arbeit auf die Verwaltung und die Steuerpflichtigen zu. Beschlossen wurde die Reform Ende 2019, weil das Bundesverfassungsgericht eine Neuregelung gefordert hatte: Die der Grundsteuer zugrunde liegenden veralteten Einheitswerte von 1964 (im Osten von 1935) spiegeln die aktuellen Wertverhältnisse in keiner Weise mehr wider, und das hat zu einer nicht mehr hinnehmbaren steuerlichen Ungleichbehandlung geführt.

Nun müssen also alle 36 Millionen Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft neu bewertet werden – eine Herkulesaufgabe. Grundeigentümer müssen ab dem 1. Juli innerhalb von drei Monaten eine elektronische Erklärung abgeben, die neben der Grundstücks- bzw. Gebäudeart unter anderem Baujahr, Grundstücksfläche, Bodenrichtwert sowie Wohn- und Nutzfläche enthalten muß. Die Angaben sollen automatisiert verarbeitet werden, wobei je nach Bundesland mal mehr, mal weniger Informationen gefragt sind, weil nicht alle Länder das Berechnungsmodell des Bundes anwenden. Grundstücke mit Wohnhäusern werden auf dieser Grundlage nicht individuell, sondern mit einem stark typisierten Ertragswertverfahren bewertet, das Unterschiede in der Wohnlagequalität im Gemeindegebiet nur grob über Bodenrichtwert und Liegenschaftszins berücksichtigt.

Verwaltungs- und Instandhaltungskosten gehen mit Durchschnittswerten, die bauliche Beschaffenheit und der Modernisierungsstand der Gebäude gar nicht in die Berechnung ein, ebenso wie leerstehende Wohnungen. Die Höhe der anzusetzenden Nettokaltmiete ergibt sich aus dem durchschnittlichen Mietniveau im

gesamten Gemeindegebiet. Insoweit gibt es also keine großen Unterschiede innerhalb einer Kommune, aber je nach Wohnungsmarktsituation große Unterschiede zwischen den Gemeinden. Die Neubewertung wird zu einem drastischen Anstieg der Grundsteuerwerte führen, der durch eine entsprechende Absenkung der im Grundsteuergesetz festgelegten Steuermaßzahl auf etwa ein Zehntel des bisherigen Wertes ausgeglichen werden soll.

Wo die Immobilienmärkte sich gut entwickelt haben, steigen die Grundstückswerte überproportional an, was wohl nicht in allen Fällen durch kompensierende Hebesatzsenkungen der Gemeinden wieder vollständig ausgeglichen werden dürfte. Und die Eigentümer und Mieter in Gebieten mit weniger dynamischen Grundstücksmärkten werden nicht viel sparen, wenn ihre Hebesätze steuereaufkommensschonend angepaßt werden. Letzten Endes bestimmen die Gemeinden über ihr Hebesatzrecht die effektive Steuerlast, und daran ändert die Reform nichts.

Also handelt es sich nur um die längst überfällige steuerliche Neubewertung der Grundstücke? Nicht ganz: Mit der Optionsmöglichkeit für eine Grundsteuer C können die Gemeinden die Baulandspekulation begrenzen, und mit den vorgesehenen Abschlägen von der Steuermaßzahl für sozial orientierte Anbieter von Mietwohnraum wird ein Signal für die bevorstehende Wiedergeburt der Wohnungsgemeinnützigkeit gesetzt. Es bleiben aber Zweifel, ob nicht eine Gelegenheit verpaßt wurde, um mit der Grundsteuer bevölkerungspolitische Impulse zu geben oder die kommunale Finanzausstattung ein wenig gerechter zu gestalten. Und natürlich wird das Bewertungsproblem jetzt nicht ein für allemal gelöst, sondern nur bis zum nächsten Bewertungsstichtag.



von
Stefan Kofner

„Ein hoher verwaltungstechnischer Aufwand, der viele beruhigt, auch wenn er nicht viel hilft.“

Entlastungspakete der Bundesregierung für die hohen Energiepreise

Kurzfristige Trostpflaster

Von **Jörg Fischer**

Der Liter Benzin für umgerechnet einen Euro, Diesel für 1,30 Euro, Strom, billiger als zu Kohl-Zeiten: die Kilowattstunde (kWh) für Privathaushalte gibt es für 13 Cent. Da kann ein Durchschnittsverdiener im Sommer die Klimaanlage laufen lassen und im Winter ordentlich heizen und warm duschen. Industriestrom kostet sieben Cent – und das trotz Ukraine-Krieg, Rußland-Sanktionen, den Nachwirkungen von zwei Jahren Corona-Einschränkungen und einer Energie-Inflationsrate von 32 Prozent. Deutsche Verbraucher und Unternehmer können von solchen Frühjahrspreisen wie in den USA nur träumen.

Aber bald naht Rettung: Die Ampel-Koalitionäre haben ihr „Entlastungspaket 2“ auf den Weg gebracht – zusätzlich zum um 200 auf 1.200 Euro gestiegenen Arbeitnehmer-Pauschbetrag, dem um 363 auf 10.347 Euro erhöhten Grundfreibetrag bei der Einkommensteuer und der sensationellen Energiepreispauschale von 300 Euro, die natürlich versteuert wird. Das kommende „Entlastungsvolumen beträgt zusammengekommen deutlich mehr als 30 Milliarden Euro“, verspricht die Bundesregierung. Die Abschaffung der verbliebenen EEG-Umlage

von 3,723 Cent pro kWh ist bei Strompreisen zwischen 40 und 50 Cent nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Der Tankrabatt ist spürbarer: Benzin wird 30 Cent je Liter billiger, Diesel um 14 Cent, denn die deutsche Energiesteuer wird auf das EU-Mindestmaß abgesenkt. Zudem entfällt auch die 19prozentige Mehrwertsteuer für diese Kraftstoffabgaben. Damit könnten sommerliche Autoreisen erschwinglicher werden – wenn nicht der EU-Boycott gegen russisches Öl jede Entlastung zunichte macht.

Und es gibt ein weiteres Problem: Die Maßnahme soll nur für Juni bis August gelten. Im Herbst kommt dann der Preisschock, denn wie lange kann der Finanzminister auf die Milliarden-Einnahmen aus Energie- und der anteiligen Mehrwertsteuer verzichten, wenn an anderen Stellen nicht eingespart wird? Und wird die Brüsseler Sanktionsschraube (Stichwort: Erdgas) weiter angezogen und der steuerzahlenden Industrie ihr Rohstoff entzogen, müssen noch ganz andere soziale und wirtschaftliche Härten abgefedert werden. Beim sommerlichen Neun-Euro-Ticket für den ÖPNV stellt sich außerdem die Frage: Wer will in den überfüllten Zügen zur Arbeit oder gar in den Urlaub fahren?

Geschichte wiederholt sich

Energiesicherungsgesetz:
Enteignungen sind möglich,
aber die praktischen
Probleme liegen im Detail

DIRK MEYER

Mit seiner Feststellung „Deutschland ist für mich ein Gefangener Rußlands“ löste Donald Trump auf dem Nato-Gipfel in Brüssel am 23. Juli 2018 in Deutschland überwiegend Unverständnis aus. Die Aussage gipfelte Ende 2019 in dem Sanktionsgesetz des US-Kongresses, mit dem der Bau der fast fertiggestellten Gaspipeline Nord Stream 2 (Baukosten etwa 9,5 Milliarden Euro) gestoppt wurde. Zugleich zwangen die USA Drittstaaten – auch Deutschland – zur Einhaltung dieser Sanktion, was nach dem Welthandelsrecht stark umstritten ist. Hintergrund war nicht nur der seit 2014 schwelende Ukraine-Konflikt, sondern auch das amerikanische Interesse am globalen Absatz von Fracking-Erdgas.

Dies belegt erneut, daß deutsch-russische Energiebeziehungen zugleich mit transatlantischen Konflikten einhergehen können. Bereits 1959 lieferte Westdeutschland Röhren für den Bau einer Ölpipeline von Tatarstan bis Schwedt an der Oder (5.327 Kilometer), über die auch die heutige PCK-Raffinerie versorgt wird. Über einen Nato-Beschluß, der die Röhren als „strategisch“ definierte, erreichte die Regierung Kennedy die Stornierung des Vertrages kurz vor der Fertigstellung im Dezember 1963.

Verringerte Abhängigkeit von den arabischen Energielieferanten

Erst mit der Entspannungspolitik in den 1970er Jahren, die die SPD-Politiker Willy Brandt und Egon Bahr, aber auch US-Sicherheitsberater Henry Kissinger stark förderten, kam es zu einem „Wandel durch Annäherung“ und der Verknüpfung von wirtschaftlichen Zugeständnissen mit politischem Wohlverhalten. Bereits am 1. Februar 1970 kam es zur Unterzeichnung dreiseitiger Verträge über die Lieferung von sowjetischem Erdgas über 20 Jahre an die Ruhrgas AG im Wert von 2,5 Milliarden D-Mark. Als Gegenleistung lieferten die Mannesmann und Thyssen 1,2 Millionen Tonnen Großröhren. Ein Konsortium von 17 westlichen Banken gab die Kredite, die der Bund zu 50 Prozent über eine Hermes-Bürgschaft absicherte.

Der Ölpreisschock 1973 anlässlich des Jom-Kippur-Krieges, bei dem am 6. Oktober Ägypten und Syrien Israel angriffen, offenbarte sich die große Marktmacht der Organisation der arabischen Erdöl-exportierenden Länder (OPEC). Die erste Ölkrise machte zugleich die Bedeutung der sowjetischen Energielieferungen auch für die USA sichtbar, die jetzt selbst mit dem Kream über eine Energiepartnerschaft zur Förderung eines großen Erdgasfeldes in Nordsibirien verhandelten. Der Ölmarkt traf die westlichen Staaten mit großer Wucht, da der Preisanstieg um 300 Prozent voll auf die Produzenten und Verbraucher durchschlug. In Westdeutschland kam es 1974/75 deshalb zu einer schweren Rezession. Die Marktwirtschaften des Westens mußten schnell Einsparungen vornehmen. Die hohen Energiepreise wirkten als Innovationsanreize zur Steigerung der Energieeffizienz.

In den Ostblockstaaten gab es diesen Druck nicht. Erst als die UdSSR 1978 aufgrund von Devisenknappheit den Ölpreis auf 80 Prozent des Weltmarktniveaus setzte, kamen die Planwirtschaften in dauerhafte Schwierigkeiten. In der DDR wurden Braunkohle und Dampfkraft reaktiviert und verstärkt auf Atomkraft gesetzt. Für die Bundesregierung sollte dies eine Lehre sein, mit verbrauchsabhängigen Unterstützungen von Unternehmen



Demo gegen Fahrverbote in München: Nach Feinstaub nun Sanktionen als Begründung?

und Privathaushalten (Steuersenkung für Benzin und Diesel, Unterstützungen für energieintensive Firmen) besonnen umzugehen. 1973 reagierte die Bonner Politik sofort. Gut einen Monat nach dem krisenauslösenden Nahostkrieg wurde am 9. November ein Energiesicherungsgesetz beschlossen, das 1975 in reformierter Fassung erneuert wurde.

Staatliche Höchstpreise für Gas, Öl, Erdgas und sonstige Energie

Durch Rechtsverordnungen konnten Vorschriften über „die Produktion, den Transport, die Lagerung, die Verteilung, die Abgabe, den Bezug, die Verwendung sowie Höchstpreise von Erdöl und Erdölzerzeugnissen, von sonstigen festen, flüssigen und gasförmigen Energieträgern, von elektrischer Energie und sonstigen Energien“ erlassen werden. Auch die strategische 90-Tage-Erdölreserve hat dort ihren Ursprung. Selbst ein Sonntagsfahrverbot und Tempolimits (100 km/h auf Autobahnen; 80 km/h auf Landstraßen) wurden 1973/74 erlassen. Dies zeigte wenig Wirkung, doch all das schärfte das Bewußtsein zur Energieeinsparung.

Der Ukraine-Krieg und die durch die westlichen Sanktionen bzw. die russischen Gegenmaßnahmen hervorgerufene Energieverknappung machte eine Neufassung des Gesetzes notwendig (JF 10/22). Genehmigungspflichtig werden zukünftig Stilllegungen von kritischer Infrastruktur. Eine digitale Plattform, auf der etwa 2.500 größere Industriebetriebe und Gashändler verschiedene Daten hinterlegen müssen, soll im „Gasnotfall“ die Grundlage für eine Prioritätenliste bieten. Doch welche

Kriterien einen Vorrang abseits des Marktpreises steuern sollen, ist bislang umstritten.

Die Treuhandübernahme von Gazprom Germania (Händler Wingas, Transporteur Gascade, Gasspeicherbetreiber Astora) durch die Bundesnetzagentur war eher zufällig möglich, da ein formaler Verstoß gegen das Außenwirtschaftsgesetz vorlag. Deshalb wurden Regelungen zur Treuhandhaftung und Enteignung neu eingeführt. Die Treuhandhaftung löst allein wenig, fehlt doch die Managementexpertise im Detail. Die Bundesnetzagentur kann die Speicher nicht selbst befüllen, da sie an Dritte vermietet sind. Zudem befürchtet sie einen Zusammenbruch der Gesellschaft, sollten Banken, Dienstleister und Kunden ihre Beziehungen zu Gazprom Germania aufgrund von Risiken nicht weiterführen. In einem Bittbrief wurden diese zur Kooperation aufgefordert.

Bei der PCK-Raffinerie in Schwedt, die versorgt den Großraum Berlin-Brandenburg mit Kraftstoff und Heizöl, scheint die Verstaatlichung in greifbarer Nähe. Bis vor kurzem wollte Rosneft seine PCK-Mehrheitsbeteiligung sogar noch ausbauen. Shell wollte seine Anteile verkaufen, die Genehmigung des Bundeskartellamts lag schon vor. Doch ohne russisches Öl – die Raffinerie ist direkt an die „Drushba“-Pipeline gekoppelt – nützt eine Enteignung nichts, sondern verschärft eher die Knappheitslage. Alte Weisheiten bewahren sie sich: So steckt der Teufel bekanntlich im Detail, und Sanktionen haben im Regelfall hohe wirtschaftliche Verluste – eine „Lose-Lose-Situation“ – für beide Seiten zur Folge.

Prof. Dr. Dirk Meyer lehrt Ökonomie an der Helmut-Schmidt-Universität Hamburg.

JUNGE FREIHEIT
WOCHENZEITUNG FÜR DEBATTE

Wir wachsen weiter und stellen ein:

- **Assistenz der Geschäftsführung**
- **Buchhalter/-in**
- **Online-Redakteur/-in**
- **Redaktionsvolontär/-in**

Weitere Informationen unter jf.de/stellenangebote
Telefonische Rückfragen unter: 030/86 49 53 28

Chance nutzen,
jetzt bewerben!



Demokratie
braucht
Meinungsfreiheit