

Vorab per E-Mail: 13.06.2016

000. Reform der Grundsteuer; Beschluss der Finanzministerkonferenz

Die Finanzministerkonferenz hat eine umfassende Reform der Grundsteuer beschlossen, die noch vor der Sommerpause über eine Bundesratsinitiative auf den Weg gebracht werden soll. Beim Grundvermögen soll die Berechnung bei bebauten Grundstücken künftig über eine wertorientierte Bodenkomponente und auf Basis einer typisiert ermittelten Gebäudekomponente erfolgen. Über bundeseinheitliche Grundsteuermesszahlen soll das Ziel der Aufkommensneutralität erreicht werden, wobei es eine Öffnungsklausel für landesspezifische Steuermesszahlen geben wird. Der gemeindliche Hebesatz wird wie bisher auf den Grundsteuermessbetrag angewendet.

Am 3. Juni 2016 haben die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder auf ihrer Jahreskonferenz in Neuruppin mit 14 zu zwei Stimmen die zeitnahe Einbringung einer Bundesratsinitiative für eine umfassende Reform der Grundsteuer beschlossen. Noch vor der Sommerpause sollen die entsprechenden Gesetzesentwürfe von Hessen (schwarz-grün) und Niedersachsen (rot-grün) eingebracht werden.

Der mehrheitlich angenommene Vorschlag zur Reform der Grundsteuer, die auch in der Summe aufkommensneutral sein soll, sieht weiterhin eine bundesgesetzliche Regelung der Grundsteuer vor, wobei es nun für die Länder Öffnungsklauseln für landesspezifische Steuermesszahlen geben soll. Wie bisher soll die Grundsteuer in drei aufeinanderfolgenden Verfahrensstufen ermittelt werden. Zunächst wird ein Grundsteuerwert, der an die Stelle des bisherigen Einheitswerts tritt, berechnet. Auf der zweiten Stufe soll der Grundsteuermessbetrag durch Multiplikation des Grundsteuerwerts mit der, ggf. landesspezifischen, Steuermesszahl bestimmt werden. Die Grundsteuer ergibt sich nun aus der Anwendung des jeweiligen gemeindlichen Hebesatzes auf den Grundsteuermessbetrag.

Beim Grundvermögen (Grundsteuer B) soll der Grundsteuerwert bei unbebauten Grundstücken wertorientiert über die Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bei bebauten Grundstücken setzt sich der Grundsteuerwert aus dem Bodenwert und dem Gebäudewert zusammen. Der Gebäudewert je Quadratmeter ergibt sich aus pauschalierten Werten, die nach Baujahr, Nutzungs- und Gebäudeart differenziert sind. Mit der Möglichkeit zur Einführung landesspezifischer (unterschiedlicher) Messzahlen bei der Boden- und der Gebäudewertkomponente erhalten die Länder die Option, eine bestimmte Nutzungsform zu begünstigen (z.B. Wohnnutzung) oder auch über eine relative Über- bzw. Untergewichtung der Bodenkomponente entsprechende bodenpolitische Ziele zu verfolgen.

Der enge Zeitplan sieht einen Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens noch in dieser Legislaturperiode vor. Die Neubewertung für die rund 35 Millionen wirtschaftlichen Einheiten soll zum Stichtag 1. Januar 2022 erfolgen. Die neuen Werte werden dann voraussichtlich ab 2027 Anwendung finden. Nach derzeitigen Informationen ist davon auszugehen, dass das Bundesverfassungsgericht Anfang 2017 die auf die Hauptfeststellungen 1964 (Alte Länder) und 1935 (Neue Länder) zurückgehende Einheitswerte für nicht mehr verfassungskonform halten wird. Spannend wird sein, welche Zeitspanne das Gericht dem Gesetzgeber für eine Reformierung der Grundsteuer dann zugestehen wird.

Gegen das beschlossene Grundsteuermodell beziehungsweise die Einleitung des formellen Gesetzgebungsverfahrens haben im Übrigen die Finanzminister der Länder Bayerns und Hamburg gestimmt. Die Kritik Bayerns ist grundsätzlicher Natur. Zum einen müsse die Gesetzgebungskompetenz für die Grundsteuer auf die Landesebene übertragen werden und zum anderen führe der beschlossene Gesetzesentwurf aus bayerischer Sicht zu einer „Kostenexplosion bei der Grundsteuer für bayerische Hauseigentümer und Mieter“. Hamburg lehnt hingegen das Modell nicht grundlegend ab, sieht aber weiteren Anpassungsbedarf und

fordert Klarheit hinsichtlich der Auswirkungen der Reform auf den Bund-Länder-Finanzausgleich, wo eine stärkere Belastung befürchtet wird.

Pressemitteilung FMK-Beschluss:

https://finanzen.hessen.de/sites/default/files/media/hmdf/presseerklaerung_der_finanzzministerkonferenz_vom_3._juni_2016_zur_reform_der_grundsteuer.pdf

Quelle: DStGB-Aktuell 2316-06

ED-NSGB Nr. --- vom --- - Az. 22 30 02-er