

Der Steuerzahler

Baden-Württemberg

Zweifel am Gesetz zur Grundsteuer

Vom Bund der Steuerzahler in Stuttgart gibt es Kritik am geplanten Gesetz zur Grundsteuer: Es verstoße gegen die Verfassung.

RUND 5,6 MILLIONEN OBJEKTE MÜSSEN NEU BEWERTET WERDEN

Steuerzahlerbund übt heftige Kritik: Gesetz zur Grundsteuer sei verfassungswidrig

Gesetz zur Grundsteuer in Baden-Württemberg verabschiedet

Als erstes Bundesland hat Baden-Württemberg am Mittwoch ein eigenständiges Gesetz zur Grundsteuer verabschiedet. Der Steuerzahlerbund bewertet die neue Regel als einen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz.

Steuerzahlerbund: Gesetz zur Grundsteuer verfassungswidrig

Grundsteuer verfassungswidrig?

Vom Bund der Steuerzahler gibt es starke Kritik am geplanten Gesetz – Auch Ablehnung aus Opposition

Experte kritisiert Grundsteuer-Gesetzentwurf

Trotz Kritik von Steuerzahlerbund: Kretschmann überzeugt von Entwurf für Grundsteuergesetz

Steuerzahlerbund hält geplantes Gesetz zur Grundsteuer für verfassungswidrig

Steuerzahlerbund: Gesetz zur Grundsteuer verstößt gegen Verfassung

Landesgrundsteuergesetz verabschiedet

Nachbesserungen dringend notwendig

Anfang November hat der Landtag ein neues Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg verabschiedet. Ein von Prof. Dr. Gregor Kirchhof im Vorfeld der Abstimmung im Landtag vom Finanzwissenschaftlichen Institut des Bundes der Steuerzahler Baden-Württemberg in Auftrag gegebenes Gutachten kommt allerdings zu einem eindeutigen Ergebnis. Das Landesgrundsteuergesetz verletzt das Grundgesetz.

Das Landesgrundsteuergesetz setzt auf ein sogenanntes modifiziertes Bodenwertmodell. Es sieht vor, dass die Grundstücksfläche und der Bodenrichtwert die Grundlage für die künftige Berechnung der Steuer ist. Formel: qm des Grundstücks * Bodenrichtwert * Steuermesszahl 1,3 Promille. Für Gebäude, die überwiegend Wohnzwecken dienen, gibt es einen 30-prozentigen Abschlag (Steuermesszahl 0,91 Promille). Bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bleibt es bei einem sog. Ertragswertverfahren.

Die endgültige Höhe der Grundsteuer wird aber letztlich von der Kommune vor Ort durch die Festlegung des Hebesatzes bestimmt. Die Bewertungen werden auf Basis der Bodenrichtwerte des 1. Januar 2022 erfolgen, die ersten Grundsteuerbescheide werden mit Wirkung ab 2025 versandt.

Kritik an Bodenwertsteuer

Der Bund der Steuerzahler hat die Überlegung der Landesregierung, eine Bodenwertsteuer einzuführen, von Anfang an kritisch aber konstruktiv begleitet. In zahlreichen Gesprächen mit Finanzpolitikern und über die Medien haben wir deutlich gemacht, dass der Steuerzahlerbund zwar begrüßt, dass die Landesregierung sich für ein eigenes Grundsteuergesetz entschieden hat und vom komplizierten Bundesmodell abweicht, dennoch ist das nun verabschiedete Gesetz mit großen Mängeln behaftet. Das liegt vor allem daran, dass bei der Bodenwertsteuer allein auf den Wert des Grund und Bodens abgestellt wird. Das führt



Bund der Steuerzahler im Landtag

Treffen mit dem Finanzausschuss der CDU-Fraktion



Pauschale Bonuszahlungen von Krankenkassen

Anrechnung auf den Sonderausgabenabzug vermeidbar



Fiasko für die Steuerzahler!

Tunnelbau in Schwäbisch Hall wird immer teurer

zu massiven Verwerfungen und sozialen Schiefen. Gerade Bewohner von Ein- und Zweifamilienhäusern werden zu den Verlierern der Reform zählen, da sie mit deutlichen Mehrbelastungen rechnen müssen. Dies bestätigen eigene Berechnungen des Bundes der Steuerzahler, aber auch Berechnungen, die dem Bund der Steuerzahler von dritter Seite vorliegen. Der Bund der Steuerzahler hat daher bereits früh die Verfassungsgemäßheit der vom Land forcierten Grundsteuerreform in Frage gestellt.

Gutachten von Prof. Dr. Kirchhof

Die verfassungsrechtlichen Bedenken wurden nunmehr von Prof. Dr. Kirchhof in seinem Gutachten voll bestätigt. Kirchhof sieht in der steuerlichen Bewertung allein nach dem Grund und Boden einen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz. So muss die gleiche Grundsteuer entrichtet werden, auch wenn auf dem einen Grundstück kein Haus, auf dem anderen eine Villa und auf dem dritten ein Hochhaus steht. Damit wird ein elementarer verfassungsrechtlicher Grundsatz verletzt, wonach Gleiches gleich und Ungleiches ungleich besteuert werden muss.

Der Belastung durch die Grundsteuer sind enge grundgesetzliche Grenzen gesetzt. Prof. Dr. Kirchhof befürchtet, dass diese Grenzen durch die reine Bodenwertsteuer überschritten werden könnten. Insbesondere in Ballungsgebieten droht die Bodenwertsteuer die ohnehin schon teuren Wohnkosten weiter zu erhöhen.

Ferner regelt das Gesetz – entgegen der ausdrücklichen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts – nicht erkennbar den Belastungsgrund. Zwar bezieht sich die Gesetzesbegründung auf das sog. Äquivalenzprinzip. Dieser Äquivalenzgedanke besagt, dass die Kommunen die Grundsteuer für ihre Infrastrukturleistungen erhalten, die dem Grundbesitz zu Gute kommen und durch Gebühren und Beiträge nicht vollständig abgegolten werden – also für Straßen, Kindergärten, Schulen, Spielplätze etc. Wie diese Infrastruktur in Anspruch genommen wird, unterscheidet sich aber – entgegen den Begründungen des Gesetzes – danach, wie viele Menschen auf diesem Grundstück wohnen können und daher insgesamt gerade danach, ob und wie ein Grundstück bebaut ist.

Bodenrichtwerte ungeeignet

Zudem sieht Prof. Dr. Kirchhof die der Bewertung zur Grundsteuer künftig zugrunde zu legenden Bodenrichtwerte als ungeeignetes Mittel. Diese beruhen auf Schätzwerten, die von den Gutachterausschüssen der Kommunen aus Verkäufen abgeleitet werden und im Einzelfall grob unzutreffend sein können. Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs muss aber zwingend der Nachweis eines niedrigeren tatsächlichen Wertes möglich sein. Ein solcher Nachweis ist im Gesetz nicht vorgesehen. Auch aus diesem Grund ist das Gesetz verfassungswidrig. Den Bürgern sollte daher die Möglichkeit eröffnet werden, den Bodenrichtwert für das individuelle Grundstück juristisch anzuzweifeln, z. B. durch ein Wertgutachten für das Grundstück.

Ein Hauptproblem besteht zudem darin, dass die von den Gutachterausschüssen festgelegten Bodenrichtwerte auf das gesamte Grundstück angewendet werden sollen. Oftmals können aber die Grundstücke nicht umfassend bebaut werden, z. B. weil baurechtliche oder umweltschutzrechtliche Vorgaben dagegen sprechen. Notwendig wäre daher eine Differenzierung der Bewertung in bebaubare und nicht bebaubare Teile eines Grundstücks.

Gesetz nachbessern

Der Gesetzgeber sollte daher das Landesgrundsteuergesetz dringend nachbessern, um die für viele Bürger drohenden Mehrbelastungen in Grenzen zu halten. Auch auf die verfassungsrechtlichen Bedenken sollte reagiert werden.

Das Finanzministerium hat auch schon teilweise die Kritik des Bundes der Steuerzahler aufgegriffen. Es wurde zugesagt, dass Besonderheiten berücksichtigt werden können. So soll es die Möglichkeit geben, dass mehrere Bodenrichtwerte für ein Grundstück geltend gemacht

werden. Dies betrifft beispielsweise die Fälle, in denen der Gutachterausschuss vor Ort bereits eine Trennung in Vorder- und Hinterland vorgenommen hat oder prozentuale Abschläge vorgesehen sind. Das Finanzministerium will hierzu Richtlinien zur Anwendung des Gesetzes durch die Finanzverwaltung erarbeiten.

Belastung begrenzen

Neben bereits zugesagten Nachbesserungen regt der Bund der Steuerzahler u. a. einen zusätzlichen Abschlag auf den Grundstückswert von Ein- und Zweifamilienhäusern an, deren Bewohner aller Voraussicht nach finanziell am stärksten von diesem Gesetz betroffen werden.

Gerade mit Blick auf die ältere Bevölkerung sollte zudem den Bürgern die Möglichkeit eröffnet werden, die notwendigen Angaben zur Erhebung der Grundsteuer in Papierform und nicht elektronisch einzureichen. Außerdem sollte das

Finanzministerium für jede Kommune im Land denjenigen Hebesatz zu veröffentlichen, der bei Anwendung des neuen Grundsteuerrechts für Aufkommensneutralität in der Kommune sorgen würde.

Ohne Nachbesserungen droht Musterklage

Der Bund der Steuerzahler wird das Thema Landesgrundsteuer weiter kritisch begleiten. Die Landesregierung hat zwar bereits auf Kritik an der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs, insbesondere auch vom Bund der Steuerzahler, reagiert. So ist die Einführung einer Grundsteuer C, wonach unbebaute Grundstücke noch höher besteuert werden sollten, vom Tisch und mit der Ermäßigung der Steuermesszahl um 30 Prozent bei Wohngebäuden ein erster Schritt gemacht worden, um die Besteuerung von Immobilien in bestimmten Lagen nicht ins Bodenlose wachsen zu lassen. Sollte das Gesetz aber nicht weiter nachgebessert werden, wird der Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg die neue Grundsteuer im Rahmen einer Musterklage einer verfassungsrechtlichen Prüfung vor den Gerichten unterziehen.



Prof. Dr. Gregor Kirchhof, Verfasser des Gutachtens zum Landesgrundsteuergesetz