

Grundsteuer ohne Gebäudekomponente

Bündnis „Grundsteuer: Zeitgemäß!“, der bundesweite Aufruf zur Grundsteuerreform, lehnt vermeintlichen Kompromiss der Finanzminister ab: Grundsteuer kann und muss ohne Gebäudekomponente auskommen

„Grundsteuer: Zeitgemäß!“ informiert
2. Februar 2019


Der am 1. Februar 2019 verkündete „Kompromiss“, der angeblich alle 16 Länder befriedigen soll, ist höchst widersprüchlich und immer noch viel zu komplex. Eine nachvollziehbare und auch steuerrechtlich tragfähige Gesetzesbegründung lieferten die Finanzminister keine.

Bei Wohngrundstücken soll ein vereinfachtes Ertragswertverfahren zur Anwendung kommen. Grundsätzlich sollen in die Bewertung neben dem Bodenrichtwert nun durchschnittliche Nettokaltmieten und das Baujahr der Gebäude einfließen. Das (ursprüngliche) Baujahr eines Gebäudes kann aber kaum einen Hinweis auf dessen Wert geben. Eine Regelung für Anbauten, Totalrenovierungen und andere wertrelevante Veränderungen am Gebäude fehlt ebenso wie eine inhaltliche Begründung dafür (die Rede ist von bloßen "Vereinfachungsgründen"), warum alle Gebäude mit Baujahr vor 1948 gleichbehandelt werden sollen. Werden Neubauten – wie offensichtlich geplant – höher besteuert als Altbauten, bestraft dies die Investitionstätigkeit. Nettokaltmieten als Bemessungsgrundlage führen

dazu, dass Mieter, die heute schon vergleichsweise viel Miete zahlen, künftig auch noch mit einer vergleichsweise hohen Grundsteuer belastet würden. Dies befördert die Gentrifizierung und beschleunigt die Verdrängung von Geringverdienern aus den Innenstädten.

Nach wie vor sind vom Grundstückseigentümer im Rahmen einer Steuererklärung Gebäudeflächen zu ermitteln. Nach welchen Maßstäben dies der Eigentümer durchführen soll, ist unklar. Ein besonderes Problem stellen Geschäftsgrundstücke dar, bei denen keine Mieten vorliegen. Hier soll ersatzweise das Sachwertverfahren angewendet werden, das – nicht zuletzt mit Blick auf die Gebäudeflächenermittlung – praktisch sehr aufwändig durchzuführen sein dürfte. Die Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke (Grundsteuer A) ist ebenfalls sehr aufwendig ausgestaltet.

Die bereits flächendeckend vorliegenden Bodenrichtwerte wären für eine einfache und gerechte Reform der Grundsteuer völlig ausreichend. In ihnen spiegeln sich

Grundstückswert, bestehende Baurechte und Umfang der kommunalen Leistungen hinreichend wider. Die Grundsteuer ist ein Äquivalent für die kommunalen Leistungen, die dem Grundstückseigentümer zugutekommen. Dieser profitiert in jedem Fall von den kommunalen Leistungen, unabhängig von seiner baulichen Tätigkeit. Die Grundsteuer kann problemlos ohne Gebäudekomponente auskommen. Eine Gebäudekomponente in der Grundsteuer, in welcher Form auch immer, ist nicht nur überflüssig, sondern kontraproduktiv. 

Die Initiative **Grundsteuer: Zeitgemäß!** ist ein 2012 gegründeter bundesweiter, überparteilicher Aufruf zur Reform der Grundsteuer in eine Bodenwertsteuer. Zu den Unterstützern zählen bislang über 50 Bürgermeister, zahlreiche Verbände und Organisationen, darunter der NABU, der BUND, die IG BAU, das Institut der deutschen Wirtschaft, der Bund Deutscher Architekten und der Deutsche Mieterbund sowie fast 1.000 Privatpersonen.

Mehr Infos: www.grundsteuerreform.net

Ansprechpartner: Dr. Ulrich Kriese
Prof. Dr. Dirk Löhr
Henry Wilke

Mobil: +49 (0)176- 875 99 511
Mobil: +49 (0)172-623 99 42
Mobil: +49 (0)30-284 984 1628

E-Mail: Ulrich.Kriese@NABU.de
E-Mail: D.Loehr@umwelt-campus.de
E-Mail: Henry.Wilke@grundsteuerreform.net

