



Anhörung im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages am 11. September 2019. BdSt-Präsident Reiner Holznagel setzte sich bei den Abgeordneten für bezahlbares Wohnen ein.

Hier geht es um Ihre Grundsteuer

Wir machen uns für Nachbesserungen stark!

Wohnen muss bezahlbar bleiben! Mit dieser Forderung hat sich der Bund der Steuerzahler im September für eine einfache und transparente Grundsteuer bei den Finanzexperten im Deutschen Bundestag eingesetzt. Unser Präsident Reiner Holznagel beantwortete die Fragen der Abgeordneten und warb für einige Nachbesserungen.

Das Ziel ist klar: Bis Jahresende muss die Grundsteuer auf eine neue gesetzliche Grundlage gestellt werden. Dies hatte das Bundesverfassungsgericht bereits im April 2018 entschieden. Hintergrund ist die veraltete Grundstücksbewertung, die überarbeitet werden muss.

Was will der Gesetzgeber?

Die Frage ist aber, welchen Weg der Gesetzgeber gehen will. Innerhalb der Regierungskoalition war lange umstritten, ob die neuen Grundstückswerte nach einem wertabhängigen oder wertunabhängigen Modell ermittelt werden sollen. Der aktuelle Gesetzentwurf zur Änderung des Grundsteuer- und Bewertungsrechts lässt nun beides zu. Dabei wird zunächst im Gesetz ein wertabhängiges Berechnungsmodell vorgegeben. Hierbei werden die Bodenrichtwerte, das Gebäudealter und pauschale Mieteinnahmen berücksichtigt. Allerdings sieht der Gesetzentwurf auch eine Öffnungs-

klausel vor, sodass die Bundesländer eigene Bewertungsmodelle festlegen können. Das Land Bayern möchte es z. B. möglichst einfach haben und die Öffnungsklausel nutzen. Dabei tendiert der Freistaat zu einem Bewertungsmodell, das auf Basis der Grundstücks- und Gebäudefläche berechnet wird.

Gesetzentwurf mit Baustellen

Wie immer steckt der Teufel aber im Detail. Dies machte die Expertenanhörung im Deutschen Bundestag deutlich. In einer mehrstündigen Sitzung beantworteten Sachverständige die Fragen der Abgeordneten des Finanzausschusses. Dabei ging es um eine Grundgesetzänderung, zwei Gesetzentwürfe und drei Anträge aus der Opposition. Denn neben der Änderung des Bewertungsgesetzes ging es u. a. um die Einführung einer Grundsteuer C für baureife, aber unbebaute Grundstücke und um die Frage, ob die Grundsteuer weiter auf die Mieter umgelegt werden darf.

Der BdSt nahm neben anderen Fachverbänden und Professoren an der Sachverständigenanhörung im Finanzausschuss teil: Wir erläuterten, dass sich die vorgeschlagenen Bodenrichtwerte nur bedingt für die Grundstücksbewertung eignen. Denn – je nach Bundesland – gibt es zahlreiche Gutachter-

ausschüsse, die unterschiedlich bewerten. Zudem werden Besonderheiten bei Baudenkmälern, Bauschäden oder Belastungen eines Grundstücks nicht mehr steuermindernd berücksichtigt. Deshalb forderte BdSt-Präsident Reiner Holznagel eine Escape-Klausel, damit im Zweifelsfall ein geringerer Grundstückswert nachgewiesen werden kann. Ergänzend wies der Präsident auf Nachfrage der Abgeordneten darauf hin, dass die Kommunen ihre Hebesätze anpassen müssen, um deutliche Mehrbelastungen zu vermeiden.

Verfassungsrechtliche Fragen

Wie es in Sachen Grundsteuer weitergeht und welche Änderungen der Gesetzgeber vornimmt, bleibt abzuwarten. Insbesondere die Professoren hatten noch einige grundlegende verfassungsrechtliche Fragen aufgeworfen. *Isabelle Klocke / i.klocke@steuerzahler.de*

Zum Download

Unsere Stellungnahme sowie Berechnungen zur geplanten Grundsteuer finden Sie online unter www.steuerzahler.de. Einen Überblick zum Inhalt des Gesetzes gibt der BdSt-INFO-Service Nr. 2.