

# UPDATE ZUR GRUNDSTEUERREFORM

STEUERLUCHS VOM 01.05.2019



Das Bundesverfassungsgericht hat der Gesetzgebung aufgetragen bis Ende 2019 ein neues, verfassungsgemäßes Grundsteuergesetz zu verabschieden.

Mitte April 2019 wurde das geplante Gesetzesvorhaben von Finanzminister Olaf Scholz verschoben, obwohl es eigentlich durch das Bundeskabinett am 30. April 2019 verabschiedet werden sollte. Viele fühlen sich bei der Grundsteuerreform an die letzte Erbschaftsteuerreform erinnert, die erst Monate nach dem ebenfalls vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Endtermin umgesetzt wurde.

Und diese Reform trifft wirklich jeden Steuerpflichtigen, da Eigentümer die Grundsteuer direkt an die Kommunen zahlen und Mieter über die Nebenkosten.

Was hat das Bundesfinanzministerium als Gesetzesvorhaben vorgelegt?

Das Bundesfinanzministerium und die Mehrheit der Länder favorisieren ein wertabhängiges Modell, bei dem die Grundstückswerte und das Alter von Gebäuden herangezogen werden. Der letzte Gesetzesentwurf enthält auch noch einen Zuschlag für Großstädte ab 600.000 Einwohnern. Danach soll bei der Berechnung der Grundsteuer ein Zuschlag von 10 % für Mietwohngrundstücke mit einem Bodenrichtwert von mehr als 3.600 Euro pro Quadratmeter einfließen. Damit wären vor allem Metropolen, wie Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf betroffen. Die eh schon horrenden Mieten in den Ballungszentren würden automatisch noch einmal steigen. Nicht nur der Mieterbund, auch die Unionsfraktion steht diesem Großstadt-Zuschlag skeptisch gegenüber. Die Grundsteuer ist für die Kommunen mit einem Volumen von rund 12 Milliarden Euro eine der wichtigsten Steuern. Vertreter des deutschen Städtetages erklärten, dass die Grundsteuerreform Eigentümer und Mieter nicht stärker belastet würden. Betrachtet man aber, wie klamm die Haushalte vieler Kommunen sind, kann an der Aussage ernsthaft gezweifelt werden. Bayern stellt sich gegen die Pläne und favorisiert ein wertunabhängiges Flächenmodell, bei dem sich die Steuerhöhe pauschal an der Fläche des Grund und Bodens sowie der Wohn- bzw. Nutzfläche des Gebäudes orientiert. Zudem fordern einige Unionspolitiker, dass in das neue Gesetz eine Öffnungsklausel aufgenommen wird, nach der es den Ländern ermöglicht wird, eine eigene Regelung einzuführen. Während der Bundesfinanzminister diese Öffnungsklausel vehement ablehnt, hegt die Bundeskanzlerin dafür Sympathie. Wir werden Sie auf dem Laufenden halten, wie es mit der Grundsteuerreform weitergeht.

**Hinweis:**

Es klingt einem immer noch die Aussage im Ohr, dass die Grundsteuerreform „aufkommensneutral“ gestaltet werden soll. Ob das jemals bei einer Steuerreform aber der Fall war, steht auf einem ganz anderen Blatt.

**Barbara Lux-Krönig**

Wirtschaftsprüferin | Steuerberaterin

**Maximilian Appelt**

Rechtsanwalt | Steuerberater