



Grundsteuerreform in Trier: MieterInnen zahlen für Gewerbe

Ab dem 1. Januar 2025 tritt die bundesweite Grundsteuerreform in Kraft, die von der damaligen Großen Koalition aus CDU/CSU und SPD eingefügt und mit den Stimmen der „Opposition“ aus FDP und Grünen im Oktober 2019 verabschiedet wurde. Die Reform soll angeblich für mehr Fairness bei der Berechnung der Grundsteuer sorgen, doch in der Praxis zeichnet sich ab, dass vor allem private Haushalte und MieterInnen die Last tragen und Gewerbetreibende entlastet werden. In Trier hat der Stadtrat den Hebesatz bereits von 550 auf 600 Prozent erhöht, um die städtischen Einnahmen zu stabilisieren. Doch was bedeutet das konkret für die BürgerInnen in Trier? Und wer trägt am Ende die Rechnung für diese Reform?

Was ist die Grundsteuer und wer zahlt sie?

Die Grundsteuer wird auf Grundbesitz erhoben, also auf Grundstücke einschließlich der darauf stehenden Gebäude sowie auf Betriebe der Land- und Forstwirtschaft. In Trier spielt

die Grundsteuer A, die auf land- und forstwirtschaftliche Grundstücke erhoben wird, mit Einnahmen von 64.000 Euro im Jahr 2024 eine untergeordnete Rolle. Die Grundsteuer B, die auf privat und gewerblich genutzte Grundstücke gezahlt wird, ist hingegen von großer Bedeutung. 2024 beliefen sich die Einnahmen hier auf rund 22,5 Millionen Euro – ein zentraler Bestandteil des städtischen Haushalts.

Zahlen müssen die Grundsteuer die EigentümerInnen. Doch die eigentliche Last trifft oft die MieterInnen, da VermieterInnen die gestiegenen Kosten über die Nebenkosten umlegen können. In Trier, wo die Grundsteuer B eine wichtige Einnahmequelle ist, könnten viele Haushalte spürbar mehr zahlen.

Warum ändert sich die Grundsteuer?

Das Bundesverfassungsgericht hat das bisherige System 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es zu starken Ungleichbehandlungen bei vergleichbaren

Außerdem in dieser Ausgabe:



Solidarität gegen Genozid und Staatsräson



Im Interview: Free Palestine Trier



Grundstücken führte. Die alte Berechnung basierte auf veralteten Werten aus den Jahren 1964 (Westdeutschland) bzw. 1935 (Ostdeutschland). Diese Werte entsprachen längst nicht mehr der Realität, sodass Grundstücke in der Nachbarschaft oft komplett unterschiedlich besteuert wurden. Das Bundesverfassungsgericht gab der Bundesregierung daher den Auftrag, bis spätestens Ende 2024 eine Neuregelung zu schaffen.

Die neue Grundsteuer soll nun fairer und transparenter berechnet werden. Doch in der Praxis führt sie zu einer Umverteilung der Lasten: Während Gewerbegrundstücke oft erheblich entlastet werden, müssen private Haushalte mit drastischen Steigerungen rechnen.

Wie berechnet sich die Grundsteuer ab 2025?

Die Grundsteuer berechnet sich aus drei Faktoren:

1. Wert des Grundbesitzes: Dieser wird individuell ermittelt und basiert auf Faktoren wie



Lage, Größe, Alter und Sanierungszustand des Grundstücks. In den vergangenen Jahren mussten alle GrundstücksbesitzerInnen Fragebögen des Finanzamtes ausfüllen, um diese Daten zu liefern.

2. Steuermesszahl: In Rheinland-Pfalz beträgt diese ab 2025 für unbebaute Grundstücke 0,34 Promille und für Wohngebäude 0,31 Promille.

3. Hebesatz: Dieser wird von den Kommunen festgelegt.

In Trier hat der Stadtrat den Hebesatz von 550 auf 600 Prozent erhöht, um einen Einnahmeverlust von 1,8 Millionen Euro zu vermeiden.

Die Formel lautet: Grundsteuer = Wert des Grundbesitzes \times Steuermesszahl \times Hebesatz.

Warum hat der Trierer Stadtrat den Hebesatz erhöht?

Der Hebesatz liegt in der Hand der Kommunen – in Trier also des Stadtrats. In seiner Sitzung vom 4. Dezember 2024 beschloss der Rat, den Hebesatz von 550 auf 600 Prozent anzuheben. Dieser Schritt war notwendig, um die städtischen Einnahmen stabil zu halten. Ohne die Erhöhung hätte die Stadt nach der neuen Berechnung 1,8 Millionen Euro weniger eingenommen.



Die Idylle trügt - Wohnen ist in Trier teuer und könnte künftig noch teurer werden

Der Beschluss wurde mit 42 Stimmen von CDU, SPD, Grünen, FDP, Die FRAKTION, den Freien Wählern und dem Stadtvorstand gefasst. AfD und Linke stimmten mit 8 Stimmen dagegen, zwei UBT-Vertreter enthielten sich. Die Landesregierung hatte angekündigt, den Kommunen die Möglichkeit zu geben, unterschiedliche Hebesätze für Gewerbe- und Wohnimmobilien festzulegen. Doch wie diese Regelung umgesetzt werden kann, ist noch unklar.

Oberbürgermeister Wolfram Leibe plädierte dafür, die neuen Möglichkeiten im Laufe des Jahres 2025 genau zu prüfen und Verbesserungen für 2026 umzusetzen. Doch bis dahin müssen viele Trierer mit höheren Belastungen rechnen.

verschärft die Situation zusätzlich.

Ein Beispiel aus Bad Kreuznach zeigt das Ausmaß der Entlastung für Gewerbeimmobilien: Der Messwert einer Gewerbeimmobilie sank von 1.253 Euro auf 128 Euro, was bei einem Hebesatz von 550 Prozent zu einer Reduzierung der Grundsteuer von 6.890 Euro auf 702 Euro führt – eine Entlastung von fast 90 Prozent. Dem stehen drastische Steigerungen für private Haushalte gegenüber. Der Verband Haus & Grund befürchtet eine durchschnittliche Steigerung von 116 Prozent, in Spitzenfällen sogar bis zu 996 Prozent.

Umverteilung von unten nach oben

Die Reform trifft vor allem MieterInnen, die ohnehin schon unter steigenden Wohnkosten leiden. Die Umlage der Grundsteuer auf die Nebenkosten bedeutet, dass MieterInnen indirekt die höheren Belastungen tragen müssen – ohne direkten Einfluss auf die Berechnung zu haben. Gleichzeitig profitieren Gewerbetreibende von erheblichen Entlastungen, während private Haushalte die Zeche zahlen.

Die neuen Messwerte für Wohnhäuser berücksichtigen unter anderem den stark von der Lage beeinflussten Grundstückswert und unterstellt mögliche Mieteinnahmen. Doch für selbstnutzende EigentümerInnen liegt der Wert eines Hauses nicht in theoretischen Mieteinnahmen, sondern im Gebrauchswert – etwa der Möglichkeit, mietfrei zu wohnen. Steigende Marktwerte und hypothetische Mieten, beispielsweise durch Gentrifizierung, erhöhen den Gebrauchswert nicht, werden aber dennoch besteuert. Bei privaten VermieterInnen hingegen werden die steigenden Grundsteuern einfach auf die MieterInnen

umgelegt, während sie selbst von höheren Mieteinnahmen und spekulativen Wertsteigerungen profitieren.

Politische Kontroversen und kommunale Herausforderungen

Die CDU in Rheinland-Pfalz unter Julia Klöckner wirft der Mainzer Ampel-Regierung vor, das Gesetz, an dem sie selbst als damalige Bundesministerin beteiligt war, übernommen zu haben. SPD, Grüne und FDP haben ein Landesgesetz auf den Weg gebracht, das den Kommunen die Erhebung differenzierter Hebesätze für Gewerbe- und Wohnimmobilien erlaubt. Doch Organisationen wie der Verband der Industrie- und Handelskammern laufen Sturm gegen diese Pläne und warnen vor „negativen Auswirkungen auf Investitionen und Arbeitsplätze“.

Die Landesregierung schiebt den Kommunen den schwarzen Peter zu, die dann zugunsten der MieterInnen gegen die UnternehmerInnen Veränderungen umsetzen könnten. Doch wer die realen Kräfteverhältnisse in den Kommunen kennt, weiß, wie dieses „Rennen“ zu meist ausgehen wird. Zumal es



Der Traum vom Eigenheim könnte zum Albtraum werden

bis dato noch keine breitere Bewegung gibt, die diese Grundsteuerreform grundle- gend infrage stellt.

Der normale Bürger zahlt, der Kapitalist lacht

Die Grundsteuerreform sollte angeblich für mehr Gerechtigkeit sorgen, doch in der Praxis entpuppt sie sich als Subventionierung der Wirtschaft auf Kosten von MieterInnen und selbstnutzenden EigentümerInnen. Die Kommunen stehen vor einem Dilemma: Sie können die Belastung für private Haushalte nur begrenzt abfe-



dern, ohne die Gewerbetreibenden zu belasten. Doch so lange es keine breitere Bewegung gibt, die diese Reform grundlegend infrage stellt, werden MieterInnen und EigenheimbesitzerInnen weiterhin die Hauptlast tragen müssen. Es ist an uns, diese Bewegung zu schaffen.

Philippe Drastik



Die Balaver wird herausgegeben von:

DKP
Deutsche Kommunistische Partei
in Karl Marx' Geburtsstadt

trier@dkp-rlp.de

www.dkprier.de

kommunistischepartei.trier

DKP Trier

DKP Trier

DKP Trier



Am 5. April 2025 fand im Bürgerhaus Trier-Nord eine gemeinsame Veranstaltung von der Jüdischen Stimme für gerechten Frieden in Nahost, DKP Trier, SDAJ Trier und Free Palestine Trier mit dem Titel „Krieg ohne Ende? - Zum Hintergrund des Gazakriegs“ mit ca. 80 Teilnehmenden statt. Neben Kaffee und Kuchen waren Infostände der beteiligten Gruppen, sowie der IPPNW aufgebaut und es wurde sich ausgetauscht und vernetzt. Das inhaltliche Programm startete mit einem Vortrag von Wieland Hoban, Vorstandsmitglied der Jüdischen Stimme zum Thema Gazakrieg und Ursprung des Zionismus. Er machte deutlich, dass der Zionismus, im Gegensatz zur Propaganda der Herrschenden, keineswegs für alle JüdInnen spreche und erst recht nicht von allen JüdInnen unterstützt wurde und wird.

Austausch und Vernetzung

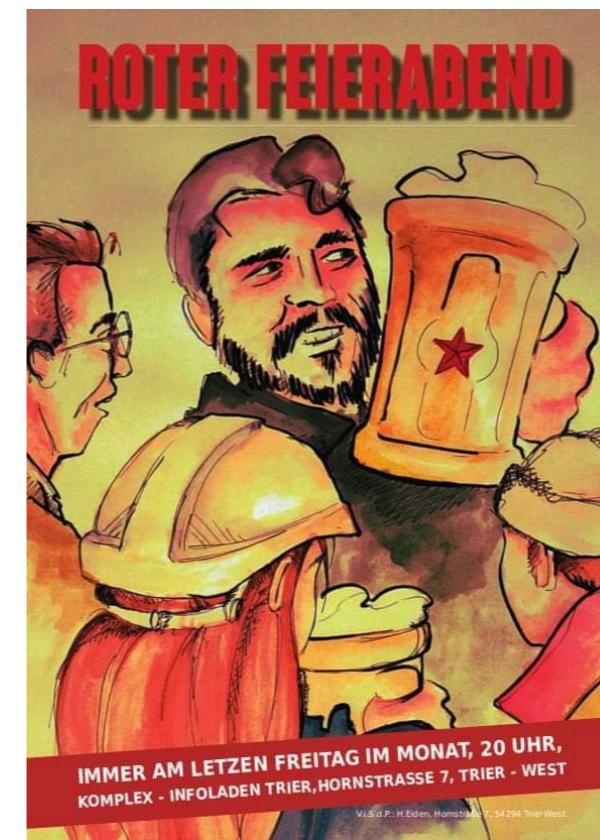
Es folgte eine Podiumsdiskussion mit Zina Murad von Free Palestine Trier, Shabnam Shariatpanahi von der DKP, Wieland Hoban von der Jüdischen Stimme und Cara von der SDAJ. Wieland sprach darüber, warum Repression gegen israelische KriegsgegnerInnen so selten in Deutschland thematisiert werden, warnte aber auch vor falschen Hoffnungen in eine große Opposition. Viele der KriegsgegnerInnen seien besorgt um das Wohl der Geiseln, nicht um das der Palä-

Jugendverband für Palästina einsetzt und welche Rolle die Palästina-Solidarität in der Jugend spielt. Sie machte deutlich, dass die Repressionen gegen Palästina-AktivistInnen nicht im Vakuum entstehen, sondern die gleichen Ursachen haben, wie soziale Kürzungen, marode Schulen, Kriegskredite und Wehrpflicht. Deutschland soll kriegsfähig werden, um imperialistische Machtpolitik durchsetzen zu können. Die Jugend sei hiervon besonders betroffen, da sie die Kürzungen z.B. in Schule, Ausbildung oder Kultur hinnehmen müssen und im Kriegsfall in den Schützengräben geschickt werden sollen. Hervorzuheben ist an dieser Stelle auch die besondere und klare Moderation durch den DKP-Genossen Christian Lühr, der durch das Programm führte.

Gegenwind von Rechts

Es gab im Vorfeld zur Veranstaltung bereits Gegenwind und Versuche, die Veranstaltung zu verhindern. Auch ein Instagram-Post des Jufo Trier, welches die Veranstaltung als antisemitisch verunglimpft, konnte nicht darüber hinwegtäuschen, dass hier keine Sorge um Antisemitismus vorherrschte, sondern ein kritischer Diskurs über den Genozid an den PalästinenserInnen und den Kriegsverbrechen Israels unterdrückt werden sollte. So mussten auch vor Ort leider Störer der Deutsch-Israelischen Gesellschaft aus dem Saal begleitet werden, als sie lautstark die Bombardierung des Irans forderten und die Anwesenden als Komplizen der Hamas beschimpften. Trotz dieser Störung konnte ein starkes Zeichen für Solidarität und Vernetzung gesetzt werden. Wir als DKP konnten deutlich machen: Die KommunistInnen stehen an der Seite Palästinas und beendeten die Veranstaltung mit einem gemeinsamen "Hoch die internationale Solidarität".

Philippe Drastik



Stress auf der Arbeit, wieder viel zu viele Überstunden gemacht und den Chef interessiert mal wieder nicht wie es Dir geht? Stress in Ausbildung oder Schule? Wir kennen das!

Und was hilft besser gegen all den Scheiß auf der Arbeit als ein Bier unter Gleichgesinnten. Daher laden wir Dich zu unserem Roten Feierabend ein!

Egal ob Du Dich über den Job auskotzen oder einfach nur in entspannter Atmosphäre ein kühles Bier oder ein anderes Kaltgetränk genießen willst, Du bist herzlich eingeladen.

DU WILLST DIE HERAUSGABE DER „BALAVER“ UNTERSTÜTZEN?

Wir freuen uns über eine einmalige oder dauerhafte Spende!

Nutze einfach folgende Bankverbindung und den Verwendungszweck „Spende“:

Deutsche Kommunistische Partei Trier

IBAN: DE92 5855 0130 0001 1109 23

BIC: TRISDE55XXX



Wenn du eine E-Mail an **balaver@riseup.net** schreibst, bekommst du immer die neuste Ausgabe kostenlos per E-Mail oder gedruckt!





Quelle: Instagram - Free Palestine Trier

Im Interview: Free Palestine Trier

Seit dem 7. Oktober und dem andauernden Genozid an den Palästinenser haben sich bundesweit Solidaritätsgruppen für Palästina gegründet - auch hier in Trier. Wir haben uns mit Anette und Zina von Free Palestine Trier über ihre Arbeit und Motivation unterhalten.

Balaver: Wer seid ihr als Gruppe und seit wann gibt es euch?

Anette: Im März letzten Jahres sind wir zusammengekommen, weil wir enttäuscht waren, dass in Trier nichts passiert. Ich hatte den Volksfreund angeschrieben, bin aber auf nichts gestoßen. Es ging ruckzuck: Wir haben für den Infostand einen Pavillon gekauft, ich habe Flyer zusammengestellt und innerhalb von ein paar Wochen hatten wir den ersten Stand. Bisher haben wir es noch nicht geschafft, deutlich mehr Leute in die Gruppe rein zu bekommen. Viele sind interessiert, wenn sie stehen bleiben, aber keiner engagiert sich. Deshalb lastet sehr viel Arbeit auf den einzelnen Personen. Wir haben Studenten, die wegen ihres Studiums nicht viel Ballast tragen können, und somit sind es nur ein paar, die die ganze Arbeit machen müssen. Was sehr anstrengend ist.

Wie sieht eure Arbeit aus?

Zina: Der Kern unserer Arbeit besteht aus zwei Punkten. Zum

einen die Aufklärungsarbeit und zum anderen Spenden sammeln. Die Aufklärungsarbeit ist sehr schwierig, weil wir natürlich bei einem so kontroversen Thema sehr vorsichtig sein müssen. Wir setzen dabei auf Informationsquellen, die in der Vergangenheit immer schon verlässlich waren. Zum Beispiel Human Rights Watch, Amnesty International, Berichte der UN. Weil diese unabhängig und objektiv berichtende Quellen sind. Wir haben den Eindruck, dass bei vielen deutschen Medien eine Nuance fehlt in der Berichterstattung. Manchmal kleiner, manchmal größer. Da möchten möglichst viele Informationen weitergeben, die hinten raus fallen. Zum anderen suchen wir Mittel und Wege, wie wir Geld nach Gaza bekommen. Wir haben bereits Spenden an UNWRA¹ gesendet. Wir besprechen regelmäßig neu, ob es weiterhin sinnig ist, an diese oder jene Organisation zu spenden. Wir haben an unseren Ständen immer die Spendennachweise. So können die Menschen sehen, dass das Geld wirklich ankommt.

Welches positive Feedback bekommt ihr?

Zina: Wir sehen viele Menschen, die auf uns zukommen, sind überwiegend arabischstämmig. Sie sind sehr froh, dass wir da sind und fühlen sich dadurch gesehen. Ich denke,

beide Themen sind stark verbunden: Es gibt eine sehr anti-arabische, anti-muslimische Haltung im Land, die immer weiter steigt und gleichzeitig den Krieg im Nahen Osten, den Deutschland durch Waffenlieferungen unterstützt. Beides kulminiert in Rassismus. Alles, was wir durch die Medien hören ist „Ausländer raus“ oder „der böse / kriminelle Araber, Syrer, Afghane“. Sehr wenig werden Geschichten geteilt, die diese Menschengruppen im positiven Licht darstellen. Wer hier lebt und die hiesigen Medien konsumiert, fühlt sich natürlich sehr unwillkommen. Für diese Menschen möchten wir einstehen und das zeigt uns dann, dass unsere Arbeit auch wertgeschätzt wird.

Anette: Wir müssen weiter laut sein für die Menschen in Palästina. Auf einer Demo lernte ich einen Krankenpfleger aus Gaza kennen, der vor dem Krieg nach Deutschland kam. Wir haben Geld gesammelt und kurz bevor die Grenze in Rafah im Mai 2024 geschlossen wurde, haben wir seine Frau und Kinder rausbekommen, die nun in Kairo leben. Solche Geschichten haben uns gezeigt, dass aus unseren rein gesteckten Energien auch etwas herauskommt.

Was motiviert euch? Wie geht ihr mit Repressionen um, falls diese in Deutschland schlimmer werden?

Zina: Soweit ich mich zurückinnere, ist es jetzt das erste Mal, das wir als Weltgemeinschaft über Palästina sprechen und Menschen sind breitflächig informiert. Im arabischen Raum wachsen die Menschen mit dem Thema anders auf, aber im Westen wirkt es nun im großen Bewusstsein. Uns ist bewusst, dass wir Teil der gesamten Kette sind. Es muss bei uns weitergehen, so dass wir dieses Thema nicht vergessen. Als Gemeinschaft auf die Straße zu

gehen heißt, dass die Bewegung nicht stirbt und die Leute nicht müde werden. Wenn wir leise werden, dann hätten wir es akzeptiert. Und das ist nichts, was wir akzeptieren wollen.

Anette: Palästina ist ein Thema, aber der Faschismus in Deutschland ein anderes: die Angriffe auf Freiheit der Meinung, Versammlung, der Sprache (in Berlin wurde verboten, bei Demos auf arabisch und irisch zu reden). Darum müssen wir weiter laut sein. Ich komme aus einem kleinen Dorf und sprach mit meiner Großmutter, die mir erzählte, wie „damals die jüdische Familie abgeholt wurde“. Ich konnte nicht fassen, dass niemand etwas gesagt hatte, obwohl jeder jeden über Generationen hinweg kannte. Heute wiederum dürfen wir nicht dazu schweigen, dass Deutschland einen Genozid unterstützt. Geschwiegen wird zum Rassismus, zur Einschränkung der Meinungsfreiheit, dass wir uns dem Faschismus nähern und dass es noch viel schlimmer wird unter Merz. Es interessiert zu wenige Menschen: Gaza oder dass Frauen in Berlin zusammengeschlagen werden². Somit wird es nur noch schlimmer.

Wie kann man euch unterstützen?

Anette: Boykottieren. Weil zu viele Menschen alles glauben, was die Tagesschau sagt, bin ich umgeschwungen und rate: wenn ihr Mitleid mit den toten Kindern habt und euch das alles nicht ganz egal ist, dann bitte boykottiert. Ladet die entsprechenden Apps³ runter, macht nichts anderes, aber boykottiert.

Zina: Wer uns unterstützt, unterstützt die Bewegung und umgekehrt. Das heißt aus unserer Perspektive: Informiert euch. Sprecht mit anderen darüber, lasst das Thema nicht



Du musst dich jeden Samstag aufraffen und denkst dir, Du willst nicht leise sein.



möchten auch die jüdische Gemeinschaft schützen, in dem wir dieses Thema auf einer Perspektive des Menschenrechts betrachten und nicht aus einer religiösen. Die jüdische Gemeinschaft in Deutschland für so etwas zu polarisieren ist wahnsinnig gefährlich, weil man sie damit gar nicht in Verbindung bringen darf. Wir gefährden gleich zwei Menschengruppen mit dieser Stimmungsmache, weil sie gegen-einander ausgespielt werden.

Das Interview führte
Christian Lühr

1 Hilfswerk der vereinten Nationen für Palästina-Flüchtlinge im Nahen Osten

2 Brutale Polizeigewalt gegenüber Demonstrantinnen am 8. März 2025

3 Apps die Produkte auflisten, mit denen Firmen in Israel Geld machen und somit die Kriegswirtschaft indirekt unterstützt wird z.B.: No Thanks oder Boycott for Peace

4 Gemeint ist Benjamin Netanyahu



Quelle: Instagram - Free Palestine Trier

ANTIFASCHISTISCHER STADTRUNDGANG

09.05.2025

17:30 UHR

START: KARL-MARX-STATUE



DKP

Deutsche Kommunistische Partei
in Karl Marx' Geburtsstadt

TRIER
SDAJ