



HESSISCHER LANDTAG

13. 02. 2019

Plenum

Antrag

Fraktion der AfD

Reform der Grundsteuer

Der Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, sich für ein einfaches und gerechtes Modell der Grundsteuer einzusetzen. Dieses sollte zum einen ausschließlich auf unveränderlichen bzw. bereits verfügbaren Daten beruhen und andererseits die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Steuerpflichtigen hinreichend berücksichtigen.

Begründung:

Mit Urteil vom 10.04.2018 (AZ: 1 BvL 11/14, 1 BvR 889/12, 1 BvR 639/11, 1 BvL 1/15, 1 BvL 12/14) erklärte das Bundesverfassungsgericht die bisherige Einheitsbewertung von Grundvermögen als Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer für grundgesetzwidrig.

Das Gericht verpflichtete den Bundesgesetzgeber, bis zum 31.12.2019 eine grundgesetzkonforme Neuregelung vorzulegen. Zur Begründung trug das Gericht vor, dass die bisherige Bewertung anhand der Einheitswerte aus dem Jahr 1964 - bzw. 1935 bei den neuen Bundesländern - zu erheblichen Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen führt. Die in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts entwickelten Grundsätze zur Anwendung des allgemeinen Gleichheitssatzes im Steuerrecht verlangen auch auf der Ebene der Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen eine gleichheitsgerechte Ausgestaltung der Wertbemessung. Gleichheitsrechtlicher Ausgangspunkt im Steuerrecht ist der Grundsatz der Lastengleichheit. Die Steuerpflichtigen müssen dem Grundsatz nach durch ein Steuergesetz rechtlich und tatsächlich gleichmäßig belastet werden. Der Gleichheitssatz belässt dem Gesetzgeber einen weitreichenden Entscheidungsspielraum sowohl bei der Auswahl des Steuergegenstandes als auch bei der Bestimmung des Steuersatzes.

Die Anknüpfung an die Wertverhältnisse des Jahres 1964 spiegeln die heute herrschenden Wertverhältnisse nicht mehr ansatzweise wider, da sich die Wertsteigerung bei Grundeigentum regional sehr unterschiedlich entwickelt hat.

Dem Gesetzgeber steht bei der Neugestaltung der Grundsteuer ein weiter Ermessensspielraum zu, soweit die vom Bundesverfassungsgericht aufgestellten Grundsätze beachtet werden. In diesem Zusammenhang hat das Bundesverfassungsgericht auf die Notwendigkeit einer regelmäßigen Neubewertung ausdrücklich hingewiesen. Dies bedeutet, dass eine Neuregelung diesem Erfordernis Rechnung tragen muss, d.h. so ausgestaltet sein muss, dass eine Neubewertung mit vertretbarem Aufwand realisierbar ist. Damit scheidet jedoch verschiedene Modelle der Neuregelung grundsätzlich aus, insbesondere das kürzlich durch den Bundesfinanzminister vorgeschlagene Modell, bei dem tatsächliche und - bei selbst genutzten Immobilien - fiktive Nettomieten, das Alter der Gebäude, Bodenfläche und die Restnutzungsdauer in die Bemessungsgrundlage einfließen sollen.

Eine Neuregelung sollte jedoch so ausgestaltet sein, dass in die Berechnung ausschließlich Daten eingehen, die entweder unveränderlich - wie z.B. die Grundstücksfläche - oder einfach zu ermitteln sind - wie etwa der Bodenrichtwert. Alle anderen Daten - insbesondere solche, die sich auf das Alter oder den Zustand des aufstehenden Gebäudes oder tatsächliche und fiktive Mieterträge beziehen - erscheinen als Bemessungsgrundlage ungeeignet.

Als wertabhängige Komponente für die Bemessungsgrundlage sollte ausschließlich der Bodenrichtwert herangezogen werden. Dieser ist flächendeckend verfügbar und wird laufend aktualisiert. Da der Bodenrichtwert entscheidend von der jeweils zulässigen Bebauung abhängig ist,

bildet er auch den Ertragswert des Gebäudes und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen hinreichend ab.

Die Beschränkung auf unveränderliche bzw. leicht verfügbare und weitgehend unstrittige Faktoren als Bemessungsgrundlage reduziert die Möglichkeit des Steuerpflichtigen, gegen den Bemessungsbescheid rechtlich vorzugehen.

Wiesbaden, 13. Februar 2019

Der Parlamentarische Geschäftsführer:
Dr. Frank Grobe