

# Deutscher Siedlerbund

Verband für Haus- und Wohneigentum

## Kreisverband Dortmund e.V.



DSB Kreisverband Dortmund e.V.  
Brackeler Hellweg 76, 44309 Dortmund

44309 Dortmund (Brackel)  
Brackeler Hellweg 76  
Telefon: 0231 / 25 30 58  
Telefax: 0231 / 25 30 50  
kv-dortmund@siedlerbund.de

Bitte stets angeben:

05.09.2005

---

### Pressemitteilung

#### des Kreisverbandes Dortmund e.V. im Dt. Siedlerbund -Verband für Haus- und Wohneigentum-

---

#### **Dortmunder Siedlerbund empfiehlt den Haus- und Grundeigentümern Einspruch gegen Grundsteuerbescheide für selbst bewohnte Immobilien! (Ergänzung zur Pressemitteilung vom 01.09.2005)**

Am 01. August 2005 wurde beim Bundesverfassungsgericht eine Verfassungsbeschwerde von zwei Hauseigentümern anhängig gemacht, die sich gegen die Festsetzung von Grundsteuern auf die von ihnen und ihren Familien bewohnten Grundstücke richtet. Die Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, dass die Besteuerung von Grundeigentum, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, verfassungswidrig sei. Sie berufen sich auf die vom Bundesverfassungsgericht am 22.06.1995 erlassenen Beschlüsse zur Vermögensteuer und Erbschaftsteuer. Damals hatte das Gericht entschieden, dass Gegenstände, die dem Steuerpflichtigen nicht zur Einkunftserzielung zur Verfügung stehen, nicht einer Sollertragsbesteuerung unterzogen werden dürfen. Andernfalls handele es sich um eine unzulässige Substanzbesteuerung (BVerfG Beschlüsse vom 22.06.1995, BvL 37/91 und BvL 552/91). Das Bundesverfassungsgericht hat eine Substanzbesteuerung damals nur in besonderen staatlichen Ausnahmefällen für zulässig und in allen anderen Fällen für verfassungswidrig erklärt.

Nach Auffassung des Dt. Siedlerbundes verbietet die Eigentumsgarantie (Artikel 14 Grundgesetz) dem Gesetzgeber, auf die Wirtschaftsgüter des persönlichen Gebrauchsvermögens zuzugreifen, wie dies bereits das Bundesverfassungsgericht im Jahr 1995 festgestellt hat. Die Grundsteuer steht der Vermögensteuer systematisch gleich. Der Dortmunder Siedlerbund empfiehlt deshalb sowohl seinen derzeit 13.500 Mitgliedsfamilien

---

Bürozeiten:  
Mo – Do 8-13 Uhr und 14-17 Uhr  
Freitag 8-13 Uhr  
Persönliche Rücksprachen nur nach tel. Terminvereinbarung

Tel. Rechtsberatung:  
Mo/Mi 14.30-15.30Uhr  
Freitag 12-13 Uhr

Bankverbindung:  
Sparkasse Dortmund  
Bankleitzahl 440 501 99  
Konto-Nr. 561 000 581

Vereinsregister  
VR 2075  
(AG Dortmund)

Internet: [www.siedlerbund.de/kv-dortmund](http://www.siedlerbund.de/kv-dortmund)

als auch allen übrigen Dortmunder Haus- und Grundeigentümern, Einspruch gegen noch offene und neu ergehende Grundsteuerbescheide für ihre selbst bewohnten Hausgrundstücke einzulegen und unter Hinweis auf die laufende Verfassungsbeschwerde (AZ: BVerfG 1 BvR 1644/05) das Ruhen des Verfahrens zu beantragen. Der DSB-Kreisverband hat in seiner Kreisversammlung am 04.09.2005 die Vertreter seiner 215 Dortmunder Siedlervorstände entsprechend unterrichtet und Empfehlungen zur Vorgehensweise ausgesprochen. Der DSB hat einen Musterrechtsbehelf erstellt und wird diesen über die Dortmunder Siedlervorstände sowie seinen Internetauftritt [www.siedlerbund.de/kv-dortmund](http://www.siedlerbund.de/kv-dortmund) zur Verfügung stellen.

Dortmund, den 05.09.2005

Hans-Michael Schiller  
1. Vorsitzender  
DSB-Kreisverband Dortmund e.V.

#### Weitere Hintergrund-Information:

Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten und somit unverzichtbaren Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. Das geschätzte Steueraufkommen beträgt weit über 6 Milliarden Euro. Bisher wurde die Grundsteuer von den Städten und Gemeinden als krisensicher angesehen und ein ähnliches Schicksal wie die Vermögenssteuer nicht für realistisch erachtet. Allerdings sind bereits in der Vergangenheit im politischen Raum mehrere Denkmodelle erarbeitet worden, die eine gänzliche Verlagerung der Verwaltungskompetenz von den Finanzämtern auf die erhebungsberechtigten Gemeinden vorsehen. Darüber waren die Gemeinden, Städte und Kommunen in ihren Finanznöten wegen der damit verbundenen Personal- und Sachkosten allerdings nicht begeistert. Im Jahr 2004 erfolgte durch die Bundesländer ein weiterer Vorstoß, der zu einer drastischen Vereinfachung der Grundsteuer führen sollte. Statt der Einheitswerte aus dem Jahr 1964, die in den alten Bundesländern noch immer als Basis für die Grundsteuer dienen, sollte die Grundsteuer zukünftig auf zwei Komponenten beruhen, die sich leichter ermitteln lassen, nämlich dem Wert des Bodens und, soweit dieser bebaut ist, der Wohn- oder Nutzfläche der Gebäude. Als Maßstab für den Grundstückswert sollten die Finanzämter dabei die aktuellen Bodenrichtwert-Tabellen heranziehen, die in fast allen Ländern flächendeckend vorhanden sind. Unbebaute Grundstücke sollten künftig mit dem vollen Wert, bebaute Grundstücke dagegen nur zu 70 % besteuert werden. Auch der Gebäudewert sollte mit einem standardisierten Verfahren ermittelt werden, wonach die Gebäude in 5 Kategorien eingeteilt werden, für die jeweils ein durchschnittlicher Wert pro Quadratmeter gilt. Dies hätte aber insbesondere für Reihenhäuser zu einem ungerechten Verfahren und einer Ungleichheit geführt, weswegen sich der Deutsche Siedlerbund gegen die Reformbestrebungen ausgesprochen hat.

Die Grundsteuer ist eine von 4 Steuerpositionen in den zu Anfang eines jeden Jahres von der Stadt Dortmund den Haus- und Grundeigentümern zugestellten Grundsteuer- und Gebührenbescheiden. Die Grundsteuer stellt dabei in der Regel den höchsten Steuerbetrag innerhalb des jeweiligen Steuerbescheides dar. Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Oberbürgermeister der Stadt Dortmund – Stadtkasse/Steueramt -, Hoher Wall 10, 44122 Dortmund, schriftlich eingelegt oder zur Niederschrift erklärt werden. Widerspruch und spätere Klage befreien allerdings nicht von der Zahlungsverpflichtung (§ 80 Abs. 2 Ziffer 1 VwGO).

Die Grundsteuer wird nach dem vom Finanzamt festgesetzten Grundsteuermessbetrag in Verbindung mit dem vom Rat der Stadt Dortmund beschlossenen Hebesatz berechnet. Im Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes wird der Messbetrag errechnet. Dies geschieht durch Anwendung einer gesetzlich vorgeschriebenen Steuermesszahl (Tausendsatz) auf den Einheitswert. Die Steuermesszahlen der alten Bundesländer betragen für Einfamilienhäuser (ausgenommen Eigentumswohnungen) für die ersten 38.346,89 Euro Einheitswert 2,6 o/oo und für den restlichen Teil des Einheitswerts sowie für Zweifamilienhäuser 3,1 o/oo, für alle übrigen Grundstücke 3,5 o/oo. Der Hebesatz der Stadt Dortmund für die Grundsteuer beträgt für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft seit dem 1987 unverändert 184 % (Grundsteuerart A) und für alle sonstigen Grundstücke (Grundsteuerart B) seit dem Jahr 1995 470 %.

Berechnungsbeispiel (entnommen aus dem Grundsteuer- und Gebührenbescheid der Stadt Dortmund für das Jahr 2005):

$$\frac{\text{Messbetrag}}{100,00 \text{ Euro}} \times \frac{\text{Hebesatz}}{470 \text{ Prozent}} = \text{Grundsteuer } 470,00 \text{ Euro}$$

Einwendungen, die sich gegen den der Grundsteuer zugrundeliegenden Grundsteuermessbescheid richten, sind bei dem zuständigen Finanzamt vorzubringen.

Der DSB Kreisverband Dortmund e.V. empfiehlt seinen Mitgliedern, gegen die Grundsteuer- und Gebührenbescheide 2006, die Anfang Januar nächsten Jahres allen Haus- und Grundeigentümern zugestellt werden, Widerspruch einzulegen, allerdings begrenzt auf die Festsetzung der Grundsteuer. Der Widerspruch ist innerhalb einer **Frist von einem Monat** nach Bekanntgabe beim Oberbürgermeister der Stadt Dortmund – Stadtkasse/Steueramt -, Hoher Wall 10, 44122 Dortmund, schriftlich einzulegen oder zur Niederschrift zu erklären.