

## **Aktuelle Fragen der Grundsteuerreform: Wirkungen und Gesetzgebungskompetenz**

Aufgrund der Rechtsprechung des BVerfG ist bis zum 31.12.2019 eine Reform der Grundsteuer umzusetzen. Obwohl der Meinungsbildungsprozess in der Bundesregierung und zwischen den Bundesländern noch nicht abgeschlossen ist, hat das Bundesministerium der Finanzen mit der Vorlage eines Referentenentwurfs am 9.4.2019 innerhalb der Bundesregierung die Ressortabstimmung eingeleitet. Im Referentenentwurf zum Grundsteuer-Reformgesetz wird vorgeschlagen, dass die Bewertung von Grundstücken auf der Grundlage eines wertabhängigen Modells erfolgen soll.

Der Referentenentwurf sieht sowohl für das Ertragswertverfahren als auch für das ausnahmsweise anzuwendende Sachwertverfahren zahlreiche Typisierungen vor. Danach bestimmt sich der Wert eines bebauten Grundstücks nach mehreren Kriterien: Grundstücksart bzw. Gebäudeart, Bundesland und Gemeinde, in dem sich das Grundstück befindet, Grundstücksfläche, Wohnfläche bzw. Brutto-Grundfläche des Gebäudes und Baujahr des Gebäudes. In dieser Schrift werden der Einfluss dieser gesetzlich vorgegebenen Bewertungsparameter auf den Grundsteuerwert und die zwischen ihnen bestehenden Zusammenhänge sowie die beabsichtigte Senkung der Steuermesszahl analysiert. Ergänzend wird auf die äußerst wichtige Frage der Administrierbarkeit eines wertabhängigen Modells eingegangen.

Die (zum Teil überraschenden) Ergebnisse dieser Schrift sollen einen Beitrag zur Diskussion um die Ausgestaltung der für die Grundsteuer heranzuziehenden Bewertungsregeln leisten.

Zur Gesetzgebungskompetenz des Bundes ist schließlich festzuhalten, dass es einer Grundgesetzänderung bedarf, wenn der Bund ein Reformgesetz – ob mit oder ohne Öffnungs- bzw. Abweichungsklausel – finanzverfassungsrechtlich absichern will.

Die ifst-Schrift 530 ist ab sofort erhältlich. Bestellinformationen: Aktuelle Fragen der Grundsteuerreform: Wirkungen und Gesetzgebungskompetenz, ifst-Schrift 530 (2019); ISBN: 978-3-89737-191-0; Einzelbezug über [kundenservice@fachmedien.de](mailto:kundenservice@fachmedien.de). Tel.: 0800 0001637; Fax: 0800 0002959. Abonnenten von DER BETRIEB wird ein Rabatt von 20 % eingeräumt.