

GRUNDSTEUER-BUNDESMODELL - VERFAS- SUNGSWIDRIG?

RAW-AKTUELL 4/2023



Der Verfassungsrechtler Prof. Dr. Gregor Kirchhof kommt in einer Studie im Auftrag des Steuerzahlerbunds und des Eigentümerverbands Haus und Grund zu dem Schluss, dass das Grundsteuer-Bundesmodell, das in 11 Bundesländern angewendet wird, verfassungswidrig ist.

Daher möchten jetzt die Verbände in 5 Bundesländern mit Musterklagen vor Gericht ziehen - in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Sachsen. Den Eigentümern empfehlen sie, Einspruch gegen die von den Finanzämtern zum Teil bereits verschickten Bescheide zum Wert ihrer Immobilien einzulegen. "Es ist offensichtlich, dass die neue Grundsteuer so nicht funktioniert und am Ende zu deutlichen Mehrbelastungen führt", sagte der Präsident des Steuerzahlerbunds, Reiner Holznagel.

Die Bundesländer Bayern, Baden-Württemberg, Hamburg, Hessen und Niedersachsen haben eigene Berechnungsmethoden unabhängig vom oben kritisierten Bundesmodell entwickelt.

Herr Prof. Dr. Kirchhof kritisiert in seiner Studie, dass die festgelegten Bodenrichtwerte im Bundesmodell nicht vergleichbar seien. So habe etwa die begehrte Wohnlage Wannsee in Berlin einen geringeren Richtwert erhalten als die weniger attraktive Lage Neukölln. Außerdem würden individuelle Umstände wie Denkmalschutz-Auflagen, Baumängel, Altlasten und anderes bei der Bewertung der Grundstücke nicht berücksichtigt.

Rund 15 bis 20 Millionen Steuerbescheide wurden seit Einreichung der Unterlagen ausgestellt. Oft sind die Bodenrichtwerte deutlich höher als bisher. "Wir haben noch nie so viele besorgte Steuerzahler gehabt", sagte Holznagel. Der Präsident von Haus und Grund, Kai Warnecke, berichtete von einem "irrsinnigen Mitglieder-Zulauf" deswegen.

Sehr irritierend ist für die Eigentümer zudem, dass es keine Angaben gebe, was man ab 2025 tatsächlich an Grundsteuer zu zahlen habe. Und das wird sich so schnell auch nicht ändern, denn die Höhe der Grundsteuer hängt entscheidend von den sogenannten Hebesätzen der Gemeinden ab, die erst kurzfristig festgelegt werden. Und die Steuerzahler können sich darauf einstellen, dass bei leeren kommunalen Kassen die Hebesätze nicht zu knapp ausfallen werden.

