

Aus meiner ergänzenden Klagebegründung:

Die Stellungnahme der Stadt macht in erschreckender Weise deutlich, dass sie sich lieber hinter der Finanzverwaltung versteckt, statt sich ernsthaft mit meiner Argumentation auseinander zu setzen. Sie beruft sich auf die Abfolge von Einheitswert- und Grundsteuermessbetragsbescheid, die nach ihrer Auffassung zwangsläufig zum Grundsteuerbescheid führe, ohne zu verstehen, dass ich gerade diese Kette für verfassungswidrig halte.

Anders als von der Stadt behauptet – und wie vom Gericht aufgegriffen – habe ich eben nicht die Bewertungsfragen zum zentralen Gegenstand meiner Klage erhoben. Ich habe vielmehr anhand der unterschiedlichen Belastung des Wohnens in der Stadt Langenfeld (also vom Ergebnis her) die grundsätzliche Frage gestellt, was die Grundsteuererhebung der Kommune mit dem Wert des belasteten Grundstücks zu tun hat. Alle bisher anhängigen Verfahren (...) sind noch nicht zu dieser Grundfrage vorgestoßen. Das konnten sie auch nicht, weil das Problem eben noch nie vom Ergebnis her betrachtet worden ist. (...)

Um meine Auffassung noch einmal zu verdeutlichen, weise ich darauf hin, dass die Grundsteuer nicht mit der Vermögensteuer vergleichbar ist. Sonst könnte sie nämlich nicht gemäß Betriebskostenverordnung an die Mieter weiter gereicht werden; sie dürfte noch nicht einmal mehr erhoben werden. Gerade aus diesem Grund ist jede Betrachtung von Werten nachrangig. Entscheidend ist die Frage, warum eine Kommune die Grundsteuer als Realsteuer erheben darf und in welchem Spannungsverhältnis diese Steuer zu den Fiskallasten ihrer Bürger insgesamt steht. In der von mir zitierten Broschüre des Bundes der Steuerzahler betreffend die verschiedenen Modelle zur Reform der Grundsteuer ist da viel zu lesen. Darauf ist weder die Stadt Langenfeld eingegangen noch ist ersichtlich, ob sich das Gericht ernsthaft damit beschäftigt hat.

Die Notwendigkeit einer Reform der Grundsteuer wird von Fachleuten nicht bestritten; im Gegenteil, sie wird immer heftiger gefordert. In der Literatur findet das von mir entwickelte und unter der Bezeichnung „Südländermodell“ in der Politik gehandelte Verfahren wegen seiner Einfachheit viel Zuspruch. Es wird aber deshalb nicht zügig umgesetzt, weil bei den Organen der Gesetzgebung keine aus drohenden Einnahmeverlusten resultierende Eilbedürftigkeit besteht. So schiebt der Bund den Ländern die Verantwortung zu, die sich nicht auf ein Modell einigen können. Druck könnten allein die Kommunen machen, wenn deutlich wird, dass ihre Einnahmen in Gefahr sind. Solange aber vor den Finanzgerichten nur über Wertfindungsmaßstäbe gestritten wird, ist das Steueraufkommen der Kommunen aus einer Grundsteuer nicht ernsthaft in Gefahr.

Gemessen an der Höhe der Grundsteuer ist aber ein Einheitswertverfahren (das diesen Namen nicht mehr verdient, denn es wird für praktisch nichts anderes mehr benötigt) völlig unwirtschaftlich. Deshalb ist auch nach der Wiedervereinigung das Grundsteuergesetz dahin ergänzt worden, dass die Grundsteuer in den Beitrittsländern auf der Grundlage einer Ersatzbemessungsgrundlage festgesetzt werden kann. Auch dies ist ein Fingerzeig, dass die Grundsteuer eigenständig anfechtbar sein muss.

Wie bereits in meiner Klageschrift zum Ausdruck gebracht, handelt es sich bei der Grundsteuer um eine „Einwohnergrundgebühr“, die die Nutzung der kommunalen Infrastruktur abgelten soll. Diese Inanspruchnahme drückt sich aus im Umfang der vom Bürger genutzten und von der Kommune dafür erschlossenen Grundstücke (deshalb: Realsteuer). Mit dem Wert der Immobilie hat die Art der Nutzung aber nichts zu tun. Das Wohnen in einer Luxusvilla mit goldenen Wasserhähnen belastet die Kommune nicht anders als das Wohnen in einem Mehrfamilienhaus einfachster Ausstattung. Die Grundsteuer ist deshalb auch keinen sozialen Ausgleichselementen zugänglich. Statt einer Kopfsteuer richtet sie sich allein nach der potenziell möglichen Grundstücksnutzung. Dies ist auch praktisch, weil damit die Erhebung der Einnahme gewährleistet ist, unabhängig von ständigem Wohnungswechsel des Bürgers. Und wenn der Grundstückseigentümer nicht zahlungsfähig ist, haftet das Grundstück. Diese enge Verknüpfung wird auch deutlich daran, dass bei längerem Leerstand einer Wohnung die Grundsteuer (zumindest teilweise) zu erlassen ist. Auch wenn diese Regelung – wohl wegen der Finanznot der Kommunen – inzwischen in ihrem Ausmaß deutlich reduziert worden ist.

Wenn die Kommunen Anliegerbeiträge erheben, richten sie sich auch nicht nach dem Einheitswert der von einer Erschließungsmaßnahme betroffenen Grundstücke; sie berechnen die Anliegerbeiträge nach Art und Umfang der Grundstücksnutzung. Und dabei geht es um weitaus höhere Beträge als bei der Grundsteuer. Insofern ist auch bei Feststellung der Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer keine lange Übergangsfrist erforderlich. Die Gesetzesentwürfe sind praktisch fertig und alle für ein vereinfachtes Berechnungsverfahren notwendigen Daten liegen den Kommunen vor. Einer Beteiligung der Finanzämter bedarf es dann nicht mehr. Diese waren auch bisher schon immer auf die Grundlagenermittlung (Kataster, Bauakten, Gutachterausschuss, Mietspiegel) der Kommunen angewiesen. Sich auf die Abfolge von Bescheiden zu berufen, ist auch unter diesem Gesichtspunkt geradezu irrwitzig. Es ist ein Kreislauf wie bei der berühmten Katze, die sich selbst in den Schwanz beißt. Mit meinem Modell habe ich längst aufgezeigt, wie dieser verwaltungsökonomische Unsinn durchbrochen werden kann.

Auch die Bemühungen des Gesetzgebers zur Findung einer „aufkommensneutralen“ Reform sind letztlich völlig nachrangig, denn die Höhe der Steuer richtet sich allein nach dem Aufkommenswunsch jedes einzelnen Kämmerers jeder einzelnen Gemeinde unter Berücksichtigung der Gesamtsumme der ermittelten Messbeträge. Diese aber haben mit dem Wert einer Immobilie herzlich wenig zu tun. Entscheidend für eine verfassungskonforme gleichmäßige Belastung aller Bürger ist allein die Nutzungsmöglichkeit der konkreten Immobilie in einer bestimmten Stadt. Wertvergleiche von der Nordsee bis zu den Alpen haben dabei nichts zu suchen.