



## Umwelt/Recht/Grundsteuer

# NABU: Grundsteuer verfassungswidrig - Weg frei für reine Bodensteuer

## Fünf vor zwölf bei der Grundsteuerreform: Rasch umsetzbarer Vorschlag für eine Bodenwertsteuer muss jetzt auf die Tagesordnung



Karlsruhe – Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April die Grundsteuer in ihrer heutigen Form erwartungsgemäß für verfassungswidrig erklärt. Die stark veraltete Einheitsbewertung verstößt gegen den im Grundgesetz verankerten Gleichheitsgrundsatz. Dem Gesetzgeber räumt das Gericht eine Frist bis zum 31. Dezember 2019 ein, um eine verfassungsgemäße Neuregelung zu erlassen.

Jetzt muss eine schnelle, unkomplizierte Lösung her, so die Einschätzung der Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß!“, denn ohne eine verfassungsgemäße Grundsteuer kommen auf die Kommunen nach Ablauf der Frist Einnahmeausfälle in Milliardenhöhe zu. Das Bundesverfassungsgericht stellte hierzu fest, dass der Gesetzgeber über einen weiten Spielraum zur Bestimmung des Steuergegenstandes verfügt. Dieser Urteilspruch erlaubt die Umsetzung einer einfachen und innerhalb der gesetzten Frist durchführbaren Variante, nämlich der Besteuerung des Bodenwertes.

Dieser von Zivilgesellschaft und Fachwelt angeregte Reformvorschlag wurde von Bund und Ländern bei ihren bisherigen Reformüberlegungen beharrlich ignoriert. Dabei könnte er problemlos innerhalb der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Frist verwirklicht werden. Hierbei würde die unverhältnismäßig aufwendige und zeitraubende Gebäudebewertung obsolet. Die Bemessungsgrundlage wären einzig die Bodenrichtwerte, die größtenteils bereits flächendeckend vorliegen. Einigte man sich endlich auf dieses Modell, wäre die neue Grundsteuer ein echter Beitrag zum Bürokratieabbau. Derzeit führen Investitionen in Grundstücke und Gebäude automatisch zu einer höheren Besteuerung. Die Grundsteuer in Form der Gebäudesteuer bestraft also Investitionen, belohnt Spekulation und führt somit durch Angebotsverknappung und Investitionszurückhaltung zu ansteigenden Bodenpreisen und Wohnungsmieten. Bei einer Bodensteuer, die nicht das Gebäude berücksichtigt, würden hingegen Baulücken oder Brachflächen deutlich höher besteuert werden als zuvor.

„Eine Bodensteuer hätte starke positive Effekte auf den Boden- und Wohnungsmarkt. Sie verhält sich gänzlich neutral gegenüber Investitionen, würde Spekulationen verteuern und schafft somit einen Anreiz zu bauen. Damit würde eine Bodensteuer die Planungsziele der Städte und Gemeinden stärken,

### NABU Bundesverband

Charitéstraße 3  
10117 Berlin

### Pressestelle

Kathrin Klinkusch  
Tel. +49 (0)30.28 49 84-1510

Iris Barthel  
Tel. +49 (0)30.28 49 84-1952

Nicole Flöper  
Tel. +49 (0)30.28 49 84-1958

Silvia Teich  
Tel. +49 (0)30.28 49 84-1588

Fax +49 (0)30.28 49 84-2000  
presse@NABU.de



**Mehr Infos & Pressefotos**

[www.NABU.de/presse](http://www.NABU.de/presse)

anstatt sie zu konterkarieren“, so **Dr. Ralph Henger** vom Institut der deutschen Wirtschaft Köln.

„Die Bodensteuer hat zwei wichtige Auswirkungen. Mehrfamilienhäuser werden entlastet und unbebaute bzw. ungenutzte Grundstücke werden deutlich höher belastet. Das ist ein Beitrag zur Mobilisierung dieser Flächen für den Wohnungsneubau“, so **Lukas Siebenkotten**, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds.

„Neue Berechnungen zeigen, dass selbst in hochpreisigen Verdichtungsräumen wie Berlin die Bodensteuer nicht für Gentrifizierungsprozesse verantwortlich gemacht werden kann, wie Kritiker behaupten“, so **Dr. Dirk Löhr**, Professor für Steuerlehre und Ökologische Ökonomik an der Hochschule Trier. „Mehrbelastungen können v.a. in den größten Städten auch bei Mehrfamilienhäusern in einigen sehr teuren Lagen entstehen. Soweit politisch gewünscht, ließen sich diese aber auf verschiedenen Stufen der Steuerberechnung mildern oder beseitigen.“

Die angesichts der hohen Wohnungsnachfrage so wichtigen Potenziale in den Innenstädten würden mit einer Bodensteuer aktiviert bzw. besser genutzt.

„Indem innerörtliche Brachen und Baulücken besser genutzt werden, ist weniger Neubau auf der grünen Wiese erforderlich. Durch eine Bodensteuer würden zudem alle Eigentümer einen gerechten Anteil der Bodenwertschöpfung zurück an die öffentliche Hand geben“, so NABU-Präsident **Olaf Tschimpke**.

Mehr und mehr Stimmen sprechen sich für die Reform zu einer Bodensteuer aus, darunter das Deutsche Institut für Urbanistik und der Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung ([Roadmap Bodenpolitik](#)), das Institut der deutschen Wirtschaft Köln ([IW-Kurzbericht 58.2016](#)) sowie das Institut für Makroökonomie und Konjunkturforschung der Hans-Böckler-Stiftung ([IMK-Report 129/2017](#)). Auch eine in der vergangenen Legislaturperiode gemeinsam vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung vorgelegte [Studie zur Entwicklung der Wohnbautätigkeit](#) empfiehlt eine Bodensteuer.

Der Bundesrat hat zwar 2016 eine Gesetzesinitiative auf den Weg gebracht. Das damals vorgeschlagene Kostenwertmodell war jedoch für eine zügige und sichere Reform denkbar ungeeignet, sah es doch eine aufwendige Neubewertung sämtlicher Grundstücke und Gebäude in Deutschland vor. Nach eigenen Aussagen der Finanzministerkonferenz wären dafür bis zu zehn Jahre benötigt worden. Zudem wäre das Kostenwertmodell laut einem Gutachten des Instituts für Steuerrecht an der Universität Köln ebenfalls nicht verfassungskonform.

Die Richter in Karlsruhe befassten sich mit Verfassungsbeschwerden gegen die Einheitswert- und Grundsteuermessbescheide (1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12). Die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer fußt bislang auf völlig überalterten Einheitswerten aus dem Jahr 1964 für die alten Bundesländer bzw. 1935 für die neuen Bundesländer. Die Erträge aus der Grundsteuer verbleiben zu 100 Prozent bei den Städten und Gemeinden und machen rund 15 Prozent der kommunalen Einnahmen aus.

*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 900 Privatpersonen.*

Mehr Infos: [www.grundsteuerreform.net](http://www.grundsteuerreform.net)

**Für Rückfragen:**

Dr. Ulrich Kriese, NABU-Sprecher für Bau- und Siedlungspolitik und Sprecher für die bundesweite Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß!“, Mobil +49 (0)176-875 99 511, E-Mail: [Ulrich.Kriese@NABU.de](mailto:Ulrich.Kriese@NABU.de)

Henry Wilke, NABU-Referent für Siedlungsentwicklung und Koordinator der bundesweiten Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß!“, +49 (0)172-678 57 32 , [Henry.Wilke@NABU.de](mailto:Henry.Wilke@NABU.de)

Prof. Dr. Dirk Löhr, Professor für Steuerlehre und Ökologische Ökonomik, Erstunterzeichner der Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß!“, Mobil +49 (0)172-623 99 42, E-Mail: [d.loehr@umwelt-campus.de](mailto:d.loehr@umwelt-campus.de)

Dr. Ralph Henger, Mobil +49 (0)221-4981 744, E-Mail: [henger@iwkoeln.de](mailto:henger@iwkoeln.de)

Ulrich Ropertz, +49 (0)30-223 23 0, E-Mail: [ulrich.ropertz@mieterbund.de](mailto:ulrich.ropertz@mieterbund.de)