DIE NORDDEUTSCHE
HAUSBESITZER ZEITUNG

7
19. JULI 2022
124. JAHRGANG

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

VERBANDSPOLITISCHE MONATSZEITUNG FÜR IMMOBILIENEIGENTUM IN SCHLESWIG - HOLSTEIN

HAUS & GRUND KIEL
Versammlung in bewährter Manier
▶ LAND & LEUTE | 4

HAUS & GRUND ELMSHORN
Auf den Spuren einer Telenovela
▶ LAND & LEUTE | 5

HAUS & GRUND MARNE
Schwentine und Botanischer Garten
▶ VERBAND & VEREIN | 8

FLANELLSTRAUCH
California Gloria zieht Blicke auf sich
▶ HAUS & GARTEN | 9

FRAGE DER VERGLASUNG
Energieeffizienz dank moderner Fenster
▶ UNTERNEHMEN & PRODUKTE | 20

WICHTIGE TERMINE

Haus & Grund Neumünster:
Vortrag zur Grundsteuerreform in der Geschäftsstelle 11.8. 19:00
Mehr Information auf Seite 5

Haus & Grund Bargteheide:
Jahreshauptversammlung im Kleinen Theater 18.8. 18:30
Mehr Information auf Seite 5

Haus & Grund Garding:
Jahreshauptversammlung in der Dreilandenhalle 23.8. 19:00
Mehr Information auf Seite 4

Haus & Grund Marne:
Jahreshauptversammlung im Alten Bahnhof 25.8. 18:30
Mehr Information auf Seite 8

NHZ KONTAKT

Redaktion 0431 66 36 218
E-Mail info@haus-und-grund-kiel.de
Anzeigen 0431 66 36 202
Impressum Seite 19

FOTOS DIESE SPALTE: T. EISENKRÄTZER / ISTOCK / HAUS & GRUND ELMSHORN

Bild mit Symbolcharakter: Finanzministerin und -verwaltung versinken im selbstverschuldeten Datenchaos. KIM SCHMIDT

Wenn die Frist läuft, aber Elster nicht

Auftakt der Reform der Grundsteuer 2022 ist gründlich misslungen

VON PHILIPP PRIES

„Dass Elster überlastet ist, wenn ganz Deutschland die Grundsteuer neu erklären muss, zeigt, dass die Politik in unserem Land rund um die Digitalisierung noch immer nichts verstanden hat“, kommentierte ein Twitter-Nutzer die technischen Probleme auf der Steuerplattform am ersten Wochenende der Erklärungsabgabe. Was war da los? Seit dem 1. Juli müssen Eigentümer ihre Grundsteuererklärung abgeben. Das zwang die Server offensichtlich in die Knie. Noch an den Folgetagen war „Elster“ überhaupt nicht erreichbar. Stattdessen sahen Nutzer eine schwarze Seite oder wurden mit einer Fehlermeldung abgespeist. Immerhin war das Interesse an den benötigten Formularen groß. Anscheinend wussten in den meisten Bundesländern die Grundstückseigentümer von ihrem zweifelhaften „Glück“. Anders als in Schleswig-Holstein, wo die Aufforderung der Finanzverwaltung mit erheblicher Verspätung – mitunter nur an den Ehemann adressiert, obwohl beiden die Immobilie gehört – ins Haus flatterte. Dass den Bürgern derart wichtige Informationen erst nach Fristbeginn zugehen, stellt dabei nicht nur ein Novum, sondern organisatorisch einen beispiellosen Tiefpunkt dar. Der Verbandsvorsitzende Alexander Blažek kritisiert das unprofessionelle Vorgehen des Finanzministeriums scharf: „Andere Bundesländer haben die Grundstückseigentümer schon vor geraumer Zeit informiert. Hessen zum Beispiel teilt ihnen den wichtigen Bodenrichtwert automatisiert mit. Die schleswig-holsteinische Finanzministerin muss sich die Frage gefallen lassen, warum die Finanzverwaltung hierzulande dazu nicht in der Lage ist, obwohl Heinold seit mehr als zehn Jahren die Verantwortung trägt.“

> Mitglieder können den Grundsteuer-Service des Landesverbandes nutzen: grundsteuer@hugsh.de oder unter 0431 6636 267.

Bodenrichtwert bleibt weiterhin die große Unbekannte

Bei Wohngrundstücken ist unter anderem der Bodenrichtwert Stand 1. Februar 2022 anzugeben. Diese Angabe soll auf dem Grundsteuerportal des Finanzministeriums bereitgestellt werden. Auch dieser Link stand infolge der schlechten Vorbereitung erst viel zu spät zur Verfügung. Der Wert unbebauter Grundstücke und der Bodenwert bebauter Grundstücke werden durch den Bodenrichtwert festgelegt. Dieser wird von sogenannten Gutachterausschüssen ermittelt. Dort liegt ein weiteres Problem: Etliche Grundstücke sind noch nicht bewertet. Auf die Nachfrage, wie viele dies denn genau seien, teilte die Ministerin aus dem Sommerurlaub mit, dass die Datenübermittlung grundsätzlich geklappt habe. Ein gesundes Misstrauen ist an dieser Stelle angebracht.

Vorgehensweise der Finanzämter gleicht Schildbürgerstreich

Die Finanzämter müssen dann ihrerseits die Angaben des Grundstückseigentümers, wie die zum Bodenrichtwert, wieder überprüfen. Für Blažek gleicht diese Vorgehensweise einem Schildbürgerstreich. Die Abgabefrist bis zum 31. Oktober 2022 sei vollkommen unrealistisch angesichts von rund 832.000 zu bewertenden Wohnimmobilien im Lande und über 80 Prozent Ein- und Zweifamilienhäusern. Ältere Grundstückseigentümer ohne Internetzugang lasse die Finanzministerin zur Gänze im Stich. Diese hätten keine Möglichkeit, den Bodenrichtwert ohne fremde Hilfe zu ermitteln.

Traurig sei das Einknicken der CDU bei dem Thema. Im Wahlprogramm hatte die Partei des neuen Ministerpräsidenten Daniel Günther noch ein einfaches Flächenmodell, wie zum Beispiel im rot-grün regierten Hamburg, gefordert. Darüber hinaus solle die neue schwarz-grüne Landesregierung erklären, warum der Steuerzahler für das von Heinold durchgesetzte Grundsteuermodell rund 150 neue Stellen in der Finanzverwaltung bezahlen müsse, um den immensen Bürokratieaufwand zu bewältigen. Für das selbstverschuldete Datenchaos entschuldigen will sich die Ministerin nicht. Sie setze ja schließlich gemeinsam mit zehn anderen Ländern nur ein Bundesgesetz um. Dabei hatte Haus & Grund mehrfach vor dem Aufwand und der hohen Streitanfälligkeit des Modells gewarnt. So gilt: Wer sich nicht beraten lassen will, dem kann man auch nicht helfen.

Energiekrise: Was Eigentümer jetzt tun sollten

Haus & Grund fordert zudem Entlastung der Bürger

Bei den im Frühjahr 2023 zu erstellenden Jahresabrechnungen für das Jahr 2022 werden die Preiserhöhungen bei Öl und Gas erstmals voll durchschlagen. Wie dramatisch sich die Lage entwickeln könnte, zeigt eine Berechnung von Haus & Grund Rheinland-Pfalz am Beispiel einer 100 m²-Wohnung: Heiz- und Warmwasserkosten dürften sich bislang auf zirka 130,– €/Monat, also 1.560,– €/jährlich belaufen. Im echten, aber kühleren Norden liegen sie eher noch höher. Eine geschätzte Verdoppelung der Energiepreise, die nach heutiger Einschätzung eher noch übertroffen werden dürfte, betragen die Heizkosten dann 3.120,– € im Jahr, pro Wohnung! Und das auch nur, wenn es in den drei ersten Monaten des Jahres 2023 nicht obendrein ungewöhnlich kalt wird. Denn der letzte Winter war im Gegensatz dazu eher heizkostenfreundlich. Haus & Grund Schleswig-Holstein rät allen Vermietern, schon jetzt auf ihre Mieter zuzugehen und eine Anhebung der Vorauszahlungen zu vereinbaren. Im Vorfeld dazu kann eine Beratung durch Haus & Grund sinnvoll sein. Wohl dem also, der eine Mitgliedschaft und damit seinen Ortsverein im Rücken hat. Die gleiche Problematik trifft aber auch Wohnungseigentümer. Zur Vermeidung von wirtschaftlichen Schwierigkeiten wegen hoher Nachzahlungen sollten sie jetzt entsprechende Rücklagen bilden.

In der aktuellen Situation kann guter Rat in doppelter Hinsicht teuer sein – nicht bei Ihrem Ortsverein. ISTOCK

Ist der selbstnutzende Einfamilienhauseigentümer etwa fein raus? Wohl kaum. Wer Gas hat, wird mit höheren Abschlägen rechnen müssen und den Öltank bekommt er auch nicht mehr wie vor einem Jahr für 70 Cent pro Liter gefüllt, sondern muss – Stand Mitte Juli – bereits mit 1,50 € rechnen. Geld zurückzulegen ist also auch dort ein Gebot der Stunde. Übrigens wird der Kaminofen da nur bedingt helfen. Die Brennholzpreise steigen auf immer neue Rekordstände. Schließlich ist Holz eben auch als Bauholz gefragt.

Angesichts all dessen fordert Haus & Grund Deutschland die Bundesregierung auf, die Steuern auf Gas unverzüglich um 50 Prozent zu senken. Die verfehlte Energiepolitik dürfe nicht auf dem Rücken der Verbraucher ausgetragen werden. Auch die CO_2-Bepreisung solle man für die kommenden sechs Monate aussetzen. *Si*