

# Eine Reform, zwei Varianten

Finanzministerium schafft Diskussionsgrundlage zur Grundsteuer

(BS/jf) Zur Neuregelung der Grundsteuer hat Bundesfinanzminister Olaf Scholz zwei unterschiedliche Bewertungsansätze vorgestellt. Beide bieten Vor- und Nachteile, weshalb die Diskussion weitergeführt wird (siehe Seite 15). In Scholz' Ministerium wird ein wertabhängiges Modell befürwortet. Am Ende bleibt es trotzdem in der Hand der Kommunen, die Aufkommensneutralität sicherzustellen.

Eines steht fest: Egal welches Modell am Ende zum Einsatz kommt, sämtliche Grundstücke müssen neu bewertet werden. Und: Die tatsächliche Wertermittlung seit Mitte der 60er-Jahre (altes Bundesgebiet) bzw. Mitte der 30er-Jahre (neues Bundesgebiet) wird nachgeholt. Entsprechend wird es für den einzelnen Steuerzahler zu Veränderungen kommen.

Folglich wird die Reform nicht für jeden aufkommensneutral sein. Um die Be- und Entlastungen anschließend gerecht zu verteilen, muss die sogenannte Steuermesszahl zur Berechnung der Grundstückswerte anschließend von den Städten und Gemeinden radikal abgesehen werden. Aus diesem Grund votiert das BMF für ein wertabhängiges Modell, mit dem dieses Ziel besser erreicht werden könne.

### Wertabhängig...

Bei diesem Modell wird am tatsächlichen Wert einer Immobilie

angesetzt. Damit werde sichergestellt, dass vergleichbare Immobilien ähnlich besteuert werden. Aus Sicht des BMF würden damit die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts besser erreicht werden.

Dabei bleibt es beim bisherigen dreistufigen Berechnungsverfahren: Erst wird der Grundstückswert ermittelt, anschließend der Steuermessbetrag festgesetzt und zum Schluss die Steuer durch die Anwendung des kommunalen Hebesatzes festgesetzt.

### ...oder wertunabhängig

Im Gegensatz setzt ein wertunabhängiges Verfahren an der Fläche der Grundstücke und der vorhandenen Gebäude an. Ähnlich wie bei dem anderen Modell soll auch hier in einem vereinfachten Verfahren der Grundstückswert ermittelt werden, allerdings an den Geschossflächen orientiert. Anschließend wird nach dem Gebäudezweck, sprich der Nutzung differenziert. Dabei blei-

ben die tatsächlichen Werte der Grundstücke und Gebäude unberücksichtigt. Folglich würde für flächenmäßig gleichgroße Immobilien die Steuerhöhe ähnlich sein, ohne weiter zwischen den Gebäuden, ihrem tatsächlichen Zustand und ihrer Lage zu unterscheiden.

### Blick in die Geschichte

Egal welches Verfahren zur Anwendung stattgefunden. Der Aufwand zur Wertermittlung wird enorm sein. Dr. Stefan Bach vom DIW Berlin verdeutlicht dies am Beispiel der letzten Grundsteuerreform. Diese habe in Preußen 1861 statt, so Bach. Für die Aufstellung eines neuen Katasters in den östlichen Provinzen und die Anpassung vorhandener Kataster in den westlichen Provinzen des Königreichs seien kurzerhand 3.500 Menschen in den Staatsdienst eingestellt worden. "Damals galt Schnelligkeit vor Qualität", so Bach.

# Der Saarlandpakt

Land will Hälfte der kommunalen Kassenkredite übernehmen

(BS/gg) Die saarländische Landesregierung hat sich Mitte November auf den sogenannten "Saarlandpakt" verständigt, mit dem die kommunalen Haushalte in den nächsten Jahren und Jahrzehnten weiter konsolidiert werden sollen. Ziel ist es, alle Kommunen des Saarlandes in die Lage zu versetzen, bis zum Jahre 2065 ihre Kassenkredite, derzeitiges Gesamtvolumen rund 2,1 Milliarden Euro, komplett getilgt zu haben. In einem ersten Schritt wolle man hierzu rund die Hälfte der Kassenkredite auf freiwilliger Basis auf das Land übertragen, wie Ministerpräsident Tobias Hans in einer Regierungserklärung zum Saarlandpakt erläuterte.

Die Kredite würden dadurch zu Landesschulden, so Hans. Die Übertragung könne abhängig von der jeweiligen Zinsbindung unmittelbar oder nach Verfügbarkeit erfolgen. Für bestehende besondere kreditvertragliche Bestimmungen, insbesondere Zinsfestschreibungen, endfällige Kredite oder sonstige Maßnahmen zur Zinssicherung seien angepasste Lösungen vorgesehen. Kommunen ohne Kassenkredite sollen einen angemessenen Ausgleich erhalten. Durch die Übertragung verschwinde "auf einen Schlag" die Hälfte aller Kassenkredite aus den Bilanzen der Gemeinden, ein Soforteffekt, der in seiner Wirkung nicht zu unterschätzen sei, so der Ministerpräsident, denn die Entlastung und Besserstellung der Kommunen werde unmittelbar greifbar.

Die Finanzierung von Zins- und Tilgung für die übertragenen Kassenkredite solle vollständig

zulasten des Landes und des Landeshaushaltes erfolgen. Hierfür setze man bei dem Volumen in Höhe von einer Milliarde Euro jährlich 30 Millionen Euro ein. Diese Kredite würden mit einem klugen Zinsmanagement innerhalb von 45 Jahren getilgt sein. Das Land übernehme den vollständigen Schuldendienst für den übernommenen Teil der Kassenkredite.

Diese Zusage des Landes sei allerdings an die Verpflichtung der Kommunen geknüpft, die bei ihnen verbliebenen Kassenkredite nach einem verbindlichen Rückführungsplan zu tilgen. Sie seien innerhalb von 45 Jahren, grundsätzlich im Rahmen von Annuitätendarlehen oder mindestens gleichwertigen Lösungen, zurückzuführen. Die Kommunen sollen hierbei eine umfassende Beratung und Unterstützung beim Zinsmanagement erfahren. Damit die Kommunen diese Rückführung

auch tatsächlich leisteten, wolle man einen entsprechenden Anreiz schaffen, indem man im Rahmen des Saarlandpaktes das Haushaltsrecht neu gestalte, damit über den Tilgungsplan hinausgehende Überschüsse auch für Investitionen genutzt werden könnten. Nach der bisherigen Rechtslage dürften Überschüsse nur zur Tilgung von Kassenkrediten verwendet werden, erklärte Hans. Neben der Entscheidung will das Land aber auch die Investitionskraft der Kommunen stärken. Hierzu sollen im Saarland jährlich insgesamt 20 Millionen Euro zur Verfügung gestellt werden. "Davon fließen 15 Millionen an die Kommunen, die am Saarlandpakt teilnehmen, die restlichen fünf Millionen an die Kommunen, die keine oder nur wenige Kassenkredite aufgenommen haben", so Hans. Weitere Details der Umsetzung wolle man nun im Spitzengespräch mit den Kommunen klären.

### "Fremdwährungskredite"

## Keine Spekulationen auf Kosten der Steuerzahler

von Dr. Ulrich Keilmann



Dr. Ulrich Keilmann leitet die Abteilung Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften beim Hessischen Rechnungshof in Darmstadt.

Foto: BS/privat

Ein hessischer Landkreis nahm bereits in den 1990er-Jahren Fremdwährungskredite in Millionenhöhe auf. Ziel dieser Spekulationsgeschäfte war es, Zinsersparnisse und Währungsgewinne zu erzielen. Die Überörtliche Prüfung hatte seit Ende der 90er-Jahre auf die Millionen-Risiken für den Landkreis hingewiesen.

Die Empfehlung, die Kreditgeschäfte umzustrukturieren, wurde jedoch nicht umgesetzt. Auch eine nochmalige Überörtliche Prüfung führte zu keinem "Kurswechsel" des Finanzgebarens. Gleichwohl kam es über die Jahre zu dramatischen Verschlechterungen des Wechselkurses. Viel zu spät – erst 2015 – hat der Landkreis seine Fremdwährungskredite aufgelöst. Der Schaden durch das "kommunale Zocken" hat sich auf 47 Millionen Euro summiert

– und das obwohl anfängliche Zinsersparnisse hier schon angerechnet sind. Diese Summe entspricht fast drei Viertel der 2015 von den kreisangehörigen Städten und Gemeinden des Landkreises gezahlten Kreisumlage und damit über 250 Euro pro Einwohner.

Es gibt aber auch ein gutes Beispiel: Ein anderer Landkreis hatte ebenfalls Fremdwährungskredite in Millionenhöhe aufgenommen. Dieser nahm die Empfehlung, die Kreditge-

schäfte vorzeitig umzustrukturieren, ernst und konnte durch eine Einmalzahlung von einer halben Million Euro drohende Verluste von 3,5 Millionen Euro vermeiden.

Kommunen sollten keinesfalls auf Wechselkursänderungen spekulieren. Dies fällt nicht in den Aufgabenbereich von Gemeinden, Städten und Landkreisen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass solche Finanzgeschäfte ein hohes Risiko bergen. Vielfach wurde Geld "verzockt", das nun nicht mehr sinnvollen Projekte zugute kommen kann.

Lesen Sie mehr zum Thema "Fremdwährungskredite" im Kommunalbericht 2017, Hessischer Landtag, Drucksache 19/5336 vom 28. November 2017, S. 51 f. Der Bericht ist kostenfrei unter rechnungshof.hessen.de abrufbar.

### MELDUNGEN

## Angemessene Finanzausstattung oder mehr Fördermittel?

(BS/jf) Das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) und die darin enthaltenen Regelungen für Fördermaßnahmen sollen geändert werden. Dazu hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Gesetzentwurf in den Bundestag eingebracht, der für eine dringend gebotene Umgestaltung der Verkehrsstruktur plädiert. Schließlich gelte es, die zunehmende Verdichtung in den Städten, aber auch die Sicherung eines Mobilitätsangebotes in den ländlichen Räumen zu bewältigen. "Das GVFG wird in seiner aktuellen Form den An-

forderungen an eine Förderung moderner und klimaschützender Mobilität nicht gerecht", begründen die Abgeordneten um den Sprecher für städtische Mobilität und Radverkehr der Fraktion, Stefan Gelbhaar, den Entwurf.

Die Reaktionen darauf fallen in der kommunalen Landschaft unterschiedlich aus. Der Deutsche Städtetag begrüßt den Vorschlag, hatte er selbst doch schon in der Vergangenheit angeregt, das GVFG-Bundesprogramm bedarfsgerecht zu erhöhen. Dafür müssten jedoch erst die Änderung von Art. 125c GG und der damit verbun-

dene Entfall der sogenannten "Versteinerungsklausel" abgewartet werden. Denn bisher dürfe das GVFG nicht vor 2025 geändert werden. Auch der Deutsche Landkreis erinnert an die Grundgesetzänderung. Allerdings sieht er nicht in der Aufstockung und inhaltlichen Ausweitung des GVFG-Bundesprogrammes die Lösung der skizzierten Probleme. Vielmehr müsse eine angemessene Finanzausstattung der Kommunen und der für die Gemeindeverkehrsfinanzierung primär zuständigen Länder sichergestellt werden.

## VÖB begrüßt Ausnahme für Förderbanken

(BS/gg) Der Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB) hat die politische Einigung des Rats der Wirtschafts- und Finanzminister (ECOFIN) zur Europäischen Bankenrichtlinie (CRD) und zur Europäischen Bankenverordnung (CRR) begrüßt, die eine Ausnahme der selbstständigen deutschen Förderbanken aus der EU-Bankenregulierung vorsieht.

Die namentliche Auflistung nach dem neuen CRD (Art. 2 Abs. 5) nimmt die betroffenen Institute NRW.Bank, L-Bank und Landwirtschaftliche Rentenbank von der direkten EZB-Aufsicht aus. Nachdem letzte technische Details der Gesetzesentwürfe geklärt sind, sollen diese vom Rat und Europäischen Parlament formal gebilligt werden, voraussichtlich Anfang 2019.



„Wir lernen jetzt für die digitale Zukunft. Und das soll Schule machen.“

## Fördern, was NRW bewegt.

Manfred vom Sondern, Chief Digital Officer von Gelsenkirchen, macht seine Heimatstadt zur digitalen Vorzeigekommune. Dazu gehören modern ausgestattete Schulen und Klassenzimmer mit interaktiven Whiteboards. Möglich gemacht mit dem Programm NRW.BANK Gute Schule 2020.



Wir fördern Ideen

Die ganze Geschichte unter: nrwbank.de/gelsenkirchen

**Beamtendarlehen 10.000 € - 120.000 €**

- Vorteilhaft für den offenen Dienst
- Umschuldung: Raten bis 50% senken
- Baufinanzierungen noch günstiger

**0800 - 1000 500** Free Call

Wer vergisst, kommt zu uns. Seit über 40 Jahren.

**NEUER exklusiver Beamtenkredit**

**2,50%** echter Variable Zins effektiver Jahreszins

**SUPERCHANCE um teurere Kredite, Beamtdarlehen/Versicherungsdarlehen & Girokredite sofort entspannt umschulden.** Polsterkapital mit unserem neuen Exklusivzins, warum mehr zahlen?

Unser neuer und bester Zins aller Zeiten, noch nie waren die Zinskosten so gering!

**Deutschlands günstiger Spezial-Beamtenkredit ohne Versicherungen**

Unser bester Zins aller Zeiten

Sensationell günstig!

**AK FINANZ**

Kapitalerhöhungen, GmbH & UG, 100% Finanzierung, 2018 Menschen, 2019 Menschen, 2020 Menschen, 2021 Menschen

[www.ak-finance.de](http://www.ak-finance.de)

**Sonderdarlehen zu 1a-Konditionen!**

[www.1a-Beamtendarlehen.de](http://www.1a-Beamtendarlehen.de)

Nutzen Sie Ihren Status als Beamter, Angestellter oder Arbeiter im ÖD

**0800 - 8664422**

Jetzt gebührenfrei anrufen & unverbindlich informieren

Handlungsbeauftragter Finanzsammelung Andreas Wendt

Praktik-Str. 19 - 46253 Borken-Wehr