

Neues vom Bundesverfassungsgericht

Berechnungsgrundlage für Grundsteuer verfassungswidrig

Das Bundesverfassungsgericht hat die Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt und dem Gesetzgeber eine kurze Frist zur Neuregelung gesetzt. Die Steuer darf nur noch bis Ende 2019 auf Grundlage des alten Rechts erhoben werden, entschied der Erste Senat am Dienstag in Karlsruhe. Die aktuellen Regelungen zur Einheitsbewertung würden demnach gegen den allgemeinen Gleichheitssatz des Grundgesetzes verstoßen. Wegen des hohen Aufwands für eine Neufestsetzung könnten die alten Werte nach einer Neuregelung noch bis zu fünf Jahre weiter genutzt werden, längsten bis Ende 2024. (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12). Die Verfassungsrichter halten die Einheitswerte - also die Werte für jedes Grundstück (für jede Einheit) - spätestens seit dem Jahr 2002 für verfassungswidrig, weil die Ungleichgewichte seit 1964 ständig zugenommen hätten. Das Bewertungsgesetz sehe vor, dass alle Grundstücke im Abstand von sechs Jahren neu bewertet werden sollen. Das aber sei seit der letzten Hauptfeststellung von 1964 nie mehr geschehen. Der Gesetzgeber hatte das mit dem großen Aufwand begründet.

Insgesamt wird in Deutschland für mehr als 35 Millionen Grundstücke Grundsteuer erhoben. Sie steht den Kommunen zu und bringt aktuell etwa 14 Milliarden Euro im Jahr ein. Eine Neuregelung der Grundsteuer ist seit Langem geplant, blieb vor der letzten Bundestagswahl jedoch liegen. Die große Koalition hat eine Reform vereinbart. Es gibt mehrere Modelle mit unterschiedlich großem Aufwand bei der Neufestsetzung. Eine Reform könnte je nach Art von Grundstück und Immobilie zu deutlichen Veränderungen der Steuerlast führen. Der Deutsche Mieterbund hat sich hier wiederholt für die Bodenwertsteuer ausgesprochen. In einem Punkt scheint sich die Politik einig zu sein: Sie verspricht Aufkommensneutralität.

Aktuelle Infos

- **Sozialer Wohnungsbau:** Die Bundesregierung will mit Hilfe einer Grundgesetzänderung auch über das Jahr 2019 hinaus Verantwortung für den Bau von Sozialmietwohnungen zu übernehmen. Damit setzt die neue Bundesregierung ein erstes positives Signal für den bezahlbaren Mietwohnungsbau. Die Grundgesetzänderung ist notwendig, damit der Bund wie bisher den Bau von Sozialmietwohnungen finanziell unterstützen kann. Nach heutiger Rechtslage dürfte der Bund diese so genannten Kompensationszahlungen nur noch bis zum Jahr 2019 leisten.
- **Hessische Mietpreisbremse wird reformiert:** Hessen will seine Mietpreisbremse neu regeln. Dann gelte die Verordnung voraussichtlich für weitere Gebiete, kündigte Wohnungsbauministerin Priska Hinz (Grüne) im Umweltausschuss des Landtags am Donnerstag in Wiesbaden an. Nach dem Urteil des Landgerichts Frankfurt wolle die Landesregierung mögliche Unklarheiten ausräumen. Die Mietpreisbremse sei allerdings auch nach dem Richterspruch gültig, bekräftigte Hinz. Mieter müssten nicht fürchten, dass nun wegen der Entscheidung des Gerichts ihre Mieten erhöht würden. Als erstes würden die Daten aktualisiert, um zu klären, wo besonderer Mietdruck herrsche. Diese Daten seien die Grundlage für eine erneute fundierte Begründung, für welche Gegenden in Hessen die Mietpreisbremse gelten soll. Das Landgericht Frankfurt hatte die Mietpreisbremse Ende März für unwirksam erklärt. Das Land habe die Verordnung nicht ordnungsgemäß begründet, entschieden die Richter. Diesen Vorwurf wies Hinz zurück.
- **Bürokratie bremst Städtebau:** Laut einer Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik blockieren eine unübersichtliche Programmflut, ein Bürokratie-Dschungel und mangelndes Eigenkapital den Weg vieler NRW-Kommunen an die Fördertöpfe für den Städtebau. 80 Prozent der teilnehmenden Kommunen nannten in der für das nordrhein-westfälische Kommunalministerium erstellten Studie das komplizierte Vergaberecht und den daraus resultierenden Verwaltungsaufwand als zentralen Bremsklotz bei der Städtebauförderung. Viele haben darüber hinaus Probleme, die vorgeschriebene Kofinanzierung aufzubringen.

Mieter-Tipp

Rasenmäher, Vertikutierer ...

Nach der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung dürfen an Sonn- und Feiertagen sowie werktags zwischen 20.00 und 7.00 Uhr in Wohngebieten Motorrasenmäher, Motorkettensägen, Heckenscheren und Vertikutierer nicht mehr eingesetzt werden. Andere Geräte, wie Laubsammler, Laubbläser, Grastimmer, Graskantenschneider und Freischneider dürfen in Wohngebieten werktags nur zwischen 9.00 und 12.00 und von 14.00 bis 17.00 Uhr benutzt werden.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



**Mieterlexikon
2018/2019**
700 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)