

Antrag des Abgeordneten Peter Beck (BiW)

Festlegung der Grundsteuerreform für Immobilien- und Grundstückseigentümer als Chance für klimaneutrale Politik nutzen

Die Grundsteuerreform ist eine beschlossene Sache. Nun gilt zu besprechen, was das für die Stadtgemeinde Bremen und für die davon betroffenen Bürgerinnen und Bürger für Konsequenzen hat.

Zur Erinnerung: Die Grundsteuer (GrSt) ist in Deutschland eine Steuer auf das Eigentum an Grundstücken und deren Bebauung, aber auch auf Erbbaurechte an inländischen Grundstücken, die der Eigentümer zu zahlen hat. Der Eigentümer kann die Kosten dafür über die Nebenkosten auf eventuelle Mieter umlegen.

Die Grundsteuer ist eine wichtige Einnahmequelle der Gemeinden mit einem bundesweiten Aufkommen von rund 14 Milliarden Euro im Jahr 2020. Ihre Besonderheit besteht darin, dass die anderen kommunalen Steuereinnahmen wohl anteilmäßig höher sind, aber die Grundsteuer eine wichtige eigene Einnahmequelle der Gemeinden ist. Sie können sogar die Hebesätze eigenständig bestimmen und damit das Aufkommen in ihrem Gebiet direkt beeinflussen. Die meisten Verbrauchssteuern sind Schwankungen unterworfen, das Grundsteueraufkommen kaum, eine stabile Einnahmequelle der Gemeinde. Sie entwickelt sich durch weitere Bebauung weiter nach oben.

Die gewohnte Grundsteuer lag in moderater Höhe. Sie besaß schon deswegen eine relativ hohe Akzeptanz bei den Bürgerinnen und Bürgern, aber auch, weil sie wussten, dass davon ausschließlich die Gemeinde profitierte – ihre Gemeinde. Es war eben keine Umlage, die woanders hinging, an andere Bundesländer, an die Bundesrepublik, an die EU nach Brüssel oder sonst wohin.

Ab Juli dieses Jahres sollen nun auch die Bremer Eigentümer von Häusern, Wohnungen und Grundstücken dem Finanzamt Bremen eine Erklärung über den Wert ihres Wohneigentums und von Grundstücken elektronisch übermitteln. Das Finanzamt wird daraufhin die Grundsteuer neu festsetzen, die dann ab Februar 2025 zu entrichten sein wird.

Jetzt kommt der Punkt: Die Grundsteuer wird aller Wahrscheinlichkeit nach durchweg höher sein als bisher!

Das wird den Grundstücks- und Hausbesitzern nicht gefallen. Es kann ihnen auch nicht einleuchten, denn, schauen sie genauer hin, und das werden sie ganz gewiss tun, werden sie sehen: Schon jetzt werden sie vergleichsweise mehr als die Bewohner anderer Städte in ähnlicher Lage zur Kasse gebeten. Die Grundsteuerlast in Bremen ist bundesweit eine der höchsten. Auch die Mieten werden steigen, allein schon durch die neue Grundsteuerlast. Denn klar ist auch, dass die Vermieter versuchen werden, jede Erhöhung der Grundsteuer durch die Neuberechnung der Nebenkosten an den Mieter weiterzugeben – ganz oder teilweise.

Hinzu kommt die Lage auf dem Bau- und Wohnungsmarkt. Bekanntlich explodieren seit zwei Jahren bundesweit und auch in Bremen die Baukosten und die

Preise für Immobilien generell. Zudem sind weitere gesetzliche Bauvorschriften für energieeffizientere Häuser beziehungsweise Wohneinheiten zu erwarten, die nicht kostenneutral durchgeführt werden können. Im Gegenteil. Zudem werden die Versorger höhere Gas-, Öl- und Strompreise diktieren. Vielen Kleineigentümern und Mietern wird kaum noch ein Cent im Portemonnaie bleiben.

In einer besonders diffizilen Lage befinden sich viele von den Bürgerinnen und Bürgern, die in den sechziger und siebziger Jahren Wohneigentum erwarben, das damals wegen der geburtenstarken Jahrgänge angemessen groß war. Heute ist es übergroß. Auch die erworbenen Grundstücke waren damals üblicherweise größer als heute. Sie dienten häufig der Selbstversorgung und tun das zum Teil auch heute noch, aber immer seltener. Diese schiefe Lage darf mit Verlaub nicht zum steuerlichen Fiasko hinsichtlich einer Neuberechnung der Grundsteuer werden.

Es gibt keine Versuche, die Grundsteuerreform für Besitzerinnen und Besitzer von Immobilien und Grundstücken zurückzudrehen. Sie kommt, sie ist da. Folglich müssen wir uns Gedanken darüber machen, wie innerhalb des gesetzten Rahmens die Last für die Bürgerinnen und Bürger angemessen gemindert werden kann. Ideen sind gefragt. Wir sollten bereit sein, neue Wege zu gehen, damit die neue Grundsteuer keine Bürgerin und keinen Bürger in eine prekäre Lage bringt. Im Gegenteil: Möglichst viele Bürgerinnen und Bürger sollen sie als sinnvolle Maßnahme akzeptieren.

Kurzum: Wir von Bürger in Wut wollen, dass Bürgerinnen und Bürger sich nicht wie Kühe behandelt fühlen, die man melken kann. Ihnen soll auch die erhöhte Grundsteuer als eine vernünftige Maßnahme erscheinen, mit der sie sich anfreunden.

Wie das? Unser Vorschlag sieht so aus: Die Einnahmen aus der Grundsteuer werden nicht dem allgemeinen Haushalt zugewiesen, sondern stehen für energetische Sanierungen von Häusern und Wohnungen zur Verfügung.

Der Weg wäre Folgender: Wie bisher zahlen die Eigentümer die Grundsteuer an die Gemeinde Bremen, bekommen sie aber in voller Höhe zurück, wenn sie ihr Eigentum entsprechend den aktuellen Bauvorschriften renovieren und sanieren. Dazu stellen sie einen Antrag mit den entsprechenden Unterlagen.

Das wäre ein Verfahren, das keine neue Bürokratie erfordert und einsichtig wäre. Kurzum: Dadurch würde sich eine „win-win-Situation“ für alle Bürgerinnen und Bürger ergeben, für Eigentümer, Mieter und auch für die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven.

Mieterinnen und Mieter würden nicht durch höhere Nebenkosten in die Mietkostenfalle laufen. Eigentümer hätten finanzielle Mittel zur Verfügung, um sachgerechte, energetische Sanierungen durchführen zu können, die den Mieterinnen und Mietern wie aber auch den Eigentümern dienen. Bremen und Bremerhaven würden als Vorreiter agieren und für klimaneutrale Politik stehen.

Wie sähe das praktisch aus? Dazu drei Beispiele:

Beispiel 1: Fassadendämmung

Die Kosten richten sich nach der erforderlichen Dämmstärke und der Art der Fassade. Sie liegen in den meisten Fällen zwischen 100 Euro pro m² bis 140 Euro pro m².

Beispiel 2: Fenster tauschen/Kosten für neue Fenster

Kleine Fenster mit 50 x 50 cm starten ab rund 200 Euro. Übliche Größen für Schlafzimmer et cetera schlagen mit 300 bis 600 Euro zu Buche. Besonders große Fenster und ganze Einheiten kosten zwischen 1 000 und 2 000 Euro.

Beispiel 3: Neue Gasheizung

Beim Einbau einer Gasheizung in ein Einfamilienhaus können Sie mit Kosten von bis zu 10 000 Euro rechnen. Im Einzelfall kommen weitere Kosten hinzu, zum Beispiel rund 2 000 Euro für den Anschluss ans Gasnetz.

Das sind nur drei Beispiele von vielen Möglichkeiten, Immobilien energieeffizient umzurüsten.

Zusammenfassung: Bremen muss aufgrund der Klimaproblematik auch mit der ab den 1. Januar 2025 neu festzusetzenden Grundsteuer für Immobilienbesitzer neue Wege gehen, um die Kosten der Eigentümer für energetische Sanierungen nicht nur attraktiv zu gestalten, sondern auch, um diese Kosten für Eigentümer und Mieter aufzufangen. Deshalb sprechen sich die Bürger in Wut für die Verwendung einer neuen, klimafreundlichen Verwendung der Grundsteuer aus.

Auf diese Weise kann Bremen neue Wege einschlagen, um seine Bürgerinnen und Bürger für klimafreundliche Immobilien zu gewinnen.

Die Stadtbürgerschaft bittet den Senat, die eingenommenen Steuermittel aus der Grundsteuer für klimafreundliche Sanierungen von Häusern und Wohnungen den Eigentümern zur Verfügung zu stellen.

Peter Beck (BiW)