

Reform der Grundsteuer

(UW) Im vergangenen Jahr hat der Bundesfinanzhof das Verfahren zur Berechnung der Grundsteuer kritisiert. Im Wesentlichen geht es darum, dass Berechnungsgrundlage für viele Immobilien im Westen Deutschlands die Wertermittlungen aus dem Jahr 1964 darstellen. Für die Berechnung der Grundsteuer von Immobilien im Osten Deutschlands werden sogar die Werte des Jahres 1935 zugrunde gelegt. Es wird allgemein erwartet, dass das aktuelle Verfahren zur Berechnung der Grundsteuer einer Überprüfung durch das Bundesverfassungsgericht nicht standhalten wird. Entsprechend haben lebhafte Diskussionen um eine Reform der Grundsteuer eingesetzt. Auf einer Podiumsdiskussion am 26. Januar 2011 in Berlin war man sich lediglich einig, dass Reformbedarf besteht. Nach welchem Verfahren künftig die Grundsteuer berechnet werden soll, ist derzeit völlig offen. Es gibt zahlreiche Reformvorschläge. Dabei kristallisieren sich zwei sehr unterschiedliche Varianten heraus. Das so genannte „Südländermodell“ wird von Bayern, Baden-Württemberg und Hessen favorisiert. Danach soll Grundlage der Grundsteuerermittlung künftig lediglich die Grundstücksfläche sowie die Art der Bebauung sein. Dieses Verfahren wäre transparent, einfach und relativ kostengünstig. Allerdings würden die tatsächlichen Verkehrswerte der Grundstücke unberücksichtigt bleiben. An genau diesem Punkt setzt das so genannte „Nordländermodell“ an, welches in erster Linie von den im Norden Deutschlands gelegenen Bundesländern vertreten wird. Nach deren Vorstellung soll sich die Grundsteuer in erster Linie am Verkehrswert orientieren. Nur ein solches Verfahren würde vor dem Bundesverfassungsgericht Bestand haben. Wie diese Verkehrswerte jedoch ermittelt werden sollen, ist völlig offen. Es ist zu vermuten, dass der Verwaltungsaufwand deutlich höher sein wird.

Neben diesen beiden Modellen existieren zahlreiche weitere, teilweise vermittelnde Ansätze. Es lässt sich nicht vorhersehen, wie das künftige Verfahren der Grundsteuerermittlung aussehen wird. Überwiegend wahrscheinlich ist jedoch, dass das bisherige Verfahren keinen Bestand haben wird. Vielfach wird bereits heute gefordert, dass die Grundsteuerreform in jedem Fall aufkommensneutral erfolgen solle. Da bundesweit die Grundsteuer eine wichtige Einnahmequelle der Kommunen ist und jährlich für rd. 35 Millionen Grundstücke Grundsteuer in Höhe von insgesamt ca. 11 Milliarden Euro von den Eigentümern gezahlt werden, besteht die Gefahr, dass seitens der Kommunen die Reform genutzt werden soll, um die Einnahmen zu Lasten der Mieter und Eigentümer zu steigern. H + G Göttingen e.V. wird sich dafür einsetzen, dass die Reform der Grundsteuer praxisgerecht und maßvoll erfolgt.