

An den
Finanzminister des Landes Baden-Württemberg
Herrn Dr. Danyal Bayaz
Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg
Schlossplatz 4
70173 Stuttgart

Stuttgart, 22.01.2025

Die Verteuerung der Wohnkosten zur Entlastung der Wirtschaft ist inakzeptabel

Sehr geehrter Herr Finanzminister Dr. Danyal Bayaz,

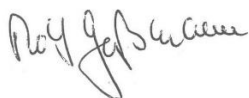
in dieser Woche berichten die Medien des Landes, dass nicht nur in den Großstädten von Baden-Württemberg der Anteil, den Eigentümer von **Wohngrundstücken** am Gesamtaufkommen der Grundsteuer bezahlen müssen, erheblich steigt und der Anteil von Eigentümern gewerblich genutzter Grundstücke dafür erheblich sinkt. Laut Zahlen der Stuttgarter Zeitung steigt der Anteil für Wohngrundstücke in Karlsruhe von 16 auf 29 Prozent, in Freiburg von 61 auf 70 Prozent und in Ravensburg von 54 auf 70 Prozent. Der Deutsche Mieterbund ist über diese unsozialen Auswirkungen der Grundsteuerreform tief besorgt. Dass zum „Ausgleich“ der gestiegenen Steuerbelastung für Wohngrundstücke die Eigentümer gewerblicher Grundstücke erheblich entlastet werden, will der Mieterbund so nicht akzeptieren. Weil die Grundsteuer in der Regel über die Betriebskosten auf die Mieter abgewälzt wird, werden die jetzt schon extrem hohen Wohnkosten für ca. 2,7 Millionen Mieterhaushalte in Baden-Württembergs Kommunen noch weiter steigen.

Der Mieterbund befürwortet grundsätzlich das baden-württembergische Bodenwertmodell, welches zu einer Entlastung von der Grundsteuer in dichter bebauten Gebieten führen soll und brachliegendes Bauland mobilisieren kann. Doch von einer Entlastung der Unternehmen auf Kosten der Mieter war bei der Gesetzesreform im Landtag nie die Rede gewesen. Der Mieterbund will nicht glauben, dass diese heimliche Umverteilung von der Landesregierung so geplant war. Sollte die Landesregierung diesen grob unsozialen Fehler bei der Reform nicht gesehen haben, so muss sie ihn korrigieren. Der Mieterbund hat die von der Landesregierung versprochene Aufkommensneutralität immer auch so verstanden, dass Eigentümer von Wohn- und Gewerbegrundstücken nach einer Reform den gleichen Anteil zum Steueraufkommen leisten müssen.

Die Steuerumverteilung liegt unseres Erachtens nicht im baden-württembergischen System der Bodenwertsteuer begründet. So gibt es unserer Kenntnis nach auch in Bundesländern mit anderen Steuermodellen eine Entlastung für Gewerbegrundstücke auf Kosten von Wohngrundstücken, so z. B. in NRW. Einige Bundesländer haben einer solch unerwünschten Umverteilung vorgebeugt, indem sie für Gewerbegrundstücke eine deutlich höhere Messzahl beschlossen haben. In Sachsen liegt sie doppelt so hoch wie bei Wohngebäuden. Auch im Saarland wurde die Messzahl entsprechend angepasst, um nicht Mieter und Besitzer von Eigenheimen unnötig zu belasten. Weil in Baden-Württemberg der Abschlag für Wohngrundstücke bislang nur 30 Prozent beträgt, war die Umverteilungswirkung im Landesgesetz programmiert. Der Deutsche Mieterbund fordert deshalb die unverzügliche Korrektur der Landesgrundsteuer und erbittet Ihre Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

Deutscher Mieterbund
Baden-Württemberg e. V.



Landesvorsitzender