

Reform der Grundsteuer

166. Bochumer Steuerseminar
6. März 2020

Univ.-Prof. Dr. Roman Seer

Lehrstuhl für Steuerrecht/Institut für Steuerrecht u. Steuervollzug
Ruhr-Universität Bochum

Thematische Gliederung

- I. BVerfG v. 10.4.2018: Kernaussagen u. zweistufiger Rechtsfolgenausspruch**
- II. Gesetzgebungskompetenz: Änderung der Art. 72, 105 GG durch Ges. v. 15.11.2019**
- III. Regelungskonzept des Bundes – Grundsteuerreformgesetz (GrStRefG) v. 26.11.2019**
- IV. Verbleibende Steuervollzugsprobleme des Bundes-GrStRefG**
- V. Option landesspezifischer Grundsteuerregelungen (Art. 72 III Nr. 7 GG n.F.)**

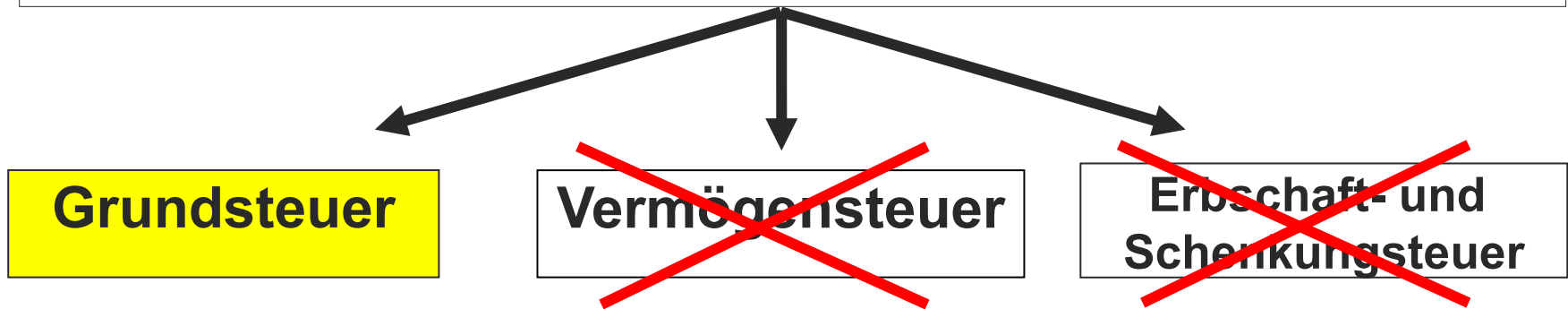
Abschnitt I

**BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11/14 u.a.,
BVerfE 148, 147: Kernaussagen und
zweistufiger Rechtsfolgenausspruch**

Einheitswertkonzeption: RBewG v. 16.10.1934, RGBI. I 1934, 1035

Finanzämter stellen für jede wirtschaftliche Einheit zu einem bestimmten Stichtag
turnusmäßig (alle 6 Jahre) den Verkehrswert (sog. **Einheitswert**)

- **Land- u. Forstwirtschaft**
- **Grundvermögen**
- **Betriebsvermögen (alle 3 Jahre)**



Grundvermögen

- zum 1.1.1935 – im gesamten deutschen Reich
- **zum 1.1.1964 – in der damaligen Bundesrepublik Deutschland**

BVerfG v. 10.4.2018, Rz.104 ff.

Bewertungsmaßstab lt. BewÄndG 1965: **Verkehrswert**,
der in Gestalt des Einheitswerts abgebildet werden sollte

Systembedingter zentraler Baustein: **periodisch
wiederkehrende Hauptfeststellung**

Letztmalig in den alten Bundesländern zum 1.1.1964
geschehen: auch dort lassen sich die **eklatanten
Wertverzerrungen** weder durch Fortschreibungen noch
durch Nachfeststellungen kompensieren

Typisierungsbefugnis des Gesetzgebers

- Verkehrswert = leitender Bewertungsmaßstab: Problem der Bewertungsunsicherheit im Sachvermögen → **ausreichend: Annäherungswert**
- Typisierung: bedarf der **realitätsgerechten Ausrichtung** an einem **typischen Fall**; der **Verzicht auf die Hauptfeststellung** bewirkt aber eine „**objektive Dysfunktionalität**“.
- Praktikabilitätserwägungen bei Massenerscheinungen: Verzicht führt zwar zur Verwaltungsentlastung/-vereinfachung; **Gesetzgeber hat aber einen zentralen Baustein aus dem Einheitsbewertungssystem herausgebrochen.**

BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11/14 u.a.: zweistufiger Rechtsfolgenausspruch

Unvereinbarkeitserklärung ex nunc mit Reformfrist

- Zwar ist die Regelung jedenfalls seit 2002 gleichheitswidrig.
- Gesetzgeber wurde aber nur verpflichtet, die verfassungswidrige Rechtslage **bis zum 31.12.2019** (ex nunc) zu beseitigen.
- Rechtfertigung: **öffentliches Interesse an einer verlässlichen Finanz- u. Haushaltsplanung + Verwaltungsaufwand bei rückwirkender Korrektur**






- Die verfassungswidrige Einheitsbewertung darf ab der Verkündung des Reformgesetzes **übergangsweise 5 Jahre** (längstens bis zum 31.12.2024) weitergelten (**zusätzliche Übergangsregelung**).
- Rechtfertigung: **öffentliches Interesse an Verwaltungspraktikabilität (ggf. umfassende Bewertung der Immobilien) + Anpassung an das neue Recht**

Abschnitt II

Gesetzgebungskompetenz – Änderung der Art. 72, 105 GG durch Gesetz v. 15.11.2019

Grundsteuer-Gesetzgebungskompetenz?

-  **Grundsteuer = kommunale örtliche Steuer**
-  **Konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes nach Art. 105 II i.V. mit Art. 72 II GG?**
-  „... wenn u. soweit die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Bundesgebiet oder die Wahrung der Rechts- oder Wirtschaftseinheit im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung **erforderlich** macht.“

Art. 125a II GG: übergangsweise gilt Bundesrecht, das wegen der Änderung des Art. 72 II GG zum 15.11.1994 nicht mehr erlassen werden könnte, fort (BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11/14 u.a., Rz. 84 ff.).

Problem: Bundeskompetenz zur Grundsteuerreform

Festhalten am bisherigen Konzept/keine grundlegende Neukonzeption



Grundlegende Neukonzeption



Bund
(Art. 125a II 1 GG)



Länder
(Art. 70 I GG)

Problem : Sperrwirkung der vom Bund bisher ausgeübten Gesetzgebungskompetenz

- Bund hat die Anpassungs- u. Änderungskompetenz
- Bund müsste die Sperrwirkung n. Art. 125a II 2 GG aufheben
- ▶ **GG-Änderung v. 15.11.2019, BGBl. I 2019, 1546: Konkurrierende Bundeskompetenz mit Abweichungsklausel zugunsten der Länder**

GG-Änderung v. 15.11.2019, BGBl. I 2019, 1546

Grundsatz in Art. 105 II 1 GG

„Der Bund hat die konkurrierende Gesetzgebung über die Grundsteuer“.

Ausnahme in Art. 72 III 1 Nr. 7 GG

„Hat der Bund von seiner konkurrierenden Gesetzgebungszuständigkeit Gebrauch gemacht, können die Länder durch Gesetz hiervon abweichende Regelungen treffen über:

1.-6.....

7. die Grundsteuer.“

Übergangsregelung Art. 125b GG

„Auf dem Gebiet des Art. 72 III 1 Nr. 7 darf abweichendes Landesrecht der Erhebung der Grundsteuer **frühestens für Zeiträume ab dem 1.1.2025** zugrunde gelegt werden.“

Abschnitt III

Regelungskonzept des Bundes – Grundsteuerreformgesetzes (GrStRefG) v. 26.11.2019, BGBl. I 2019, 1794

Grundkonzeption der Grundsteuer bleibt unangetastet



Grundsteuer = kommunale Realsteuer

- Neben der GewSt = den Gemeinden mit Hebesatzrecht zustehende wirtschaftskraftbezogene Steuerquelle i.S. des Art. 28 II 3 GG
 - Aufkommen Grundsteuer A insgesamt: ca. 400 Mio. p.a. (2017)
 - Aufkommen Grundsteuer B insgesamt: ca. 13,5 Milliarden p.a. (2017)
- = ca. 20% des gesamten kommunalen Steueraufkommens**

Bemessungsgrundlage: unbebaute Grundstücke/Bodenwert

Typisierter Verkehrswertansatz

- Grundstücksfläche qm x Bodenrichtwert/qm = Bodenwert
(**Vergleichswertmethode**, § 247 BewG)

Probleme

- Bewertung ist abhängig von den Gutachterausschüssen i.S.d. §§ 192 ff. BauGB.
- **Qualität und flächendeckende Verfügbarkeit von Bodenrichtwerten unsicher**; Methodik u. BRW-Zonen differieren ► § 10 III ImmowertV: Abweichung max. **+/- 30%** zur Mehrheit der Grundstücke (Ziel: **Homogenisierung der Bodenrichtwertzonen**)
- BRW sind auch für bebaute Grdstcke relevant: als Bodenwert und als Mindestwert (75%).
- BVerfG v. 7.11.2006 – 1 BvL 10/02, BVerfGE 117, 1, Rz. 137 hat im Bereich der ErbSt nur einen Unschärfe-Korridor von **+/- 20%** toleriert.

Bodenrichtwert als pauschalierter Verkehrswert

Gefahr der Überbewertung

- Gesetzentwurf enthält **keine** mit **§ 198 BewG** (Nachweis niedriger gemeiner Wert für ErbSt) vergleichbare **Möglichkeit des Gegenbeweises**.
- BFH v. 11.5.2005 – II R 21/02, BStBl. II 2005, 686; BFH v. 26.4.2006 – II R 58/04, BStBl. II 2006, 793: vom Gutachterausschuss mitgeteilter **BRW ist verbindlich** und einer gerichtlichen Überprüfung idR nicht zugänglich

BRW vernachlässigt individuelle Verhältnisse

- BRW blendet individuelle Merkmale aus: z.B. öffentliche und private Lasten (Grunddienstbarkeiten), Altlasten, Hochspannungsleitungen, Lärm-, Rauch-, Staub-, Windradbelästigungen, sonstige Immissionen
- §§ 257 I 2, 251 BewG sieht **pauschalisierte Umrechnungskoeffizienten** nur für den Bodenwert bei EFH/ZFH vor (Anlage 36: nur nach Grdstck-Größe $>/< 500 \text{ qm} = 0,64-1,24$) ► Zuschnitt, Ecklage u.ä. bleiben selbst bei EFH/ZFH unberücksichtigt

Bemessungsgrundlage: bebaute Grundstücke (§§ 249 ff. BewG)

Grundstücksart	Ertragswert	Sachwert
Mietwohngrundstücke (> 80% Nutzfläche = Wohnzwecke)	X	-
EFH/EW/ZFH (Wohnen)	X	-
Geschäftsgrundstücke (> 80% Nutzfläche = betriebl./öff. Zwecke)	-	X
Teileigentum (nicht zu Wohnzwecken dienend)	-	X
gemischt genutzte Grdstcke (20% < betriebl./öff. Zwecke ≤ 80%)	-	X
Sonstige bebaute Grdstcke	-	X

Wohneinheiten: typisierte Ertragswerte (§§ 250-257 BewG)

abgezinster Bodenwert = Bodenrichtwert x Grdst-Fläche x
Umrechnungskoeffizient (1,24-1-0,64: <500qm>) x
Abzinsungsfaktor (aus Liegenschaftszins u. Geb.-Rest-ND)

+

Gebäudewert = kapitalisierter Reinertrag

mtl. Nettokaltmiete (typisiert nach Bundesland,
Wohnungsgröße, Gebäude-Bj., Mietniveaustufe)

./.. pauschalisierte Bewirtschaftungskosten (je nach
Grundstücksart u. Rest-ND: 18-31% der Nettokaltmiete)

= Gebäuderohertrag

x Vervielfältiger (abhängig von Rest-ND + Liegenschaftszins)

= typisierter Ertragswert, **mind. aber 75% des
Bodenrichtwerts x Grdst-Fläche x Umrechnungskoeffizient**

Ertragswert aus pauschalisierten Nettokaltmieten (§ 254 BewG)

Nivellierung des Gebäudeertrags

- Anlage 39 differiert nach Bundesland, Gebäudeart, Wohnungsgröße u. Baujahr des Gebäudes.
- Durch eine RVO (nach § 263 II BewG) sollen **Mietniveaunterschiede zwischen den Gemeinden durch 6 Stufen** (nach dem Vorbild der WoGV) durch Faktoren von -22,5% bis +32,5% abgebildet werden.
- Es fehlt damit an einer Differenzierung innerhalb der jeweiligen Gemeinde (**keine Anknüpfung an die jeweiligen Mietpreisspiegel!**).



Verzerrungen in den Großstädten

- „Düsseldorf-Oberkassel“ ist nicht gleich „Düsseldorf-Holthausen“
- „Köln-Rodenkirchen“ ist nicht gleich „Köln-Chorweiler“
- ▶ **regressive lagespezifische Belastung innerhalb der Kommunen**

Sonstige Gebäude: typisierte Sachwerte (§§ 258-260 BewG)

(nicht abgezinster) Bodenwert = Bodenrichtwert x Grdst-
Fläche x Umrechnungskoeffizient (1,24-1-0,64: <500qm>)

+

Gebäudewert = Normalherstellungskosten (NHK)

NHK 2010 x Baupreisindex (lt. Statist. Bundesamt)

./. Alterswertminderung (max. 70%)

Summe = vorläufiger Sachwert

x Wertzahl (typisierte Marktanpassung, Faktor differiert nach
Bodenrichtwert u. vorl. Sachwert zwischen 0,5-1)

= Sachwert, **mind. aber 75% des Bodenrichtwerts x Grdst-
Fläche x Umrechnungskoeffizient**

Wohneinheiten: typisierte Ertragswerte (§§ 250-257 BewG)

Bsp.: Mehrfamilienhaus, GruBo 1.000 qm, Wohnfläche 900qm,
10 Wohnungen, Neubau Wuppertal-Elberfeld, BRW = 500 €

Abgezinster Bodenwert: $500 \text{ €} \times 1.000 \text{ qm} = 500.000 \text{ €}$,
RND = 80 Jahre, Liegenschaftszins 4,5% = 0,0296 = 14.800 €

Rohertrag = $6,53 \text{ €} \times 900 \text{ qm} \times 12 \text{ Monate} = 70.524 \text{ €}$

Mietpreisniveaustufe 3 (Wohngeld-Niveau) -

./. Bewirtschaftungskosten 21% pauschal = 13.594 €

Reinertrag = 56.930 €

x Vervielfältiger = 21,57 = 1.227.980€

Grundsteuerwert 1.242.780 €

Wohneinheiten: typisierte Ertragswerte (§§ 250-257 BewG)

Bsp.: Mehrfamilienhaus, GruBo 1.000 qm, Wohnfläche 900qm, 10 Wohnungen, Wuppertal-Elberfeld, Altbau 1930, sukzessive Erhaltungsaufwendungen, BRW = 500 €

Abgezinster Bodenwert: $500 \text{ €} \times 1.000 \text{ qm} = 500.000 \text{ €}$, RND mind. 30 Jahre, Liegenschaftszins $4,5\% = 0,2670 = 133.500 \text{ €}$

Rohertrag = $5,93 \text{ €} \times 900 \text{ qm} \times 12 \text{ Monate} = 64.044 \text{ €}$

Mietpreisniveaustufe 3 (Wohngeld-Niveau) - €

./.. Bewirtschaftungskosten 27% pauschal = 17.292 €

Reinertrag = 46.752 €

x Vervielfältiger = 16,29 = 761.590 €

Grundsteuerwert 895.090 €

Diskrepanz zum bisherigen Grundsteuerrecht und zum Erbschaftsteuerrecht

- **Ertragswertverfahren** beschränkt sich auf im wesentlichen zu **Wohnzwecken** genutzten Einheiten. BT-Drucks. 19/11085, 112: Wert dort aus „realitätsgerechten, statistisch ermittelten Erträgen ableitbar“.
- **Sachwertverfahren** erhält für die Grundsteuer nun einen **deutlich erweiterten Anwendungsbereich!**
- Seine Anwendung ist nicht mehr nur Grundstücken vorbehalten, für die weder eine Jahresrohmiere ermittelt noch eine übliche Miete geschätzt werden kann (s. §§ 76 III, 182 III, IV BewG).
- Sachwertverfahren **verfehlt** für gewerblich-vermietete Büro-/Läden-Immobilien den **Verkehrswertansatz**.

Steuermesszahlen (§ 15 GrStG)

Grundstücksart	altes Recht	neues Recht
ZFH	3,1 Promille	0,34 Promille
EFH	2,6 Stufe 1 3,5 Stufe 2	0,34 Promille
Übrigen Grundstücke/ Teil-/Wohnungseigentum	3,5 Promille	0,34 Promille
Ermäßigung bei öffentlich gefördertem Wohnungsbau	-	um 25% = 0,255 Promille
Ermäßigung bei staatlichen od. gemeinnützigen WoBau- Ges./Gen./Vereinen	-	um 25% = 0,255 Promille
Erlass wegen Ertragsminderung möglich	max. 50%	max. 50%

Wohneinheiten: Grundsteuerbelastung

Bsp.: Mehrfamilienhaus, GruBo 1.000 qm, Wohnfläche 900qm, 10 Wohnungen, Wuppertal-Elberfeld BRW = 500 € (Bsp. zuvor)

Grundsteuerwert (abgerundet)

a) Neubau 1.242.700 €

b) Altbau 895.000 €

x Steuermesszahl 0,034% = 422,51 bzw. 304,30 €

x Hebesatz Stadt Wuppertal 620% = 2.620 bzw. 1.866 €

(Steuersatz im Ergebnis: 2,1 Promille)

§ 25 Abs. 5 GrStG (= „Grundsteuer C“), Ges. v. 30.11.2019, BGBl. I 2019, 1875

- Es bleibt zwar beim **Grundsatz des einheitlichen Hebesatzes** (§ 25 IV GrStG)
- **Baureife unbebaute Grundstücke** können aber aus städtebaulichen Gründen mit einem **besonderen Hebesatz** belegt werden.
- Baureife unbebaute Grundstücke = die nach Lage, Form u. Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach den öff.-rechtl. Vorschriften sofort bebaut werden können.
- Abgrenzungsproblem: sog. **Schrottimmobilien** (s. § 246 II BewG): unbebautes Grundstück auch dann, wenn infolge von Verfall das Gebäude auf Dauer kein brauchbarer Raum mehr darstellt).

Abschnitt IV

Verbleibende Steuervollzugsprobleme des Bundes-GrStRefG

Verfahrensschritte: Bewertung und GrSt

Hauptfeststellung zum 1.1.2022/Hauptveranlagung zum 1.1.2025

- Flächendeckende (umfassende!) Neubewertung des gesamten Grundvermögens und L- u. F-Vermögens (Feststellung des Grundsteuerwerts, s. §§ 221, 266 I BewG).
- Zum 1.1.2025 ist dann für die GrSt eine Hauptveranlagung durchzuführen (s. §§ 16 I, II; 36 I, II GrStG).

Zukünftige Hauptfeststellungen

- nicht mehr alle 6 Jahre, sondern **alle 7 Jahre** (§ 221 I BewG), d.h. die nächste Hauptfeststellung wäre zum 1.1.2029 durchzuführen.
- Dem hat dann gem. § 16 I GrStG auch eine Hauptveranlagung für die Grundsteuer auf den 1.1.2029 zu entsprechen.
- Zwischenzeitliche Veränderungen werden – wie bisher – durch Wert-, Art- u. Zurechnungsfortschreibungen, Nachfeststellungen (und Nach- bzw. Neuveranlagungen) erfasst.

Problem der Vollziehbarkeit im Massenverfahren

- Es wird eine flächendeckende Bewertung von ca. **36 Mio. Immobilien-Einheiten** erforderlich.
- BT-DS 19/11085, 83: Vereinheitlichung der Automationsverfahren in den Ländern + elektronisches Steuererklärungsverfahren; Implementierung einer „**Geodateninfrastruktur**“.
- ► nach der Digitalisierung soll die **Nutzung amtl. Grdstck.-Informationen und Daten des Immobilienmarkts auf elektr. Wege** im Zusammenspiel mit den materiell-rechtl. Vereinfachungen zu einer „einfachen, transparenten u. nachvollziehbaren Ausgestaltung“ des Verfahrens führen.
- **Es ist aber zu befürchten, dass die Finanzverwaltung erneut scheitert, turnusmäßig Hauptfeststellungen durchzuführen.**

Ungenutztes Vereinfachungspotenzial

- Grundsteuer als **Sollertragsteuer** ► Konkurrenz zur Gewerbesteuer ► **gewerbliche Betriebsgrundstücke** sollten **von der GrSt befreit** und die Kürzungsvorschrift des § 9 Nr. 1 GewStG sollte ersatzlos gestrichen werden.
- Dasselbe sollte mit dem **land- und forstwirtschaftlichen Grundvermögen** geschehen; stattdessen könnten L.-u. F-Betriebe mit ihrem tatsächlich erzielten Ertrag der GewSt unterworfen werden.

Abschnitt V

Option landesspezifischer Grundsteuer-Regelungen (Abweichungsklausel, Art. 72 III Nr. 7 GG)

Modell einer bayrischen Einfach-Grundsteuer

Konzept

- Boden- und Gebäudeflächen werden aus dem Liegenschaftskataster ermittelt und mit **Äquivalenzzahlen** multipliziert, die grob nach Grundstücksarten variieren (**2 Cent/qm GruBo; 20 Cent/qm Wohnfläche; 40 Cent/qm nicht Wohnzwecken dienender Nutzfläche**).
- Ziel: Vollautomatisierung durch den Einsatz von IT.

Vor- und Nachteile

- Verwaltungsaufwand gering; Erhebung könnte vollständig den Kommunen übertragen werden.
- Belastungsgrund ist nicht die im Wert zum Ausdruck gelangende (objektive) Leistungsfähigkeit, sondern das **Äquivalent kommunaler Leistungen**.
- **Fraglich**: sachlicher Zusammenhang zwischen den Äquivalenzzahlen und kommunalen Leistungen bzw. dem Nutzen des Eigentümers (oder bei Überwälzung : des Mieters) ► Verstoß gegen ein **Gebot realitätsgerechter Kosten-/Nutzenrelation** = Folgerichtigkeitsgebot?

Niedersächsisches Flächen-Lage-Modell

Konzept

- Anknüpfung an das Bayrische Flächenmodell
- Ergänzung um einen sog. **Lagefaktor** für die **unterschiedlichen Ortsteile** einer Kommune (Lagefaktoren differenzieren je nach Größe der Kommune zwischen 1 und 9)
- Lagefaktoren richten sich nach der Homogenität der Bodenrichtwerte

Vorteil ggü. dem schlichten Flächenmodell

- **Nutzen-Äquivalenz zu kommunalen Leistungen kommt hier besser zum Ausdruck.**
- Frage: Warum dann nicht gleich eine Bodenwertsteuer?

Niedersächsisches Flächen-Lage-Modell: Lagefaktor

Die Anzahl der Lagefaktoren ist abhängig von der Spreizung der durchschnittlichen Bodenrichtwerte (BRW) in der jeweiligen Kommune:

- Ermittlung des Durchschnitts aller BRW für die im Flächennutzungsplan für eine Bebauung vorgesehene Fläche im jeweiligen Stadt-/Ortsteil
- Bei geringen Unterschieden zwischen den Stadt-/Ortsteilen nur 1 Lagefaktor (Höhe: 1,0 = im Ergebnis: wie Bayern), bei größeren Unterschieden: 3, 5, 7 oder 9 Lagefaktoren (gesetzlich festgelegt).

Lagefaktoren (LF):

1 LF (min. Spreiz.):	1,0
3 LF (mittl. Spreiz.):	0,90–1,0–1,10
5 LF (höh. Spreiz.):	0,80–0,90–1,0–1,10–1,20
7 LF (hohe Spreiz.):	0,70–0,80–0,90–1,0–1,10–1,20–1,30
9 LF (max. Spr.):	0,60–0,70–0,80–0,90–1,0–1,10–1,20–1,30–1,40

Quelle: Niedersächsisches FinMin, Mdg. Hüdepohl, Vortrag 25.2.2020, DStJG-Regionaltagung Hannover

Niedersächsisches Flächen-Lage-Modell: Ableitung der Lagefaktoren

Wertspreizung	LF- Anzahl	Nds. Landesges.: Festlegung LF	Beispiele
< 2 fache	1	1	
2 bis < 5	3	0,90 – 1,00 – 1,10	Osnabrück
5 bis < 10	5	0,80 – 0,90 – 1,00 – 1,10 – 1,20	Oldenburg, Hildesheim
10 bis < 20	7	0,70 – 0,80 – 0,90 – 1,00 – 1,10 – 1,20 – 1,30	
ab 20	9	0,60 – 0,70 – 0,80 – 0,90 – 1,00 – 1,10 – 1,20 – 1,30 – 1,40	

Quelle: Niedersächsisches FinMin, Mdg. Hüdepohl, Vortrag 25.2.2020, DStJG-Regionaltagung Hannover

Niedersächsisches Flächen-Lage-Modell: Ableitung der Lagefaktoren – Bsp.

$$\text{Stufenbreite} = 84 \text{ €}$$
$$\frac{(\text{Bodenwert [max]} 500 \text{ €} \text{ abzügl. Bodenwert [min]} 80 \text{ €})}{\text{Anzahl der Stufen } 5}$$

Unterster Lagefaktor für Ortsteile mit Werten von	80 € bis 163 €
Nächster Lagefaktor für Ortsteile mit Werten von	164 € bis 247 €
Nächster Lagefaktor für Ortsteile mit Werten von	248 € bis 332 €
Nächster Lagefaktor für Ortsteile mit Werten von	333 € bis 416 €
Oberster Lagefaktor für Ortsteile mit Werten von	417 € bis 500 €

Quelle: Niedersächsisches FinMin, Mdg. Hüdepohl, Vortrag 25.2.2020, DStJG-Regionaltagung Hannover

Alternative: Bodenwertsteuer

- Bodenrichtwerte sind mit zumutbarem Aufwand ermittelbar. **Gebäudebestand kann außer Betracht bleiben.**
- GruBo-Werte = Ausdruck externer Faktoren ► **Nutzenäquivalenz typisiert ableitbar.**
- **Grundsteuer C wird überflüssig**, weil Bodenwertsteuer gleichzeitig Anreiz zur Bebauung u. Verdichtung bietet.
- **Überwälzungsproblem (Umlagefähigkeit) wird in städtischen Ballungsgebieten entschärft**, weil sich die Grundsteuer durch die tatsächliche Bebauung nicht erhöht.
- Vorgaben für Gutachterausschüsse sollten aber präzisiert u. vereinheitlicht werden; Rechtsschutz ist zu gewährleisten.

Kontakt

RUB

Univ.-Prof. Dr. Roman Seer

Ruhr-Universität Bochum, Lehrstuhl für Steuerrecht
steuerrecht@rub.de | www.kompetenzzentrum-steuerrecht.de
Institut für Steuerrecht u. Steuervollzug
Universitätsstr. 150

44801 Bochum, Germany
Phone: +49 234 32 28269
Fax: +49 234 32 14614

