



## Grundsteuer teuer?

In der jetzigen Form nicht mehr verfassungsgemäß

Am 10.04.2018 entschied das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) dass die Grundsteuer, so wie sie jetzt in ihrer Form besteht, nicht mehr verfassungsgemäß ist.

Entschieden wurde über drei Vorlagen des Bundesfinanzhofes (BFH) und zwei Verfassungsbeschwerden, die alle auf der Grundlage der Bewertung vom 1.1.1964 basierten.

Das ist die Grundlage für die alten Bundesländer.

Die Grundlage für die neuen Bundesländer stand zwar nicht zur Entscheidung an, aber deren Berechnungsgrundlage stammt vom 1.1.1935 und somit noch älter und es ist unwahrscheinlich dass es so bestehen bleibt.

In den 60ern wurde davon ausgegangen, dass eine regelmäßige Hauptfeststellung stattfinden sollte, was aber nicht geschah und somit nach Meinung der Richter zu einer Ungleichbehandlung gem. Art. 3. Abs. 1 des Grundgesetzes führte.

Dieses wurde besonders ab 2002 wegen unterlassener aufwendiger Hauptfeststellungen nach individueller Steuerlast gerechtfertigt.

Es ist jetzt aber nicht so, dass seit dem Urteil Grundsteuer nicht mehr gezahlt werden muss, sondern der Gesetzgeber hat bis zum 31.12.2019 Zeit sich eine neue Regelung zu überlegen und zum Gesetz werden zu lassen.

Des Weiteren ist eine fünfjährige Übergangsphase nach Verkündigung des neuen Gesetzes eingeräumt bis zum 31.12.2024 worden, da eine Umsetzung (Grundsteuer ist eine Kommunalsteuer) sehr aufwendig sein wird.

Wie eine neue Steuer aussehen wird, steht natürlich im Raum und wird sich meines Erachtens bis zum letzten Tag hinziehen.

Spekulationen gibt es natürlich schon die eine oder andere, z.B. über die Bodenrichtwerte, welche immer aktuell sind und ständig geführt werden. So sind begehrte Innenstadtlagen oder andere Lagen höher im Wert als Randbezirke und Flächen im ländlichen Bereich.

Da hat man natürlich schon einen Unterschied in der jeweiligen Lage und die Kommunen können es über die Hebesätze oder ähnliche Faktoren regeln.

Offen bleibt die Frage natürlich, wie die Bauten dann Einfluss auf den weiteren Wert haben.

Es gibt sogar Stimmen welche sagen, es soll bei einer reinen Bodensteuer bleiben.

Da man aus der Politik hört, dass sich das Steueraufkommen nicht ändern soll, was mit 16,1 Mrd. bei den Kommunen schon einen richtig hohen Betrag ausmacht.

Es wird sich etwas ändern, was meiner Meinung nach bei einigen zu Mehraufwand und bei anderen entsprechend niedriger sein wird, ob das dann gerecht ist wird sich dann zeigen.

So oder so wird es interessant werden was bis Ende nächsten Jahres durch die Politik und Medien geistern wird.

Eines wollen die meisten Kommunalchefs sicherlich vermeiden: höhere Steuern festsetzen.

Irgendwo und irgendwann ist immer eine Wahl und Erhöhungen sind selten populär.

In diesem Sinne lassen Sie uns abwarten und beobachten was geschieht.

Ihr Steuerberater Sven Sievers

Alle Steuertipps ab dem Jahr 2002 finden Sie auf <http://www.stbsievers.de>

Steuerberater Sven Sievers - Glißmannweg 7 - 22457 Hamburg - Telefon 040 559 86 50 - Fax 040 559 86 525

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischenzeitliche Änderungen im Steuerrecht die hier angegebenen Hinweise außer Kraft gesetzt, oder eingeschränkt haben können.

©copyright 2018 by Steuerberater S. Sievers, Hamburg