

Leitlinien für eine Reform der Grundsteuer

Das Bundesverfassungsgericht hat erwartungsgemäß entschieden, dass das geltende Grundsteuerrecht nicht mit dem Gleichbehandlungsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 1 GG vereinbar ist. Der Gesetzgeber ist aufgefordert, bis spätestens zum 31.12.2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen. Für die Umsetzung dieser noch zu bestimmenden Neuregelung wird ein Zeitraum von maximal fünf Jahren eingeräumt. Spätestens zum 1.1.2025 müssen die neuen Regeln angewendet werden.

In der seit mehr als zwei Jahrzehnten geführten Diskussion wurden mehrere Reformmodelle vorgestellt. Dazu gehören unter anderem das Verkehrswertmodell, Mietwertmodell, Kostenwertmodell, Kombinationsmodell, Flächenmodell, die Bodenwertsteuer und Bodenflächensteuer. Die Vorschläge unterscheiden sich sowohl hinsichtlich der Abgrenzung des Steuergegenstands als auch in Bezug auf die Ausgestaltung der Bemessungsgrundlage. Zum Teil wird auch die Abschaffung der Grundsteuer gefordert.

Bei der Bewertung des Grundbesitzes besteht ein Zielkonflikt zwischen der nach der Konzeption erforderlichen Bewertung mit dem Verkehrswert und den bei der Umsetzung auftretenden praktischen Schwierigkeiten. In dieser Schrift werden die wichtigsten Kriterien aufgezeigt, die bei einer Reform der Grundsteuer zu beachten sind. Die zahlreichen offenen Punkte verdeutlichen, weshalb eine Grundsteuerreform so schwierig ist. Aus den Analysen wird verständlich, dass die Diskussion um die Neuregelung der Grundsteuer auch nach vielen Jahren noch nicht abgeschlossen ist. Bei der Reform der Grundsteuer wird es also keine „Ideallösung“ geben. Legt man strenge Maßstäbe an die Anforderung an, die eine Neuregelung der Grundsteuer erfüllen soll, wird möglicherweise keines der diskutierten Reformmodelle umgesetzt werden können. Deshalb muss ein Kompromiss zwischen mehreren, sich widersprechenden Zielen gefunden werden. Welche Aspekte gegeneinander abzuwägen sind, wird in dieser Schrift analysiert.

Die ifst-Schrift 526 ist ab sofort erhältlich. Bestellinformationen: Leitlinien für eine Reform der Grundsteuer, ifst-Schrift 526 (2018); ISBN: 978-3-89737-187-3; Einzelbezug über kundenservice@fachmedien.de. Tel.: 0800 0001637; Fax: 0800 0002959. Abonnenten von DER BETRIEB wird ein Rabatt von 20 % eingeräumt.