Fachinformationen Finanzen / Gemeindewirtschaftrecht, Donnerstag, 11. Januar 2018

Bundesverfassungsgericht verhandelt Grundsteuer

Kommunale Spitzenverbände für Reform der Grundsteuer - Grundstücksbewertung muss gerechter werden

Die kommunalen Spitzenverbände erwarten von der neuen Bundesregierung und den Ländern, eine möglichst umgehende Reform der Grundsteuer. Hintergrund der Forderung ist der Beginn einer Verhandlung am 16. Januar vor dem Bundesverfassungsgericht, in deren Verlauf das Gericht prüfen will, ob die Regelungen zur Grundsteuer noch verfassungsgemäß sind. Deshalb müssten bei einer Regierungsbildung im Bund bereits die richtigen Weichen gestellt werden, verlangten die Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetages, Helmut Dedy, des Deutschen Landkreistages, Prof. Dr. Hans-Günter Henneke , und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, Dr. Gerd Landsberg: **„Zu einer Reform der Grundsteuer bestehen keine Alternativen, denn die aktuelle Bewertung des Grundvermögens stützt sich immer noch auf Wertverhältnisse, die im Jahr 1964 und für Ostdeutschland sogar im Jahr 1935 galten. Gleichzeitig geht es um die zweitwichtigste kommunale Steuer mit aktuell rund 13 Milliarden Euro jährlich. Deshalb muss der Bundesgesetzgeber rasch handeln und für ein rechtssicheres System der Grundstücksbewertung eine geordnete Reform auf den Weg bringen.“**

Es werde seit über 20 Jahren über die Reform der Grundsteuer gesprochen, geschehen sei bislang allerdings wenig. Dabei helfe die Grundsteuer den Kommunen, ihre Aufgaben für die Bürgerinnen und Bürger zu erfüllen. **„Das neue Regierungsbündnis muss daher einen entscheidenden Schritt gehen und die Reform politisch auf die Agenda setzen. Das Modell des Bundesrates aus dem vergangenen Jahr ist dafür eine geeignete Grundlage“**, sagten die drei Hauptgeschäftsführer.

Mit dem Modell und den darin enthaltenen erweiterten Gestaltungsmöglichkeiten von Land und Kommunen ließe sich die Aufkommensneutralität sicherstellen , so dass zusätzliche Belastungen korrigiert bzw. deutlich entschärft werden könnten.

Im Zuge einer Neuregelung der Grundsteuer muss zunächst die Neubewertung aller rund 35 Millionen Grundstücke und land- und forstwirtschaftlichen Betriebe erfolgen. . Hierbei würde neben dem Wert der Grundstücke auch der Wert der darauf befindlichen Gebäude angemessen berücksichtigt werden. **„Das wäre insgesamt gesehen gerecht“**, so Dedy, Henneke und Landsberg.

Hintergrund: Wie schon heute sollen auch nach dem Vorschlag des Bundesrates aus dem vergangenen Jahr die künftigen Bodenrichtwerte mit einer gesetzlich festgelegten Steuermesszahl multipliziert werden. Erst auf den sich so ergebenden Steuermessbetrag wird dann wie gehabt der jeweilige gemeindliche Hebesatz angewandt, um die tatsächlich zu zahlende Grundsteuer zu ermitteln. Die Steuermesszahlen und die Hebesätze sind die Stellschrauben, um die Reform aufkommensneutral umzusetzen. Es soll zudem eine Öffnungsklausel geschaffen werden, die es den Ländern erlaubt, jeweils landesweit geltende Steuermesszahlen festzulegen. Wie hoch die Messzahlen sein müssen, um die angestrebte bundesweite Aufkommensneutralität zu erreichen, kann erst in einem zweiten Reformschritt nach Abschluss der Neubewertung der Grundstücke berechnet werden.

(Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände, 11. Januar 2018, Pressemitteilung)