



## Liebe Freundinnen und Freunde sozialdemokratischer Kommunalpolitik,



Seminar zur Kommunikation Seddiner See

Foto: SGK Brandenburg

in der Regel ist hier das Editorial unseres Vorsitzenden Christian Großmann zu einem aktuellen Thema zu finden. In dieser Ausgabe möchten wir davon einmal eine Ausnahme machen.

Und das aus einem einfachen Grund: die Kommunalwahlen dieses Jahres werfen ihre gar nicht mehr so langen Schatten voraus! Das ist natürlich auch in der täglichen Arbeit einer kommunalpolitischen Vereinigung wie der unsrigen deutlich zu spüren. Wir merken es an dem Austausch mit den haupt- und ehrenamtlichen Kommunalpolitikerinnen und -politikern und mit den Menschen, die sich – manche zum ersten Mal – für eine Kandidatur, eine Funktion, ein Amt oder eine Position interessieren. Die an unseren Veranstaltungen teilnehmen oder aber sich mit Fragen oder Hinweisen an uns wenden und unsere Beiträge lesen.

Das freut uns ganz besonders und wir möchten uns an der Stelle bei all denen bedanken, die sich ehren- oder auch hauptamtlich in den Kommunen Brandenburgs engagieren! Und wir möchten uns bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern unserer Veranstaltungen bedanken, die mit ihrem Engagement, ihrem Interesse und ihrer Freude am Austausch mit den Referentinnen und Referenten, aber auch untereinander immer wieder dazu beitragen, dass sie in so konstruktiver und freundlicher Atmosphäre stattfinden.

Niemand kann alles wissen und man lernt ohnehin nie aus. Deshalb bieten wir auch in diesem Jahr wieder Seminare an, die darauf zugeschnitten sind, Kenntnisse und Fähigkeiten zu vermitteln, die gerade in der Anfangszeit nach der Kommunalwahl – aber nicht nur dann! – besonders wichtig und hilfreich sind.

### **Kommunikation ist (fast) alles**

So fand am 16. Februar dieses Jahres das erste Mal das Seminar „Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit in der Kommunalpolitik“ am Seddiner See statt. Denn jede und jeder, die oder der sich kommunalpolitisch bereits engagiert, dies nach den Kommunalwahlen im kommenden Mai tun möchte oder sich auf dem Weg dorthin befindet, weiß: Man kann nicht nicht kommunizieren!

Ob es darum geht, eigene Inhalte zu vermitteln, sich selbst und die eigenen Ziele bekannter zu machen oder um die Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern, innerhalb der Gemeindevertretung oder der Stadtverordnetenversammlung, mit der Verwaltung oder mit der Presse – Kommunikation ist von entscheidender Bedeutung für jedes kommunal(politisch)e Handeln.

### Inhalt

MobilisierBAR in kürzester Zeit

Wahlkampfwerbung in den Kommunen

„Wind-Euro“ für die Kommunen

Die Reform der Grundsteuer – was sie ändern würde

### IMPRESSUM

#### Verantwortlich für den Inhalt:

SGK Brandenburg e.V.,  
Alleestraße 9, 14469 Potsdam

**Redaktion:** Rachil Ruth Rowald,  
Geschäftsführerin, V.i.S.d.P.  
Telefon: (0331) 73 09 82 01

**Verlag:** Berliner vorwärts Verlagsgesellschaft,  
Stresemannstraße 30, 10963 Berlin  
Telefon: (030) 255 94-100  
Telefax: (030) 255 94-192

**Anzeigen:** Henning Witzel

**Litho:** Satzstudio Neue Westfälische GmbH & Co. KG

**Druck:** J.D. Küster Nachf. + Pressedruck GmbH  
& Co. KG, Industriestraße 20, 33689 Bielefeld

Weil wir wissen, dass die Heimvolkshochschule am Seddiner See nicht aus allen Regionen Brandenburgs gut zu erreichen ist, wird dieses Tagesseminar wiederholt und zwar:

**am 16.3. ab 9.30 Uhr  
in Cottbus und  
am 23.3. ab 9.30 Uhr  
in Eberswalde**

### **Ein Abendseminar an fünf Orten – Die konstituierende Sitzung**

In der Kommunalpolitik Erfahrene wissen, wie wichtig die konstituierende Sitzung ist. Rechtliche Grundlagen, Fraktionsbildung, Satzungen, Geschäftsordnungen, Themen, Beschlüsse: Was dort passiert, auf was man achten muss, was man vielleicht auch verhindern sollte, kann man lernen. Das soll in unseren Abendseminaren vermittelt werden.

Und auch hier möchten wir das **gleiche** Seminar an **verschiedenen** Orten anbieten, damit jede und jeder daran teilnehmen kann, ohne dafür

einen ganz weiten Weg auf sich nehmen zu müssen.

**Am 6.6. in Beeskow,  
am 6.6. in Eberswalde,  
am 13.6. in Lübben,  
am 13.6. in Kyritz und  
am 14.6. in Potsdam**

### **Was kann ich? Was darf ich? Was muss ich?**

Welche Rechte, welche Pflichten habe ich als Gemeindevertreter/Stadtverordneter?

Neu in der Gemeindevertretung oder Stadtverordnetenversammlung? Oder in einer anderen Funktion oder einer anderen Position? Dann ist es wichtig zu wissen, was man kann, was man darf und vielleicht auch, worauf man achten muss. Dabei treten Fragen auf, die kommunalrechtlich sind, aber auch kommunalpolitische Aspekte betreffen. Dazu bieten wir im August ein Seminar an.

**Vorsitzender werden und sein**  
Auf Vorsitzende in der Gemeindever-

tretung und der Stadtverordnetenversammlung, aber auch auf Fraktionsvorsitzende warten noch einmal besondere Herausforderungen. Auch für sie bieten wir nach den Sommerferien im August/September ein ganz auf sie zugeschnittenes Seminar an.

### **Kommunalakademie 2019**

Zum Ende des Jahres werden viele in ihrer haupt- oder ehrenamtlichen Tätigkeit angekommen sein. Es haben sich Fragen aufgetan, an die man vielleicht vorher noch nicht gedacht hat, und Situationen, in denen man noch nicht war. Wir bieten deshalb im November und Dezember wieder unsere bewährte Kommunalakademie an. Sie wird aus drei Seminar-„Wochenenden“ bestehen, von Freitag- bis Samstagnachmittag.

### **Und vieles mehr**

Die Kommunal Finanzen, der kommunale Haushalt, die politische Steuerung – das sind komplexe Themen, die nicht immer ganz leicht zu verstehen sind. Wir bieten dazu einen

so genannten Finanztage an, um Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Möglichkeit zu geben, sich in diesen Themen zurecht zu finden. Am 26. Oktober dieses Jahres haben dann alle Mitglieder die Gelegenheit sich auf der Mitgliederversammlung mit einem interessanten Thema zu beschäftigen und sich untereinander auszutauschen. Hinzu kommen Veranstaltungen zu aktuellen Themen, weitere Seminare und Workshops, zum Beispiel auch für Mitglieder von Beiräten, sowie Kooperationsveranstaltungen.

**Weitere Informationen gibt es zeitnah auf unserer Website [www.sgk-brandenburg.de](http://www.sgk-brandenburg.de), aber gern auch telefonisch unter der Telefonnummer 0331 / 73098200 oder per E-Mail [info@sgk-potsdam.de](mailto:info@sgk-potsdam.de).**

**Wir freuen uns auf einen Austausch, über Anregungen und Hinweise und ein spannendes Jahr!**

**Ihre SGK Brandenburg**

## **MobilisierBAR in kürzester Zeit**

### **Interview mit Daniel Kurth, Landrat des Landkreises Barnim und Mitglied im Vorstand der SGK Brandenburg**

Daniel Kurth war seit 2014 Abgeordneter des Landtages Brandenburg und dort innenpolitischer Sprecher der SPD-Fraktion sowie stellvertretender Fraktionsvorsitzender. Er übernahm, nach erfolgreicher Wahl, Anfang August 2018 das Amt des Barnimer Landrates, nachdem der bisherige Landrat Bodo Ihrke (ebenfalls SPD) nach über 24 Jahren Amtszeit in den Ruhestand gegangen ist.

**Deine Kandidatur zum Landrat des Landkreises Barnim erfolgte sehr kurzfristig, nachdem Rainer Fornell, langjähriger Bürgermeister der Gemeinde Panketal und Landratskandidat, überraschend verstorben war. Das war für dich sicherlich sowohl menschlich als auch ganz praktisch eine große Herausforderung?**

Im Dezember 2015 habe ich zusammen mit dem Abgeordneten Michael

Schierack und der Abgeordneten Ursula Nonnemacher, beide Ärzte von Beruf, am Rande eines Empfanges im Landtag Brandenburg meinen Fraktionsvorsitzenden Klaus Ness reanimiert. Er ist dann dennoch in der Nacht verstorben. Mit dem Tod von Rainer Fornell war es das zweite Mal in viel zu kurzer Folge, dass ich politisch, aber viel schlimmer noch, persönlich bis ins Mark durch einen plötzlichen Tod erschüttert wurde. Bei Rainer kam dann noch hinzu, dass der SPD-Unterbezirk Barnim ihn fünf Tage später zum Kandidaten für die Landratswahl wählen wollte.

Alles war gut abgestimmt, die Partei stand mehrheitlich hinter Rainer und konnte sich keinen besseren Kandidaten für diesen Wahlkampf wünschen. Erfahren nach seinen vielen Jahren an der Spitze der Gemeinde Panketal, menschlich integer bis ins

letzte, eigenes Profil. Wir waren uns sicher, mit solch einem Kandidaten bieten wir den Wählerinnen und Wählern eine hochangesehene und erfahrene Persönlichkeit aus unseren Reihen an. Wenn man solche Menschen kennt und hat, braucht einem um Wahlkämpfe und die Amtsausübung nicht bange sein. Und dann der plötzliche Tod und der Schmerz.

Um es kurz zu machen: Dieser Druck, sich innerhalb von Tagen entscheiden zu müssen, gleichzeitig diese unglaubliche Trauer um einen Freund und die Sorge um seine Familie – diese Situation wünsche ich niemandem und würde mir wünschen, dass es nicht so gekommen wäre. Alles war doch abgesprochen, fest geplant und auf einem guten Wege. Ich war zu dieser Zeit Unterbezirksvorsitzender und daher regelmäßig in Absprache mit Rainer Fornell. Nie-

mand hatte in dieser so optimistischen Situation einen Plan B.

**Du hattest ja bereits einen erfolgreichen Wahlkampf im Rahmen deiner Kandidatur für den Landtag Brandenburg absolviert. Würdest du sagen, dass sich beide Wahlkämpfe sehr unterschieden?**

Ja und Nein. Es klingt jetzt etwas platt, aber Wahlkämpfe sind irgendwie immer ganz gleich und doch immer ganz anders. Die Stimmung in jedem Wahlkampf ist unterschiedlich oder entwickelt sich erst in eine bestimmte Richtung. Ich habe ja auch schon mal einen Landtagswahlkampf verloren, braucht man ja nicht unterschlagen.

Beim Wettbewerb um das Landratsamt wird aber auch deutlich, dass ein Landkreis viel größer ist als ein Land-

tagswahlkreis. Bei uns im Barnim nämlich ziemlich genau dreimal so groß. Ich kannte mich natürlich auch schon vor dem Wahlkampf sehr gut im Barnim aus und hatte Ansprechpartner in vielen Dörfern und Städten. Aber die Dimension ist nochmal eine andere. Da fährst du viele Kilometer mehr. Und thematisch gibt es natürlich auch andere Schwerpunkte im Rahmen der Zuständigkeitsverteilung zwischen Land und Landkreis. Durch meine Tätigkeit als innenpolitischer Sprecher der Landtagsfraktion war ich aber natürlich in vielen Fragen gut aufgestellt. Aber es stellte sich heraus, dass wir nochmal viel genauer erklären mussten, was ein Landrat eigentlich macht.

**Du musstest sehr kurzfristig planen und organisieren. Wie bist du da herangegangen? Wie entwickelt man eine Strategie?**

Also: Sofort Vollgas geben, dann die Trauer, die einen auch nicht loslässt, das war schon eine große Herausforderung. Du stellst dir viele Fragen, hast aber eigentlich keine Zeit dafür. Es gab keine Strategie, keine Kampagne, die auf mich zugeschnitten war. Du fragst dich, was brauchst du? Was kannst du und was kannst du leisten? Ich war zu diesem Zeitpunkt ja Landtagsabgeordneter und habe dort natürlich weiterhin meine Verantwortung wahrnehmen müssen.

Du kannst ja nicht ein Landtagsmandat annehmen, von Tausenden Bürgerinnen und Bürgern gewählt werden und dann sagen: Na, bis hier hin mache ich es, aber jetzt interessiert mich etwas anderes. Aber so geht es ja den meisten Kandidatinnen und Kandidaten für politische Ämter. Man hat Pflichten und muss sich in seiner Freizeit um das angestrebte Amt oder Mandat kümmern. Also muss man sich auf jeden Fall fokussieren.

Klar ist auch, dass Freunde und Familie großen Belastungen ausgesetzt werden, da muss man auch drüber sprechen und das vorher abklären. Und aufgrund der Kurzfristigkeit konnte ich über vieles nicht lange nachdenken. Wir mussten schnell loslegen, Ideen entwickeln, Bestellungen aufgeben, Ressourcen bündeln.

Wenn ich nach einer Strategie gefragt werde: Fest stand, es gab mich als Menschen Daniel Kurth und den Politiker mit seinem Wissen um die Region und die Probleme. Uns blieb nur dies zu nutzen und daraus den Barnim aus meiner Sicht zu zeigen.

Was ich gelernt habe, war, dass ich nicht zu viele Leute nach ihrer Meinung zu der Kampagne fragen durfte. Mein gut zusammengestelltes Kernteam hat mir zu Dingen geraten, von denen ich mich anfänglich durch weitere externe Meinungen verunsichern ließ.

Der nötige Dreiklang „Diskussion im Kernteam“, „Entscheidung im Kernteam“ und dann „Umsetzen“ geriet so anfänglich manchmal ins Stottern. Meine Erkenntnis war, du musst fokussieren und mit deinem Kernteam gut zusammenarbeiten, es wird nie allen passen und es wird nie alles perfekt. Aber nachher lief es am besten, wenn wir Dinge besprochen, entschieden und dann durchgeführt haben und ab einem gewissen Punkt nicht mehr hinterfragt haben.

Nicht zu unterschätzen ist das Thema Geld. Ein Tipp von mir ist, sich explizit jemanden zu suchen, der sich dieses Thema auf den Tisch zieht, kein Problem damit hat, mögliche Sponsoren anzusprechen. Denn ja, ein Wahlkampf kostet auch Geld. Und das gar nicht mal so wenig.

**Hast du dabei Unterstützung gefunden?**

Gerade für diesen Wahlkampf wäre es gar nicht ohne Unterstützung gegangen.

Und irgendwann musst du dann den Schalter umlegen und sagen: Jetzt erst recht, ganz oder gar nicht. Ich sagte vorhin, wir hatten keinen Plan B. Und das war auch so. Und deshalb sollte der Wahlkampf und meine Entscheidung zu kandidieren auch nicht aussehen wie ein Plan B, sondern ernst gemeint. Das war die erste Erkenntnis des Teams.

Die politischen Mitkonkurrenten waren ja Wochen, wenn nicht Monate voraus, konnten planen, Strategien für sich entwickeln, Vorbereitungen treffen. Ohne das fitte und tolle Team, das wir schnell aufgebaut ha-

ben, hätte es nie funktioniert. Und auch, dass der SPD-Unterbezirk bei allem so mitgezogen hat und seine Ressourcen mobilisiert hat, ist nicht selbstverständlich.

Also da haben so viele tolle Leute angepackt, da bekomme ich heute noch Gänsehaut. Ohne breite Unterstützung wird es wirklich schwer, erfolgreich einen Wahlkampf zu bestreiten.

Und ein letzter Tipp, von dem ich vorher gar nicht gedacht habe, dass es so wichtig ist: Einen fitten Graphik-Designer an der Seite, der sich reinkniet und dir auch mal bis zum nächsten Morgen was macht, von dem du gar nicht wusstest, dass du das eigentlich so willst und nicht wie du dir das selbst erst ausgedacht hattest (lacht), das ist unbezahlbar. Ich habe ihn auch wirklich nicht geschont ... aber in diesen Momenten hat man wirklich gemerkt, dass wir eine Kampagne entwickelt hatten,

schnell reagieren konnten und nicht nur nach Schema F verfahren. Das war für die Reaktionsfähigkeit gerade in den neuen Medien Gold wert.

Und beim Thema Unterstützung darf man nicht vergessen, dass ich neben der eigenen Partei mit der Partei DIE LINKE eine Partnerin an der Seite hatte, die sich auch kräftig in den Wahlkampf eingebracht hat und ein wesentlicher Faktor für den Erfolg war. 51 Prozent der Stimmen erreicht man ja meistens nicht im ersten Wahlgang. Und da lohnt es auch, sich im Wahlkampf kräftig auseinanderzusetzen mit den politischen Konkurrenten, aber sich nicht persönlich zu überwerfen.

Spätestens in der Stichwahl, oder wie bei mir dann sogar noch eine Runde später bei der Wahl im Kreistag, benötigt man dann weitere Partner. Nämlich Teile der ehemaligen Konkurrenz. In meinem Falle waren das Bündnis 90/Die Grünen.

Anzeige



„Wir gestalten Energie-Zukunft“

**„Gemeinsam mit unseren kommunalen Partnern und Kunden gestalten wir Energie-Zukunft“**

- **Contracting** für modernste Energieversorgungsanlagen
- **Verantwortung** für den kommunalen Klimaschutz
- **Planung und Umsetzung** von CO<sub>2</sub>-neutralen Projekten
- **Garantie** für nachhaltige, ökonomisch-ökologische Energielieferungen
- **Realisierung** von Nahwärmeprojekten mit Kraft-Wärme-Kopplung

**EDG** EnergieDienstleistungsGesellschaft Rheinhausen-Nahe mbH  
 Am Giener 13 • 55268 Nieder-Olm • Telefon 0 61 36 / 92 15 0  
 info@edg-mbh.de • www.edg-mbh.de



Wahlkampf soll auch Spaß machen

Foto: Stefan Escher, agentur-one.de

Das hat auch nichts mit politischer Beliebigkeit der eigenen Positionen zu tun, sondern Politik besteht immer aus vielen Kompromissen.

#### War für dich klar, welche Themen in dem Wahlkampf eine Rolle spielen würden? Wo hast du deine Schwerpunkte gesetzt?

Da ich Stadtverordneter in Eberswalde, Landtagsabgeordneter für einen Teil des Landkreises war und daher viel Zeit im Wahlkreis und im politischen Potsdam verbrachte, hatte ich schon viele Einsichten in Themen, die die Menschen im Land und im Barnim bewegten. Mit meinem Wahlkampfteam haben wir aber – trotz aller Zeitnot – intensiv überlegt: Welche Themen brennen den Leuten auf der Seele, um eben auch klar zu stellen, was kann ein Landrat überhaupt bewirken? Was können wir daraus ziehen? Was entwickeln?

Du brauchst ja am Ende auch Slogans, musst also deine Überlegungen in eine griffige Wahlkampfform runterbrechen können und eingängige Schlagworte finden – vielleicht auch manchmal stark vereinfachen und provozieren. Wahlkampf eben.

Wir haben dann mit Worten gespielt und immer das „bar“ aus „Barnim“ in Überschriften umgewandelt. Da das Pendeln im Barnim insbesondere nach Berlin ein Thema ist, ist daraus dann „mobilisierbar“ geworden. Daneben gab es noch denkbar für z.B. Schulen und das fehlende Schulamt im Landkreis, unteilbar bezog sich

auf den Ausgleich zwischen Stadt und Land.

Das ist sehr präsent bei uns, einerseits die Nähe zu Berlin, aber auch ein ländlich geprägter Teil im Landkreis. Erlebbar bezog sich auf Ansiedlungspolitik und die Breitbandversorgung, spürbar bezog sich auf Gesundheits- und Pflege Themen. Ich glaube, das kam bei den Leuten an und hatte einen guten Wiedererkennungswert. Aber das Wichtigste, das waren aus unserer Einschätzung und Analyse die vielen Gespräche. In der kurzen Kampagnenphase hatte ich allein 80 Termine im gesamten Barnim. Es war eine irre Zeit.

#### Gab es auch Themen oder Fragen, die an dich herangetragen wurden, die du als herausfordernd empfunden hast? Wie kann man damit umgehen?

Bei mir auf jeden Fall! Als innenpolitischer Sprecher der Landtagsfraktion stand ich ja jahrelang an zentraler Stelle im Rahmen der angestrebten Verwaltungsstrukturreform. Das bot natürlich eine Steilvorlage für die politischen Konkurrenten im Landratswahlkampf.

Ich will nicht wissen, wie oft ich mir den Satz „Der, der die Verwaltungsstrukturreform wollte, will jetzt Landrat werden!“ empört und vorwurfsvoll anhören durfte. Das war teilweise nicht angenehm. Aber ich hatte natürlich einen Vorteil: Ich kannte viele gute Argumente und stand inhaltlich gut im Thema. Und

mal ehrlich, es wurde auch viel Falsches behauptet.

Daher ist mein Rat für unangenehme Fragen, dass man sich gut vorbereitet und ehrlich ist.

#### Welche Rolle hat es gespielt, dass du aus der Region, also aus Eberswalde kommst? Hattest du den Eindruck, dass das für die Bürgerinnen und Bürger wichtig ist?

Ich persönlich schätze es schon als großen Vorteil ein. Klar, man kann vieles lernen und sich aneignen. Aber in der Region aufgewachsen zu sein ist schon von Vorteil.

Dann kennt dich der eine noch von früher aus der Kita, der andere ist mit dir zur Schule gegangen, mit dieser Person hast du mal zusammen gearbeitet. Nachher kommt es bei allen Fähigkeiten ja auch darauf an, gewählt zu werden. Und da macht Bekanntheit schon viel aus.

Und mein Eindruck ist es auch, dass vielen Bürgerinnen und Bürgern schon wichtig ist, dass du einer „von hier“ bist, die Region von „früher“ kennst. Mein Eindruck ist, dass die Bürgerinnen und Bürger dann eher den Eindruck haben, dass du deine Region mehr vertreten kannst, als wenn du selbst neu im Landkreis bist.

#### Man kann an die Bürgerinnen und Bürger ja sehr unterschiedlich herantreten. Vom Online-Wahlkampf bis hin zu Gesprä-

#### chen von Tür zu Tür. Was findest du wichtiger?

Beides ist schwer zu messen und die Effekte nachzuweisen. Nur weil du mit 100 Leuten ein gutes Gespräch hast, heißt es noch nicht, dass sie dich wählen. Genauso ist es auch mit Online-Werbung. Du schaltest vielleicht ganz viel und weißt nicht, was passiert wäre, wenn du es nicht gemacht hättest. Mir liegt persönlich mehr daran, direkt mit den Leuten ins Gespräch zu kommen. Aber vorbereitet, auf Augenhöhe und fest verabredet. Das schafft für beide Seiten Verbindlichkeit. Daher war ich an spontane Tür-zu-Tür-Gespräche nicht ranzubekommen.

Aber persönlich ist immer gut. Das ist ungefilterter als z.B. über die sozialen Medien. Ich möchte betonen, dass ein Wahlkampf eine unglaubliche menschliche Bereicherung ist, unabhängig vom Ausgang der Wahl. Man führt enorm viele Gespräche mit den unterschiedlichsten Leuten, die die unterschiedlichsten Hintergründe haben und einem ja meistens offen und positiv gegenüber eingestellt sind. Ich finde, man kann dies schon als Privileg der Kandidatur bezeichnen.

Es hat zwar jeder die Chance, Kandidatin oder Kandidat zu werden, aber wenige ziehen dann ja auch tatsächlich in einen Wahlkampf. Aber ich habe auch die sozialen Medien viel und gut genutzt, weil man viel potentielle Wähler und Wählerinnen auch dort gut erreicht und die Feedbacks für mich sehr spannend waren.

Obgleich mein Team und ich uns immer daran erinnern mussten, dass das vielleicht kein authentischer Blick aller Bürger und Bürgerinnen sei. Aber letztlich war der dort vermittelte Eindruck dann doch richtig.

Ich konnte ja außerdem nicht alle 180.000 Einwohner im Landkreis persönlich besuchen, wollte aber natürlich möglichst vielen die Möglichkeit geben, sich über meine Person und meine Ziele zu informieren. Das geht im Netz einfach gut und man kann schnell reagieren.

#### Was würdest du kommunalpolitisch interessierten Menschen raten, die sich engagieren wol-

**len? Worauf sollten sie achten?**

Das kann ich relativ kurz sagen: ehrliches Interesse haben, eigene Themen wählen und dafür einstehen und trotzdem kompromissbereit sein. Sich Verbündete suchen. Achten sollte man aber meines Erachtens auch darauf, dass man noch ein Leben außerhalb der Politik hat. Politische Ämter sind immer Ämter auf Zeit, das kann schnell vorbei sein aus unterschiedlichsten Gründen. Ein gutes soziales Netzwerk und sozialer Rückhalt helfen, damit aus politischen Verlusten keine persönlichen Verluste entstehen.

**Was ist nach deiner Ansicht das Besondere an der Arbeit als Landrat?**

Ich sage ja immer, dass Landrat das schönste Amt nach Papst ist. Nach dieser Definition muss Landrat schon sehr besonders sein. Nein, im Ernst: Das besondere ist die tägliche Vielfalt an Themen und die große Verantwortung für so viele Bürgerinnen und Bürger. Ein Landrat ist gleichzeitig Politiker und Behördenleiter, ist Kommunalaufsicht für den kreisangehörigen Bereich und gleichzeitig untere Landesbehörde. Also die Vielfältigkeit und Verantwortung ist schon immens.

**Würdest du sagen, dass du als Landrat angekommen bist?**

Es gibt jeden Tag neue Dinge, die ich entscheide, erfahre und lerne. Insofern bin ich gut angekommen und fühle mich sehr wohl in der Kreisverwaltung Barnim, habe ein gut funktionierendes Bündnis im Kreistag, die Verwaltung arbeitet gut.

Angekommen im Sinne von „ich kann schon alles“ bin ich nicht. Außerdem habe ich viele Ideen und Ziele, die ich noch umgesetzt wissen will.

**Vielen Dank!**

# Wahlkampfwerbung in den Kommunen

## Änderung des Brandenburgischen Straßengesetzes im November 2018

Autorin Rachil Rowald

Aus aktuellem Anlass möchten wir noch einmal auf ein Thema hinweisen, über das in der letzten Ausgabe des Jahres 2018 schon kurz berichtet wurde: die Änderung des Brandenburgischen Straßengesetzes. Sie wurde am 26. November 2018 nunmehr im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg veröffentlicht und trat darauf folgend in Kraft.

Hintergrund der Änderung war der Gedanke, dass die politische Willensbildung, insbesondere die im Vorfeld von Wahlen, ein sehr wichtiger Aspekt einer gelebten Demokratie ist. Den Parteien und den Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern muss es möglich sein, für sich und die eigenen Vorstellungen zu werben und sich selbst und die eigenen Vorstellungen darzustellen. Und tatsächlich wird wohl auch dem einen oder anderen erst durch die sichtbaren Plakate bewusst, dass Wahlen oder Abstimmungen anstehen.

Das neue Gesetz enthält nun folgende Modifikationen:

**Plakattwerbung im Zusammenhang mit Wahlen, Volksentscheiden und Bürgerentscheiden**

Geändert wurde unter anderem der § 18 Absatz 3, in dem es um die Genehmigung von Plakattwerbung geht. Nunmehr ist sie, sofern sie in unmittelbarem Zusammenhang mit Wahlen, Volksentscheiden und

Bürgerentscheiden steht, für einen Zeitraum von zwei Monaten vor bis zwei Wochen nach dem Wahl- oder Abstimmungstag zu genehmigen, soweit dem keine anderslautenden Regelungen entgegenstehen. Das heißt, dass die Genehmigung nur versagt werden kann, wenn es dafür ausreichende Gründe gibt.

Begründet wird dies damit, dass in einigen Kommunen den Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern überhaupt nur eine Straße zur Verfügung gestellt worden war. In einigen wenigen Orten war die Wahlwerbung damit fast zum Erliegen gekommen. Dem sollte abgeholfen werden.

Das heißt nun jedoch nicht, dass jede und jeder überall frei Plakate aufhängen darf, denn tatsächlich muss dies nach wie vor genehmigt werden. Mit der Gesetzesänderung wurde allerdings das Ermessen der Kommune dahingehend eingeschränkt, dass die Genehmigung nur unter engen Voraussetzungen versagt werden darf.

So soll eine Beschränkung, so der Gesetzestext, „zum Schutz von Orten mit historisch herausragender überregionaler Bedeutung“ (Gedenkstätten, Denkmäler, etc.) möglich sein, genannt wurden in der Gesetzesbegründung dabei beispielhaft die Gedenkstätte Sachsenhausen oder das Schloss und der Park Sanssouci. Weil es sich allerdings um einen Satz

mit einigen unbestimmten oder aber auslegungsbedürftigen Rechtsbegriffen (historisch, herausragend, Bedeutung) handelt, wird sich sicherlich im Laufe der Zeit zeigen, welche Orte darunter fallen und welche nicht. So entzündete sich in einer Anhörung im Innenausschuss des Landtages eine Diskussion bei der Frage, ob nun die Glienicker Brücke ein solcher Ort ist. Einfacher wäre die Frage sicherlich zu klären, wenn Gedenkstätten oder Denkmäler zu entsprechenden Stiftungen gehören.

Darüber hinaus dürfen keine „anderslautenden Regelungen entgegenstehen“. Hier zeigte sich bereits in den Diskussionen im Landtag, dass nicht alle Beteiligten unbedingt von einem gemeinsamen Verständnis ausgingen, was letztlich darunter zu verstehen ist und ob damit wirklich allen denkbaren Konstellationen Genüge getan wird.

Dem Sinn und Zweck nach fallen darunter, neben bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, sicherlich straßenverkehrsrechtliche Regelungen. So ergeben sich Einschränkungen aus § 46 der Straßenverkehrsordnung in Verbindung mit einer Allgemeinverfügung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (Abteilung 4 Straßenverkehr) vom 18. November 2015 zum Beispiel für Plakattwerbung im Bereich von Kreuzungen und Einmündungen, vor Fußgängerüberwegen und Bahnübergängen

Anzeige

**SHOP.SPD.DE**

info@imageshop.de  
Telefon: 030/25993 650

**IMAGE**  
Produkte **SHOP**  
**SPD**

**IMMER DAS RICHTIGE ...  
AUS EINER HAND**

**UNSER TIPP!**

**FÜR EUREN KOMMUNAL-  
WAHLKAMPF:**

Broschüre „Wahlsiegplaner“ – Eine  
Checkliste für WahlkämpferInnen



>>> VIELE WEITERE INDIVIDUALISIERBARE  
PRODUKTE UNTER **SHOP.SPD.DE**

sowie am Innenrand von Kurven, die allesamt unzulässig sind. Auch dürfen Plakate, nach Ort und Art der Anbringung sowie nach Form und Farbe, nicht mit Verkehrszeichen und -einrichtungen zu verwechseln sein. Sie müssen standsicher aufgestellt werden, sind aber zudem unzulässig an Bundesautobahnen, Kraftfahrstraßen und außerorts an vierstreifigen Straßen etc.

Die Anhörung im Landtag Brandenburg mit Vertretern der kommunalen Ebene zeigte allerdings auch, dass das Ermessen der Kommunen wohl zu weit eingeschränkt worden war. Deshalb wurde der Gesetzestext angepasst. Die Kommunen sollen nun durch eine Satzung sowohl die Menge als auch die Größe der Plakat-

werbung „angemessen“ begrenzen können. Dies wohl auch, um „Wildwuchs“ zu verhindern.

Was angemessen ist, auch dabei handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, wird sich erst noch zeigen müssen. Es darf jedoch keine der an den Wahlen teilnehmenden Parteien, Gruppen und Kandidierenden sowie die Vertretungsberechtigten bei Abstimmungen zu sehr eingeschränkt werden. Denkbar ist zum Beispiel, dass die Menge der Plakate sich an der Fläche, der Art der Wahl, aber auch an der Anzahl der Wahl- bzw. Abstimmungsberechtigten einer Gemeinde orientiert. Die Kommunen müssen aber weiterhin eine angemessene Gesamt- und Einzelkontingentierung

der Plakatwerbung nach Menge und Größe ermöglichen.

Durch die Gesetzesänderung wird die Landesregierung darüber hinaus ermächtigt, Vorgaben für die Menge und Größe von Plakatwerbung zu machen und dies in einer Verordnung festzulegen.

### **Wegfall der Sondernutzungsgebühren**

Bislang konnten die Kommunen Sondernutzungsgebühren erheben für Plakatwerbung, Informationsstände und Aufsteller, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Wahlen, Volksbegehren, Volksentscheiden, Bürgerbegehren stehen. Auch das hat sich geändert und in § 21 Absatz 3 des Gesetzes ist nun festgelegt, dass

entsprechende Werbung sondernutzungsgebührenfrei zu stellen ist. Das Interesse der Kommunen an Einnahmen muss dahinter zurückstehen.

Der Gesetzgeber kam zu dem Ergebnis, dass gebührenpflichtige Wahlplakate und Demokratie nicht miteinander vereinbar sind, auch weil manche Kandidierende sich das vielleicht nicht leisten können. Auch erhoben manche Kommunen Gebühren, andere wiederum nicht, was nicht nur in der Nähe kommunaler Grenzen zu Verwirrung führte, sondern besonders dort, wo es sich insgesamt um einen Wahlkreis handelte.

Es bleibt abzuwarten, wie die noch offenen Fragen mit Leben, Antworten oder Lösungen gefüllt werden.

## **„Wind-Euro“ für die Kommunen**

### **Sonderabgabe von Betreibern neuer Windkraftanlagen im Land Brandenburg**

**Autorin** Alisa Prock

Um die Akzeptanz der Windenergie zu stärken, forderte die SPD-Landtagsfraktion zusammen mit dem Koalitionspartner im vergangenen Jahr, dass bis Ende September 2018 geprüft werden solle, welche landesrechtlichen Möglichkeiten hinsichtlich einer Abgabe auf die Nutzung der Windenergie bestehen. Mit der Sonderabgabe will die Landesregierung dem Wunsch der Kommunen nach einer stärkeren finanziellen Beteiligung an den Gewinnen aus der Windkraft nachkommen. Damit betritt das Land Brandenburg Neuland, in keinem anderen Bundesland gibt es eine solche Regelung bislang.

Mit dieser Zielvorgabe hat man sich an die Erarbeitung eines Gesetzentwurfs gesetzt und schließlich das Gesetz mit der unmissverständlichen, wenn auch sehr unpraktischen Bezeichnung „Gesetz zur Zahlung einer Sonderabgabe an Gemeinden im Umfeld von Windenergieanlagen“ oder kurz: Windenergieanlagenabgabengesetz ins parlamentarische Verfahren eingebracht.

Der fortschreitende Zubau und die zunehmende Höhe von Windener-

gieanlagen wird von den Menschen und den Gemeinden im direkten Umfeld dieser Projekte zunehmend kritisch hinterfragt. Aus diesem Grund bestand aus Sicht der SPD-Landtagsfraktion Handlungsbedarf. Ziel des Gesetzes ist es, die Akzeptanz der Bevölkerung für Windenergieanlagen zu erhöhen und die regionale Wertschöpfung zu steigern.

Die Einwohner von Gemeinden, auf deren Gebiet neue Windenergieanlagen errichtet und betrieben werden, können so als Nutznießer von einer Sonderabgabe für die Windenergienutzung profitieren. Denn die Betreiber aller neu zu errichtenden Windenergieanlagen, die einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfen, sind ab dem Jahr 2020 zu einer jährlichen Zahlung einer Sonderabgabe an die jeweils betroffene Gemeinde verpflichtet. Bisher ist vorgesehen, dass die Sonderabgabe je Windenergieanlage jährlich 10.000 Euro beträgt.

Die Höhe der Sonderabgabe wird dadurch begründet, dass sie keine unzumutbare wirtschaftliche Belastung für den Neubau von Windener-

gieanlagen darstellt und erforderlich ist, um Maßnahmen zur Steigerung der Akzeptanz für Windenergieanlagen in den Gemeinden durchzuführen. Favorisiert hatte die SPD-Landtagsfraktion ursprünglich einen leistungsbezogenen Ansatz, bei der sich die laufende Zahlung nach der eingespeisten Strommenge bemisst. Auch die Opposition hat eine Abgabewariante vorgeschlagen.

In einer bevorstehenden Anhörung im Ausschuss für Wirtschaft und Energie des Landtags kann über die unterschiedlichen Ausgestaltungen der Abgabe noch einmal im intensiven Dialog mit Experten beraten werden. Dort wird sicherlich nicht nur die Ausgestaltung der Abgabenhöhe erläutert werden, sondern auch, wie mit den Anlagen zu verfahren ist, die sich an der Grenze von zwei oder mehr Kommunen befinden.

Kern des Gesetzes ist auch, dass die Gemeinden die Mittel aus der Sonderabgabe zur Steigerung der Akzeptanz für Windenergieanlagen explizit für Maßnahmen in ihren Gemeinden verwenden.



**Alisa Prock**

Foto: privat

Beispielsweise kann die Gemeinde in die Aufwertung des Ortsbildes und der ortsgebundenen Infrastruktur investieren. Denkbar wäre allerdings auch die Förderung von kommunalen Veranstaltungen wie Dorffesten. Das Gesetz reiht sich ein in eine Abfolge von Initiativen der SPD Landtagsfraktion mit dem Bestreben, den Kommunen mehr Mitbestimmung beim weiteren Ausbau der Windkraft zu ermöglichen und dabei auch die Bevölkerung stärker einzubinden.

Klar ist jedoch auch: Ein Kurswechsel in der Energiepolitik soll damit keineswegs verfolgt werden, denn Brandenburg soll beim Ausbau der Erneuerbaren Energien weiterhin führend sein.

# Die Reform der Grundsteuer – was sie ändern würde

## Vorschläge des Finanzministeriums des Bundes zur Reform der Grundsteuer

Autorin Rachil Rowald

### Die Grundsteuer muss reformiert werden

Die Grundsteuer, die auf den Grundbesitz und von den Kommunen erhoben wird, ist eine der wichtigsten Einnahmequelle der Kommunen. Und sie wird reformiert.

Dies auch deshalb, weil das Bundesverfassungsgericht, mit Urteil vom 10.4.2018 (1 BvR 2119/17), ein neues Gesetz bis Ende 2019 sowie die Neubewertung aller Grundstücke in Deutschland gefordert hat. Die derzeit geltenden Regelungen zur Einheitsbewertung von Grundstücken für die Grundsteuer seien seit dem 1.1.2002 mit dem allgemeinen Gleichheitssatz nach Art. 3 Abs. 1 GG unvereinbar und sollen deshalb bis spätestens 31.12.2019 durch eine Neuregelung ersetzt werden.

Maßgeblicher Kritikpunkt war dabei, dass die Grundsteuer an die sogenannten Einheitswerte anknüpft – die seit Jahrzehnten unverändert geblieben sind. In Westdeutschland sind dies gegenwärtig die Wertverhältnisse zum 1. Januar 1964, in Ostdeutschland hingegen die zum 1. Januar 1935. Etliche Eigentümerinnen und Eigentümer zahlen zuviel, andere zu wenig. Tatsächlich war das so aber eigentlich auch nie geplant, weil eine Aktualisierung der Einheitswerte in regelmäßigen Abständen durchaus vorgesehen war. Diese periodischen Anpassungen blieben jedoch aus.

Für die Zukunft hat das Gericht zwar die Fortgeltung der beanstandeten Regelungen angeordnet, allerdings unter zwei Maßgaben. Die beanstandeten Regelungen sollen bis zum Ergehen einer Neuregelung, aber längstens bis zum 31.12.2019, anwendbar sein und die Anwendung der als unvereinbar mit dem Grundgesetz festgestellten Bestimmungen der Einheitsbewertung ist für weite-

re fünf Jahre nach Verkündung der Neuregelung, längstens aber bis zum 31.12.2024, zulässig.

Da sich dies bereits seit Langem abzeichnete, hatte die Koalition auf Bundesebene sowohl die Reform der Grundsteuer als auch die Einführung einer Grundsteuer C zur Baulandmobilisierung in ihren Koalitionsvertrag aufgenommen – als zwei der Vorhaben, die im Laufe der Legislaturperiode umzusetzen sind.

### Wie wird die Grundsteuer bisher erhoben?

Mit der Grundsteuer B werden bebaute Grundstücke und Gebäude besteuert. Unbebaute Grundstücke werden nur geringfügig besteuert und von der Grundsteuer A werden agrarisch genutzte Land- und Forstwirtschaftsflächen erfasst.

Bezahlt wird sie von Eigentümerinnen und Eigentümern von Immobilien und, über eine Umlage in den Nebenkosten, auch von Mieterinnen und Mietern. Berechnet wird sie gegenwärtig in mehreren Phasen: die Finanzämter bewerten jedes einzelne Grundstück mit einem Einheitswert, der dann mit der gesetzlichen Steuermesszahl multipliziert und in einem Steuermessbetrag festgestellt wird. Die Gemeinden setzen dann ihren Hebesatz an und berechnen so den Steuerbescheid.

Kurz gefasst sieht das so aus: Einheitswert x (Grundsteuermesszahl/1000) x (Hebesatz/100) = jährlicher Grundsteuerbetrag

Die Herausforderung besteht nun darin, eine tragfähige und verfassungsfeste Neuregelung der Grundsteuer zu erarbeiten, die schnell (!) umsetzbar, aber für die Verwaltung und die Bürgerinnen und Bürger auch einfach und handhabbar ist. Sie soll gleichzeitig sozial gerecht

sein, aber auch den Städten und Gemeinden das notwendige – und im günstigsten Fall wenigstens gleichbleibende – (Gesamt)Aufkommen sichern, ohne dabei die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Mieterinnen und Mieter, aber natürlich auch die Unternehmen aus den Augen zu verlieren. Und weil es auch die Mieterinnen und Mieter betrifft, verfolgen neben den Eigentümerverbänden auch die Mietervereine die Entwicklungen ganz besonders aufmerksam. Im Sport würde man das vermutlich als „Challenge“ bezeichnen.

### Sicherung des Aufkommens der Kommunen muss Priorität haben

Wer die Diskussionen verfolgt hat, dem ist eines sicherlich aufgefallen: Die Reform geht nicht unbedingt schnellen Schrittes voran. Dies vielleicht auch deshalb, weil im Grunde Parteien verhandeln, die nicht davon betroffen sind – der Bund und die Länder. Tatsächlich ist die Grundsteuer aber eine der wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. Sie macht einen beträchtlichen Teil der kommunalen Einnahmen aus und zeichnet sich dadurch aus, dass sie den Kommunen direkt zugutekommt und dort auch zur Gänze verbleibt.

Öffentliche Aufgaben, Spielplätze, Schwimmbäder, Kindergärten, Bibliotheken, die kommunale Infrastruktur und vieles mehr – das sind die Anforderungen, die von den Kommunen gestemmt und finanziert werden müssen, insbesondere dort, wo es um freiwillige Leistungen geht. Das sind die Gegenleistungen für die gezahlte Grundsteuer.

Bundesweit beträgt das Aufkommen rund 14 Milliarden Euro. Mit einem jährlichen Aufkommen von rund 276 Millionen Euro für landesweit rund 1,4 Millionen Grundstücke spielt sie

aber auch für die Kommunen in Brandenburg eine erhebliche Rolle. So soll alleine die Stadt Frankfurt jährlich Grundsteuern in Höhe von rund sieben Millionen Euro einnehmen, auf die sie kaum verzichten könnte. Für Neuruppin wurden 3,5 Millionen Euro genannt.

Werden die Fristen des Bundesverfassungsgerichts nicht eingehalten, könnte dies dazu führen, dass die Kommunen ab 2025 keine Grundsteuer mehr erheben können. Dies wird umso bedeutsamer, als andere Quellen der Kommunalfinanzen aktuell nicht stabiler geworden sind. Die Bedarfe in den Kommunen und die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger sind jedoch weiterhin vorhanden.

Deshalb ist es für die Kommunen auch wichtig, dass die Festlegung des Hebesatzes in ihren Händen verbleibt. Denn der Bundesgesetzgeber regelt zwar die Grundsätze, nach denen der Grundbesitz bewertet wird. Die Kommunen entscheiden hingegen über den Hebesatz, in welcher Höhe die Grundsteuer dann in ihrer Gemeinde oder Stadt tatsächlich zu entrichten ist. Diese Kompetenz ist ein grundsätzliches Element der kommunalen Selbstverwaltung und ermöglicht ebenfalls eine, wenn vielleicht auch nicht zu überschätzende, Form der Steuerung vor Ort und in der jeweiligen Region.

### Mit und ohne Wert

Im November des letzten Jahres stellte der Bundesfinanzminister dann ein wertabhängiges Modell vor, wie die Grundsteuer zukünftig zu erheben sein soll. Und legte, nach weiteren Gesprächen und Kritik vom Koalitionspartner und aus anderer Richtung, zu Beginn des Jahres zwei unterschiedliche Bewertungsansätze vor – einen wertabhängigen (kurz: WAM) und einen wertunabhängigen (kurz: WUM).

Zum einen sollte an die tatsächlichen Werte der Grundstücke angeknüpft werden. Der Wert für unbebaute Grundstücke sollte durch Multiplikation der Fläche mit dem aktuellen Bodenrichtwert ermittelt werden. Für bebaute Grundstücke sollte das Ertragswertverfahren zur Anwendung kommen, das heißt auf Grund-

lage der z. B. tatsächlich vereinbarten oder fiktiven Nettokaltmiete. Bei Betriebsgrundstücken sollten zudem die Herstellungskosten eine Rolle spielen.

Zum anderen sollte an die Fläche der Grundstücke und der vorhandenen Gebäude angeknüpft werden, mit einer Ermittlung der Fläche im vereinfachten Verfahren und Faktoren, wie zum Beispiel der Anzahl der Geschosse und die Art der Nutzung, die die Höhe beeinflussen könnten. Damit blieben zwar die tatsächlichen Werte außer Betracht, aber die Steuer für Wohngebäude würde geringer ausfallen als die für Betriebsgebäude.

Und hier scheiden sich die Geister, denn „wertabhängig“ heißt eben auch, dass das, was den Wert einer Immobilie ausmacht, in eine Betrachtung einbezogen wird. Eine faire Steuerbelastung für alle nach dem Prinzip der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (wer mehr hat, kann auch mehr zahlen) für den Einzelnen ist im Grunde ein ur-sozialdemokratischer Gedanke. Die Vorschläge stießen jedoch auf Ablehnung bei den einschlägigen Lobbyverbänden, bei Hamburg und Bayern, wohl auch bei der FDP und nicht zuletzt bei Teilen des Koalitionspartners. Dort werden zumeist wertunabhängige Modelle bevorzugt, die sich nach der reinen Flächen richten und diese pauschal besteuert wissen wollen.

Dazu sei aber ergänzend angemerkt, dass ein Einfamilienhaus in ländlicher Lage, ohne Einbeziehung des Wertes, dann schon auch mal dieselbe Grundsteuer auslösen könnte wie eine Villa in bester Lage in einer hervorragend sanierten Altstadt.

Weil sich eine Einigung nicht abzeichnete, wurde weiter an den Modellen gearbeitet. Bund und Länder haben sich dann auf ein Kompromissmodell geeinigt. Damit ist das sogenannte Flächenmodell erst einmal nicht mehr Bestandteil der Diskussion, durchaus zum Leidwesen der Eigentümerverbände und von Teilen der Union. Kurz kann man sagen, dass bei dem Modell zum einen die Besteuerung von Flächen und zum anderen eine Berücksichtigung des Wertes von Grundstücken und Ge-

bäuden vorgesehen ist. Tatsächlich halten manche der Verhandlungspartner dies für die Grundlage des anstehenden Gesetzgebungsverfahrens, andere für ein „Zwischenergebnis“ und dritte wiederum für einen „ersten Aufschlag“. Auch da scheiden sich wohl die Geister.

Das Wichtige zuerst: Das Geld soll weiterhin in die Kommunen fließen und damit sie im Ergebnis keine Ausfälle haben, sollen sie weiterhin über individuelle Hebesätze die Einnahmen regulieren können. Zudem stehe Aufkommensneutralität im Vordergrund, das heißt die Gesamteinnahmen für die Kommunen sollen erhalten bleiben.

### Wohngrundstücke

Der Grundstückswert, das Alter von Gebäuden und die durchschnittlichen Mietkosten sollen bei Wohngrundstücken zur Berechnung herangezogen werden.

- Bei ihnen soll, zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage, an die aus dem Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes abgeleiteten durchschnittlichen Nettokaltmieten (Mieten aus dem Mikrozensus, nach Mietstufen gestaffelt) angeknüpft werden. Anders als bei vorhergehenden Vorschlägen soll nicht durchgängig an Einzelbewertungen angeknüpft werden, was angesichts von 35 Millionen zu bewertenden Objekten auch nur mit umfassender Recherche möglich wäre. Die Länderminister haben sich deshalb dafür eingesetzt, dass mit pauschalen Daten gearbeitet wird. Damit soll auch der mögliche Auftrieb bei der Grundsteuer gerade in Gegenden und Stadtteilen mit besonders hohen Wertzuwächsen gedämpft werden.
- Anstelle der durchschnittlichen Nettokaltmiete soll jedoch die tatsächlich vereinbarte Nettokaltmiete angesetzt werden (Einzelbewertung), wenn der Eigentümer dem Mieter Grundstücke oder Grundstücksteile zu einer Nettokaltmiete überlässt, die bis zu 30 Prozent unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete liegt.
- Überlässt der Eigentümer dem Mieter Grundstücke oder Grundstücksteile zu einer Nettokaltmie-

te, die über 30 Prozent unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete liegt, ist die um 30 Prozent geminderte durchschnittliche Nettokaltmiete anzusetzen.

- Auch das Baujahr spielt eine erhebliche Rolle. Allerdings soll bei Gebäuden, die vor 1948 erbaut wurden, die einfache Angabe „Gebäude erbaut vor 1948“ ausreichen – sie sollen einheitlich bewertet werden.

### Grund und Boden

Für Grund und Boden sollen die Bodenrichtwerte herangezogen werden. Dazu steht Einiges in § 196 im Baugesetzbuch des Bundes. Danach kann die Finanzverwaltung ergänzende Vorgaben zur Bestimmung der Bodenrichtwertzonen machen und die Gutachterausschüsse können Bodenrichtwertzonen zu noch größeren Zonen (Lagen) zusammenfassen. Das soll dabei helfen Bewertungsabstände zwischen einzelnen Grundstücken auszugleichen. Für Kommunen, deren mittleres Bodenwertniveau unter dem Landesdurchschnitt Wohnen liegt, können optional das für die Kommune jeweils ermittelte „mittlere Bodenwertniveau“ als „Ortsdurchschnittswert“ angesetzt werden (De-minimis-Regelung).

### Mischnutzung

Soweit für gemischt genutzte Grundstücke sowie Geschäftsgrundstücke weder tatsächlich vereinbarte Mieten vorliegen noch ortsübliche Mieten ermittelt werden können, ist anstelle des Ertragswertverfahrens ein gegenüber dem geltenden Recht vereinfachtes Sachwertverfahren anzuwenden. Statt über 30 Angaben sind dann nur noch acht erforderlich.

### Steuermesszahl

Sie soll für die Neuregelung des Grundsteuer- und Bewertungsrechts nach einer ersten groben Schätzung 0,325 ‰ betragen. Die Steuermesszahl wird nach Grundstücksarten differenziert. Für die jeweiligen Grundstücksarten wird die Steuermesszahl regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Für die Grundsteuer A für die Land- und Forstwirtschaft wird zudem ein Ertragswertverfahren eingeführt.

### Aussicht

Wertabhängigen Modellen wurde und wird bislang vorgeworfen, sie seien zu bürokratisch. Dies insbesondere wegen der zu berücksichtigenden Wohnflächengrößen und Miethöhen, die ermittelt werden müssen. Dem versucht der Kompromissvorschlag vorzugreifen, indem zu einem erheblichen Anteil Pauschalbewertungen zugelassen werden. Sofern Einzelbewertungen erforderlich sind, könnten solche Daten jedoch möglicherweise auch digitalisiert und mit hin vereinfacht erhoben werden. Das könnte auch dazu beitragen, dass auch in Gegenden mit einem erheblichen Wertaufwuchs die Grundsteuer dennoch nicht erheblich ansteigt.

Bei den Grundsteuerpflichtigen könnte die Neuregelung jedoch dazu führen, dass einzelne zukünftig mehr zahlen müssten, andere hingegen weniger – in den dicht bebauten Städten könnten sie steigen, in ländlichen Regionen sinken. Es wird sich zudem erst in der praktischen Umsetzung zeigen, ob die Anwendung von Durchschnittswerten bei der Nettokaltmiete, aber auch bei den Bodenrichtwerten vertretbar ist. Und zuletzt stellen sich unter den Verhandlungspartnern einige die Frage, ob man nicht auch die Umlage auf die Mieterinnen und Mieter bei der Gelegenheit abschaffen sollte.

Tatsächlich müssen die Vorschläge noch in ein Gesetz einfließen, dem die Länder zustimmen müssen. Das neue Gesetz muss bis zum 31. Dezember 2019 in Kraft treten und spätestens ab 2025 müssen die neuen Bewertungen gelten, um zu verhindern, dass die Grundsteuer ausfällt, weil sie nicht erhoben werden kann.

Aller Wahrscheinlichkeit nach wird diese Zeit auch notwendig sein, auch wenn mit einem Referentenentwurf noch vor der Sommerpause der Zeitplan noch eingehalten werden könnte. Bayern hat im Übrigen bereits einen (weiteren) eigenen Vorschlag angekündigt. Man wird sehen, was daraus wird ... aber auch Bayern hat Gemeinden und Städte und auch sie brauchen Bibliotheken und Schwimmbäder.