



- Presseverteiler -

Pressemitteilung

Modellrechnungen zeigen: Die Grundsteuer-Reformalternative „reine Bodensteuer“ ist investitionsfreundlich, sozial und gerecht

Bündnis „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ fordert reine Bodensteuer und warnt vor der Verbreitung irreführender Zahlen

Anlässlich der mündlichen Verhandlung des Bundesverfassungsgerichts am kommenden Dienstag, den 16. Januar 2018, über die veraltete Einheitsbewertung zu Grundsteuerzwecken und zur Versachlichung der öffentlichen Diskussion über Reformalternativen erklären **Lukas Siebenkotten**, Direktor des Deutschen Mieterbundes, **Prof. Dr. Dirk Löhr**, Professor für Steuerlehre und Ökologische Ökonomik an der Hochschule Trier und einer der Erstunterzeichner des Aufrufs „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ sowie **Dr. Ulrich Kriese**, Sprecher für Bau- und Siedlungspolitik des Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.:

Der bundesweite Aufruf „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ berücksichtigt die Vorgaben der Politik nach einer aufkommensneutralen Reform und schlägt die Umgestaltung der Grundsteuer zu einer reinen Bodensteuer vor. Die reine Bodensteuer belässt bauliche Investitionen steuerfrei, hat somit keine marktverzerrende Wirkung und setzt keine Fehlanreize. Sie ermuntert zu Investitionen, verteuert die eigennützige Spekulation mit Grundstücken und kann sich dämpfend auf Bodenpreise und Mieten auswirken. **Lukas Siebenkotten:** „Bislang hat es die Politik leider versäumt, die Reformalternative reine Bodensteuer ernsthaft zu prüfen. Vielmehr scheint die Bundesratsmehrheit an einem Reformmodell festzuhalten, das extrem aufwändige, ca. zehnjährige Vorarbeiten notwendig macht, aber im Ergebnis erneut zu Ungleichbehandlungen führt und vor allem Neubaumieten verteuert.“

Demgegenüber würden nach Modellrechnungen von Prof. Dr. Dirk Löhr bei einer reinen Bodensteuer Mehrfamilienhäuser und somit mehrheitlich Mieterhaushalte deutlich entlastet. Die Berechnungen von Prof. Löhr bestätigen frühere Ergebnisse des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln. **Dirk Löhr:** „Der Mietwohnungsmarkt und das Immobilienvermögen von Kleineigentümern in größeren Städten konzentriert sich in Mehrfamilienhäusern. Hier würde sich die Grundsteuer für die einzelnen Wohnungen im Durchschnitt in etwa halbieren. Die Grundsteuer für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke würde je nach Lage ansteigen.“

Grundsteuer: Zeitgemäß!

Henry Wilke
Aufrufkoordination

Fon: 030 – 284 984 1628
Fax: 030 – 284 984 3628
Henry.Wilke@NABU.de

Berlin, 10. Januar 2018

Grundsteuer: Zeitgemäß!
Ein bundesweiter Aufruf zur
Grundsteuerreform

c/o NABU e.V.
Bundesgeschäftsstelle
Charitéstraße 3
10117 Berlin

info@grundsteuerreform.net
www.grundsteuerreform.net

Spendenkonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE06 3702 0500 0008 0518 05
BIC BFSWDE33XXX
Stichwort „Grundsteuer“

Reihenhausgrundstücke in mäßiger Lage würden allerdings sogar weniger Grundsteuer zahlen als heute. Auf Villengrundstücke in teuren Lagen kämen durchaus spürbare Erhöhungen zu. Deutlich ansteigen würde die Grundsteuer auf unbebaute, aber bebaubare Grundstücke, also bspw. Baulücken.“ Für letztere Art Grundstücke würde sich die Grundsteuer in Form einer reinen Bodensteuer in den konkret untersuchten Modellgemeinden im Durchschnitt vervier- bis verfünffachen.

Weil die Einheitswerte so sehr veraltet sind, dass sich das Bundesverfassungsgericht fragt, ob sie gegen den allgemeinen Gleichheitssatz (Grundgesetz Art. 3 Abs. 1) verstoßen, wird eine Neuregelung der Grundsteuer-Bemessungsgrundlage – für welche Reformalternative auch immer sich die Politik entscheiden wird – notwendigerweise zu Belastungsverschiebungen zwischen verschiedenen Grundstücken führen. **Dirk Löhr:** „Die nahende Entscheidung über die künftige Bemessungsgrundlage – nur Boden oder Boden plus Gebäude – wird eine Richtungsentscheidung darüber, wie einfach oder kompliziert, neutral oder verzerrend, gerecht oder ungerecht die künftige Grundsteuer sein wird.“

Beide Reformalternativen (Bundesratsmodell; reine Bodensteuer) liegen jedoch insbesondere bei niedrigeren Bodenwerten nicht dramatisch auseinander. Sie führen etwa bei Ein-/ Zweifamilienhausgrundstücken zu tendenziell ähnlichen Ergebnissen. Ein gravierender Nachteil des Bundesratsmodells ist die überproportional hohe Belastung von Neubauten. Und weil die reine Bodensteuer die Gebäude steuerfrei belässt, verschiebt sich mit ihr ein nennenswerter Teil der Steuerlast auf Baulücken und andere unbebaute, aber bebaubare Grundstücke. „Wird nur der Bodenwert als Bemessungsgrundlage herangezogen, erzeugt dies einen Entwicklungsdruck auf baureife Flächen. Wer investiert, zahlt hinterher – im Gegensatz zum Bundesratsmodell – keine höhere Grundsteuer. Das unterstützt die nötige und gewünschte Innenentwicklung der Städte und Gemeinden. Für eine zeitgemäße Reform der Grundsteuer ist die Einbeziehung der Gebäude ein regelrechter Störfaktor“, so **Ulrich Kriese**.

Lukas Siebenkotten: „Die Bodensteuer erscheint uns angesichts der aktuellen Modellrechnungen von Prof. Löhr wie auch der vorhergehenden des IW Köln gleichermaßen plausibel, sozial und gerecht. Wir fordern Bund und Länder auf, diese Ergebnisse endlich zur Kenntnis zu nehmen und sich der Reformalternative reine Bodensteuer zuzuwenden.“

Heutige Grundstückswerte sind um ein Vielfaches höher als die Grundstückswerte von 1935 bzw. 1964, welche den bis heute verwendeten Einheitswerten zugrunde liegen. Über die absolute Höhe der Grundsteuer sagt dies aber gar nichts aus. Medienberichte, die von einer drastisch steigenden Grundsteuerbelastung sprechen, verkennen die tatsächlichen Zusammenhänge. **Dirk Löhr:** „Einfach nur die heutigen Grundstückswerte mit den Einheitswerten zu vergleichen ergibt nicht die neue Grundsteuer, sondern ist Unsinn. Wer behauptet, die neue Grundsteuer beliefe sich auf das 30-Fache oder noch mehr der heutigen Grundsteuer, ignoriert, dass sich die Steuerbelastung in unterschiedlichen Reformmodellen anders als heute verteilt. Es wird dabei auch unterschlagen, dass der Gesetzgeber mittels Anpassung der Steuermesszahlen korrigierend eingreifen kann (und sicher auch wird). Zudem wird die kommunale Hebesatzautonomie missachtet. Auch künftig wird jede Stadt und Gemeinde ihr Aufkommen aus der Grundsteuer mittels Hebesatz selbst bestimmen können.“

Grundsteuer: Zeitgemäß!

Der jüngst publizierte Fachartikel von Prof. Dr. Dirk Löhr „Grundsteuer: Ende einer Odyssee?“, erschienen im Wirtschaftsdienst 11/2017, mit den darin enthaltenen und näher erläuterten Modellrechnungen kann auf Nachfrage zu Verfügung gestellt werden.

Anlage:

Belastungsverschiebungen bei aufkommensneutraler Umstellung der Grundsteuer (Beispiel Mainz)

--

Die Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ ist ein 2012 gegründeter bundesweiter, überparteilicher Aufruf zur Reform der Grundsteuer in eine Bodenwertsteuer. Zu den Unterstützern zählen bislang über 50 Bürgermeister, zahlreiche Verbände und Organisationen, darunter der NABU, das Institut der deutschen Wirtschaft und der Deutsche Mieterbund sowie über 850 Privatpersonen.

Weitere Informationen:

www.grundsteuerreform.net

Zu den Modellrechnungen des IW Köln:

https://www.iwkoeln.de/fileadmin/publikationen/2015/246840/Grundsteuer_Policy_Paper_IW_Koeln.pdf

Ansprechpartner:

Prof. Dr. Dirk Löhr, 0172 / 623 99 42, d.loehr@umwelt-campus.de

Ulrich Ropertz, 030 / 223 23 0, ulrich.ropertz@mieterbund.de

Henry Wilke, 030 / 284 984 1628, henry.wilke@grundsteuerreform.net

Ulrich Kriese, 0176 / 875 99 511, ulrich.kriese@grundsteuerreform.net



- Presseverteiler -

Grundsteuer: Zeitgemäß!

Henry Wilke
Aufrufrkoordination

Fon: 030 – 284 984 1628
Fax: 030 – 284 984 3628
Henry.Wilke@NABU.de

Pressemitteilung

Anlage

Belastungsverschiebungen bei aufkommensneutraler Umstellung der Grundsteuer (Beispiel Mainz, Werte in EUR)

Berlin, 10. Januar 2018

Wohneinheit in	Ein- familienhaus- grundstücke	Zwei- familienhaus- grundstücke	Mehr- familienhaus- grundstücke	unbebautes Grundstück (gesamt ¹)
EINHEITSWERTE				
durchschnittliche Lage	607	421	270	251
BODENWERTSTEUER				
mäßige Lage	598	429	97	712
durchschnittliche Lage	896	644	145	1.068
gute Lage	1.345	966	218	1.603
BUNDESRATSMODELL				
mäßige Lage	583	425	149	524
durchschnittliche Lage	803	583	185	787
Gute Lage	1.133	820	238	1.180
<i>Nachrichtlich: Bundesratsmodell, durch- schnittliche Lage, Neubau</i>	1.234	909	417	

Grundsteuer: Zeitgemäß!

Ein bundesweiter Aufruf zur
Grundsteuerreform

c/o NABU e.V.
Bundesgeschäftsstelle
Charitéstraße 3
10117 Berlin

Quelle:

Löhr, Dirk (2017): *Grundsteuer: Ende einer Odyssee?*, erschienen im
Wirtschaftsdienst 11/2017 (S. 812, Auszug aus Tabelle 2)

info@grundsteuerreform.net
www.grundsteuerreform.net

Spendenkonto

Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE06 3702 0500 0008 0518 05
BIC BFSWDE33XXX
Stichwort „Grundsteuer“

¹ Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken wird das gesamte Grundstück für die Berechnung herangezogen. Die Anzahl der Wohneinheiten ist vor der Bebauung unbekannt und kann daher nicht berücksichtigt werden. Bei allen anderen Grundstücken ist der Bezug die Wohneinheit.