

INFORMATIONEN VON HAUS + GRUND

## Grundsteuer: Transparenzregister gefordert



Nach den Bestimmungen des neuen Bayerischen Grundsteuergesetzes muss die neue Grundsteuer aufkommensneutral sein d.h. die Summe der von allen Haus- und Wohnungseigentümern ab 01.01.2025 zu zahlenden Grundsteuer darf nicht höher sein als die bisherige Grundsteuer. Bereits in der Presseerklärung vom 19.10.2024 hat die Stadt München eingeräumt, dass sie bei der Berechnung des neuen Hebesatzes von 824% einen sogenannten „Risikopuffer“ für fehlende oder fehlerhafte Messbescheide einkalkuliert hat. Der Bürger kann allerdings damit nicht nachvollziehen, ob überhaupt bzw. in welcher Höhe dieser Risikopuffer tatsächlich notwendig ist oder dieser nur dazu dienen soll, mit der neuen Grundsteuer über ein höheres Aufkommen den maroden Stadthaushalt zu sanieren - zu Lasten der Eigentümer, aber auch der Mieter, auf die die Grundsteuer i.d.R. als Betriebskosten umgelegt wird.

Haus und Grund fordert daher, dass auch den Bürger in Bayern - wie bereits in anderen Bundesländern z.B. Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz über ein sog. Transparenzregister aufgezeigt wird, mit welchem Hebesatz in ihrer Gemeinde die vom Gesetz geforderte Aufkommensneutralität gewährleistet wird. Nur dann kann der Bürger vergleichen und nachvollziehen, ob der vom Stadtrat beschlossene Hebesatz zur Aufkommensneutralität führt.

Bayern hat ein solches Transparenzregister zur neuen Grundsteuer bisher abgelehnt, obwohl die Zahlen dem Bayerischen Finanzministerium vorliegen. Diese werden in Bayern nur den Städten und Gemeinden bekannt gegeben. Die Zahlen müssen jedoch über ein Transparenzregister allen Bürgern offengelegt werden; auch um dem bereits häufig geäußerten Verdacht entgegenzuwirken, Städte und Gemeinden wollten mit Mehreinnahmen durch die neue Grundsteuer ihren Stadt- oder Gemeindehaushalt sanieren.

*Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender Haus + Grund München*