

Magdeburg, den 10. April 2018

## **Bundesverfassungsgericht urteilt zur Bemessung der Grundsteuer Schröder: Keine höheren Belastungen durch Neuregelung**

Das Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe hat heute erwartungsgemäß die bisherige Erhebung einer der ältesten und wichtigsten Steuern, der Grundsteuer, für verfassungswidrig erklärt und eine Übergangsfrist von sechs Jahren für eine bundesgesetzliche Neuregelung vorgegeben. Demnach ist jetzt die Politik gefordert, eine der ganz wichtigen Einnahmequellen für die Kommunen verfassungsfest zu machen. Dabei muss unter anderem die veraltete Einheitsbewertung von Häusern und Grundstücken als Grundlage für die Steuer reformiert werden.

**Finanzminister André Schröder:** „Die Grundsteuer muss auch nach der Reform verlässlich, verfassungskonform und aufkommensneutral erhalten bleiben. Allein in Sachsen-Anhalt betrug das Aufkommen aus der Grundsteuer 2016 etwa 251 Millionen Euro, 2017 waren es ungefähr 258 Millionen Euro. Für die Umsetzung des Urteils gilt nun: Gründlichkeit vor Eile! Die Übergangsfrist bis 2024 sichert ab, dass die für unsere Kommunen existentiell wichtige Steuer jederzeit juristisch sicher erhoben werden kann. Dies bringt Verlässlichkeit für die kommunalen Haushalte.“

Für Minister Schröder ist klar, dass die deutschen Finanzminister schon bei ihrem nächsten Treffen übermorgen in Berlin ausgiebig über das Verfassungsurteil zur Grundsteuer beraten werden. Schon auf der Finanzministerkonferenz im Juni 2016 hatten alle Länder-Finanzminister bis auf Hamburg und Bayern das sogenannte Kostenwertmodell (KWM) beschlossen. Danach soll die Reform keine Veränderung des Grundsteueraufkommens insgesamt bewirken und die bundesgesetzliche Regelung der Grundsteuer soll mit Öffnungsklauseln für landesspezifische Messzahlen ausgestattet werden. Die Bewertung des Grundvermögens soll hinsichtlich des Grund und Bodens anhand der Bodenrichtwerte erfolgen, die Bewertung der Gebäude soll wertorientiert das Baujahr berücksichtigen. Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft soll der Ertragswert bewertet werden.

### Hintergrund:

Die Grundsteuer für Grundstücks- und Hauseigentümer teilt sich in Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) und Grundsteuer B (bebaute und bebaubare Grundstücke oder Gebäude). Sie fußt auf drei Komponenten

Die Grundsteuer wird zwar im Grundsatz vom Bund geregelt, sie steht aber den Kommunen zu und trägt mit aktuell fast 14 Milliarden Euro Aufkommen im Jahr rund 10 Prozent zu den Haushalten von Städten und Gemeinden bei. Die Berechnung auf Grundlage des Einheitswertes ist mehrstufig. Dieser wird erst mit einer Messzahl, die nach Art des Objekts und Größe der Kommune variiert, und dann dem Hebesatz, den jede Stadt oder Gemeinde selbst festsetzt, multipliziert. Die Grundsteuer trifft die Eigentümer und wird an Mieter weitergegeben

Das Kernproblem: Wegen fehlender Neubewertungen kann es sein, dass vergleichbare Grundstücke und Gebäude verschiedener Baujahre unterschiedlich bewertet werden - zum Beispiel weil aus einem Arbeiterstadtteil über Jahrzehnte ein teures In-Viertel geworden ist