

Mitteilung an die Presse

Sperrfrist: 3. Juni 2016, 12:00 Uhr

Jahreskonferenz 2016 der Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder in Neuruppin

Reform der Grundsteuer

Die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder haben am heutigen Freitag im Rahmen ihrer Jahreskonferenz in Neuruppin gegen die Stimmen von Bayern und Hamburg beschlossen, zeitnah eine Bundesratsinitiative für eine umfassende Reform der Grundsteuer auf den Weg zu bringen. Sie haben die Länder Hessen und Niedersachsen gebeten, entsprechende Gesetzentwürfe einzubringen. Dabei gehen die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder davon aus, dass Bundesregierung und Bundestag ihren Beitrag für eine zügige Umsetzung der Reform leisten, um damit die Grundlage dafür zu schaffen, dass die Grundsteuer den Gemeinden als verlässliche Einnahmequelle erhalten bleibt.

Ziel der Initiative ist, die Grundsteuer verfassungsfest und damit auch weiterhin als verlässlichen Baustein der Kommunalfinanzierung auszugestalten. Die Grundsteuer ist mit einem jährlichen Aufkommen von rund 13 Mrd. Euro eine wichtige Einnahmequelle der Kommunen. Die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder streben eine aufkommensneutrale Reform an, die nicht zu einer flächendeckend höheren Grundsteuerbelastung für die Bürgerinnen und Bürger führen soll.

In einem ersten Schritt soll zunächst die Bewertung von Grundstücken sowie land- und forstwirtschaftlichen Betrieben aktualisiert werden. Die derzeit verwendeten Einheitswerte basieren auf jahrzehntealten Wertverhältnissen, im Westen aus dem Jahre 1964 und im Osten aus 1935. Die Neubewertungen für rund 35 Millionen wirtschaftliche Einheiten sollen nach dem vorliegenden Entwurf zum Stichtag 1. Januar 2022 in den darauffolgenden Jahren vorgenommen werden. Danach soll turnusmäßig eine aktualisierte Anpassung erfolgen.

Welche Werte sich für einzelne Grundstücke dann ergeben, lässt sich heute noch nicht abschätzen, da für die neuen Grundsteuerwerte insbesondere der dann gültige Bodenrichtwert (bei unbebauten Grundstücken) sowie bei bebauten Grundstücken neben dem Bodenwert zusätzlich der Gebäudewert zu berücksichtigen sein wird. Letzterer richtet sich im Wesentlichen nach den dann aktuellen Baupreisen sowie Faktoren wie Gebäudeart und Baujahr. Die Bewertung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben soll künftig auf Basis eines typisierenden Ertragswertverfahrens erfolgen.

Das Ziel der bundesweiten Aufkommensneutralität soll durch die Festlegung der sogenannten Grundsteuermesszahlen erreicht werden. Wie schon heute die Einheitswerte werden die künftigen Grundsteuerwerte mit einer gesetzlich festgelegten Steuermesszahl multipliziert. Im Falle eines flächendeckenden Anstiegs der Werte aufgrund der Neubewertung wird es über eine Absenkung der Steuermesszahlen ein Korrektiv geben. Erst auf den Steuermessbetrag (Grundsteuerwert x Steuermesszahl)

wird dann der jeweilige gemeindliche Hebesatz angewandt – dies ergibt die tatsächlich zu zahlende Grundsteuer.

Wie hoch die Messzahlen sein müssen, um die angestrebte bundesweite Aufkommensneutralität zu erreichen, kann erst in einem zweiten Reformschritt nach Abschluss der Neubewertung der rund 35 Millionen Einheiten berechnet werden. Hierbei soll den Ländern künftig auch die Möglichkeit eröffnet werden, eigene jeweils landesweit geltende Steuermesszahlen zu bestimmen. Aufgrund des Umfangs der zu ermittelnden Werte und der tatsächlichen Verhältnisse rechnen die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder mit einem Einsatz der aktualisierten Werte in der Praxis in circa 10 Jahren.