

**Ausschussvorlage HHA 20/44**

Eingegangene Stellungnahmen

zu der öffentlichen mündlichen Anhörung des Haushaltsausschusses

**Gesetzentwurf**  
**Fraktion der Freien Demokraten**  
**für ein Hessisches Grundsteuergesetz**  
**– Drucks. [20/5538](#) –**

und

**Gesetzentwurf**  
**Landesregierung**  
**für ein Hessisches Grundsteuergesetz (HGrStG),**  
**– Drucks. [20/6379](#) –**

Deutscher Gewerkschaftsbund

||

An die Mitglieder des Haushaltsausschusses  
im Hessischen Landtag

**Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf der Fraktion  
der Freien Demokraten für ein Hessisches Grundsteuer-  
gesetz, Drucks. 20/5538, und zu dem Gesetzentwurf  
der Landesregierung für ein Hessisches Grundsteuergesetz  
(HGrStG), Drucks. 20/6379**

21. Oktober 2021

**Dr. Kai Eicker-Wolf**  
Abteilungsleiter  
Wirtschaftspolitik

kai.eicker-wolf@dgb.de

Telefon: 069-27300553  
Telefax: 069-27300555  
Mobil: 0151-14275261

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf der Fraktion der Freien Demokraten für ein Hessisches Grundsteuergesetz, Drucks. 20/5538 und zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Hessisches Grundsteuergesetz (HGrStG), Drucks. 20/6379 abgeben zu können. Aufgrund der knappen Zeit für die Stellungnahme – unter anderem aufgrund der Herbstferien – müssen wir uns hier auf eine grundsätzliche Einschätzung der Gesetzentwürfe beschränken.

Beide Gesetzentwürfe sehen vor, durch eine eigene hessische landesgesetzliche Regelung bei der Grundsteuer B vom Bundesrecht abzuweichen. Auch andere Bundesländer haben entsprechende Abweichungen angekündigt – ob ein solcher Flickenteppich im Bereich der Grundsteuer sinnvoll ist, kann durchaus hinterfragt werden.

Deutschland weist bei den Steuern auf Vermögen und Vermögenszuwächse im internationalen Vergleich eine relativ geringe Belastung auf –

darauf hat zuletzt das *Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung* hingewiesen.<sup>1</sup> Aus verteilungspolitischen und auch aus fiskalischen Gründen wäre es nach Auffassung des DGB Hessen-Thüringen sinnvoll, wenn der Bezug auf den tatsächlichen Wert der Immobilien gestärkt und das Aufkommen aus der Grundsteuer auf dieser Basis gesteigert würde.<sup>2</sup> Angesichts der generell in Deutschland gestiegenen Ungleichverteilung sollte es das grundsätzliche Ziel von steuerpolitischen Maßnahmen sein, Personen mit hohem Einkommen und großen Vermögen zu belasten und jene mit niedrigerem Einkommen und geringem oder keinem Vermögen zu entlasten. Mit Blick auf die Grundsteuer ist dabei davon auszugehen, dass erstere in der Regel in besseren Lagen und letztere in schlechteren Lagen wohnen. Deshalb sollte sich die Grundsteuer am tatsächlichen Wert des Bodens orientieren. Da die Grundsteuer aktuell zu den umlagefähigen Nebenkosten zählt, sollte diese Möglichkeit der Umlage gestrichen werden, so dass Immobilienbesitzerinnen und -besitzer auch im Falle der Vermietung die Grundsteuer tragen.

Beide Gesetzentwürfe orientieren sich nicht an den voranstehenden Überlegungen, sondern beziehen sich auf das Äquivalenzprinzip. Dieses Prinzip besagt, dass diejenigen mit einer Abgabe belastet werden sollen, die aus der öffentlichen Leistung Vorteile erzielen.<sup>3</sup> Konkret bezogen wird sich dabei auf die kommunale Infrastruktur. Dieser Bezug kann allerdings hinterfragt werden. So werden für zahlreiche kommunale Leistungen Gebühren

---

<sup>1</sup> Bach, Stefan/Eichfelder, Sebastian: Reform der Immobilienbesteuerung: Bodenwerte belasten und Privilegien streichen, in: DIW Wochenbericht 27-2021.

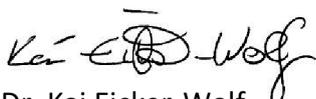
<sup>2</sup> Zimmermann plädiert in seinem Standardwerk zu den Kommunal финанzen für eine Grundsteuer, die an Marktwerte anknüpft und ihre Fortschreibung zugrunde legt, vgl. Horst Zimmermann, Kommunal финанzen. Eine Einführung in die finanzwissenschaftliche Analyse der kommunalen Finanzwirtschaft, 3. Auflage, Berlin 2016, S. 157.

<sup>3</sup> In der Finanzwissenschaft wird dem Äquivalenzprinzip üblicherweise das Leistungsfähigkeitsprinzip gegenübergestellt: Die Besteuerung soll sich an der individuellen Leistungsfähigkeit – z.B. der Höhe des Einkommens – orientieren.

und Beiträge erhoben. Ein mehr oder weniger proportionaler Zusammenhang zwischen Grundstücksgröße und den Infrastrukturkosten der Gemeinde zur Begründung der Grundsteuererhebung auf Basis von Flächengrößen erscheint deshalb wenig überzeugend.<sup>4</sup>

Zu begrüßen ist die Einführung einer Grundsteuer C für unbebaute, aber bebaubare Grundstücke im Gesetzentwurf der Landesregierung, weil dadurch eine dichte Bebauung gegenüber anderen Bebauungen bzw. keiner Bebauung privilegiert wird. Auch die Spekulation mit solchen Grundstücken wird so verteuert. Allerdings wird auch die Grundsteuer C das Problem des zu teuren und fehlenden Wohnraums insbesondere in Ballungsgebieten nicht lösen. Dazu wäre aus Sicht der Gewerkschaften vor allem eine Erhöhung des Bestands an Boden in kommunalem Eigentum und die Schaffung von mehr sozialem Wohnraum durch öffentliche Wohnungsunternehmen sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Kai Eicker-Wolf

---

<sup>4</sup> So auch Kurt Reding/Walter Müller, Einführung in die Allgemeine Steuerlehre, München 1999, S. 421.