

Einheitswert und Grundsteuer verfassungswidrig UnserRadio sprach mit Frau Ziegler

Am 10.04.2018 hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die Vorschriften für die Einheitsbewertung und damit die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer verfassungswidrig sind. Darüber sprechen wir mit Frau Ziegler von der Steuerberatung Gernoth.

Was bedeutet das Urteil des Bundesverfassungsgerichts für die Grundsteuer, ist die Grundsteuer damit auch verfassungswidrig?

Frau Ziegler: Wir unterscheiden die Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliches Vermögen und die Grundsteuer B für bebaute und unbebaute Grundstücke. Die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer B ist bundeseinheitlich so geregelt, dass der Einheitswert die Grundlage ist für die Berechnung des Grundsteuermessbetrags. Die Gemeinden berechnen dann mit dem jeweiligen Hebesatz die Grundsteuer. Das Bundesverfassungsgericht hat geurteilt, dass die vorgelagerte Einheitsbewertung verfassungswidrig ist, weil sie gegen den allgemeinen Gleichheitsgrundsatz verstößt.

Warum ist der Einheitswert verfassungswidrig?

Frau Ziegler: Der Einheitswert für Grundbesitz wird nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes auf Grundlage der Wertverhältnisse zum 01. Januar 1964 in den alten Bundesländern und zum 01. Januar 1935 in den neuen Bundesländern ermittelt. Der Einheitswert sollte den Verkehrswert des Grundbesitzes annähernd wiedergeben. Deshalb ist gesetzlich geregelt, dass der Wert alle sechs Jahre überprüft und angepasst wird. Das ist aber nicht geschehen. Veränderungen seit 1964 beim Mietniveau, Infrastruktur oder dem baulichen Zustand werden überhaupt nicht berücksichtigt. Das führt zu völligen Wertverzerrungen. Die jetzigen Vorschriften gelten aber bis zu einer gesetzlichen Neuregelung fort, längstens bis zum 31.12.2019; bis dahin muss der Gesetzgeber neue Vorschriften schaffen. Und weitere fünf Jahre stehen für die tatsächliche Anwendung der neuen Regelung zur Verfügung.

Die Grundsteuer darf also weiterhin erhoben werden?

Frau Ziegler: Für die Gemeinden ist die Grundsteuer eine wichtige Einnahmequelle und deshalb wird es die Grundsteuer auch weiterhin geben. Die Fortgeltung des Rechts sichert die Haushaltsituation der Gemeinden ab. Es gibt schon verschiedene Vorschläge für die Neuregelung. Der Gesetzgeber kann die Bemessungsgrundlage bzw. die Bewertung unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes völlig neu gestalten. Die Umsetzung der neuen gesetzlicher Vorschriften wird einen immensen Aufwand an Zeit und Personal erfordern.