

Grundsteuer in Deutschland


einer der größten
Verwaltungsakte der
Geschichte der
Bundesrepublik



FRAKTION IM DEUTSCHEN BUNDESTAG

Kay Gottschalk
Finanzpolitischer Sprecher

Geschichte der Grundsteuer

- älteste Formen der direkten Besteuerung (schon seit der Antike)
- zunächst durch kirchliche und grundherrliche Grundzehnten und Grundzinsen ersetzt
- Mittelalter bekannt unter dem Namen „Bede“
- Bittsteuer  Pflichtsteuer



Geschichte der Grundsteuer

- Anknüpfung an den Vermögensbesitzes (Grundeigentum) = eine beherrschende Stellung in den Steuersystemen der Territorialherrschaften (Zeitalter der Agrarwirtschaft)
- Miquel'sche Steuerreform (1891/92)
 - Grundsteuer in Preußen
 - Überführung in Ertragshoheit der Kommunen
- Nach I. Weltkrieg
 - Reichsfinanzreform (1920):
Ausschöpfung dieser Steuer wurde den Ländern direkt zur Pflicht gemacht.



Geschichte der Grundsteuer

- mehrere Reformen folgten:
 - Realsteuerreform (1936)
 - verschiedene länderbezogene Grundsteuervorschriften (nach 1945)
 - bundeseinheitliches Grundsteuergesetz (1951)
- 1961 und 1962 bestand neben der Grundsteuer A und B ein Typ C (Baulandsteuer)
 - Unbebaute, aber baureife Grundstücke wurden stärker belastet, um ein erhöhtes Angebot an Bauland zu bewirken.

Bundeseinheitliche Grundsteuermodelle ?



Bundesmodell

Bundesmodell mit Abweichungen

Bodenwertmodell

Flächenmodell

Flächen-Faktor-Modell

Flächen-Lage-Modell

Wohnlagenmodell

Warum wurde die Grundsteuer reformiert?

mit Beschluss vom 22.10.2014 stellte der Bundesfinanzhof (BFH) dem Bundesverfassungsgericht die Frage, ob die zugrundeliegenden Einheitswerte (alte Bundesländer 1964, neue Bundesländer 1935) für die Erhebung der Grundsteuer gegen den allgemeinen Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG) verstoßen und somit verfassungswidrig sind

am 10.04.2018 entschied der Erste Senat des Bundesverfassungsgerichts, dass wesentliche Rechtsgrundlagen des Bewertungsgesetzes, das insbesondere die für die Erhebung der Grundsteuer maßgebliche Einheitsbewertung des Grundvermögens betreffen, mit dem Grundrecht auf Gleichbehandlung nicht vereinbar sind

→ Die Grundsteuer war somit verfassungswidrig

Exkursion: Leitsätze des Urteils

(1) Der Gesetzgeber hat bei der Wahl der Bemessungsgrundlage und bei der Ausgestaltung der Bewertungsregeln einer Steuer einen großen Spielraum, solange sie geeignet ist, den Belastungsgrund der Steuer zu erfassen und dabei die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abzubilden.

(2) Ermöglichen Bewertungsregeln ganz generell keine in ihrer Relation realitätsnahe Bewertung rechtfertigt selbst die Vermeidung eines noch so großen Verwaltungsaufwands nicht ihre Verwendung. Auch die geringe Höhe einer Steuer rechtfertigt die Verwendung solcher realitätsfernen Bewertungsregeln nicht

(3) Das Aussetzen der im Recht der Einheitsbewertung ursprünglich vorgesehenen periodischen Hauptfeststellung seit dem Jahr 1964 führt bei der Grundsteuer zwangsläufig in den zunehmenden Umfang zu Ungleichbehandlungen und Wertverzerrungen, die jedenfalls seit dem Jahr 2002 weder durch den vermiedenen Aufwand neuer Hauptfeststellungen noch durch geringe Höhe der individuellen Steuerlast noch durch Praktikabilitätsabwägung gerechtfertigt sind

Exkursion: Folgen des Urteils

der Gesetzgeber war verpflichtet, eine Neuregelung bis spätestens 31.12.2019 zu treffen

bei einer Neuregelung bis 31.12.2019 dürfen die beanstandeten Regelungen bis spätestens 31.12.2024 angewandt werden

→ Wäre es zu keiner Neuregelung gekommen, hätte die Grundsteuer ausgesetzt werden müssen

Reform der Grundsteuer

Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts: Dieses Gesetz enthält u. a. die neuen Bewertungsregeln für Zwecke der Grundsteuer auf Bundesebene. Es sieht vor, dass der gesamte Grundbesitz in Deutschland auf den Stichtag 1. Januar 2022 neu bewertet wird, d. h. mit den am 1. Januar 2022 bestehenden Verhältnissen. Hierfür sollen die Eigentümerinnen und Eigentümer eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts elektronisch an das Finanzamt übermitteln.

Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung: Mit diesem Gesetz wird den Gemeinden das Recht eingeräumt, ab dem Jahr 2025 aus städtebaulichen Gründen auf unbebaute, baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz festzulegen.

Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes (Artikel 72, 105 und 125b): Hiermit wurde die Gesetzgebungskompetenz des Bundes im Grundgesetz festgeschrieben. Gleichzeitig wurde den Ländern das Recht eingeräumt, bei der Grundsteuer eigene, vom Bundesgesetz abweichende landesrechtliche Regelungen einzuführen. Von dieser Möglichkeit haben fünf Länder Gebrauch gemacht (Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen, Niedersachsen). Das Saarland und Sachsen wenden grundsätzlich das Bundesmodell an, haben allerdings vom Bundesgesetz abweichende Steuermesszahlen eingeführt.

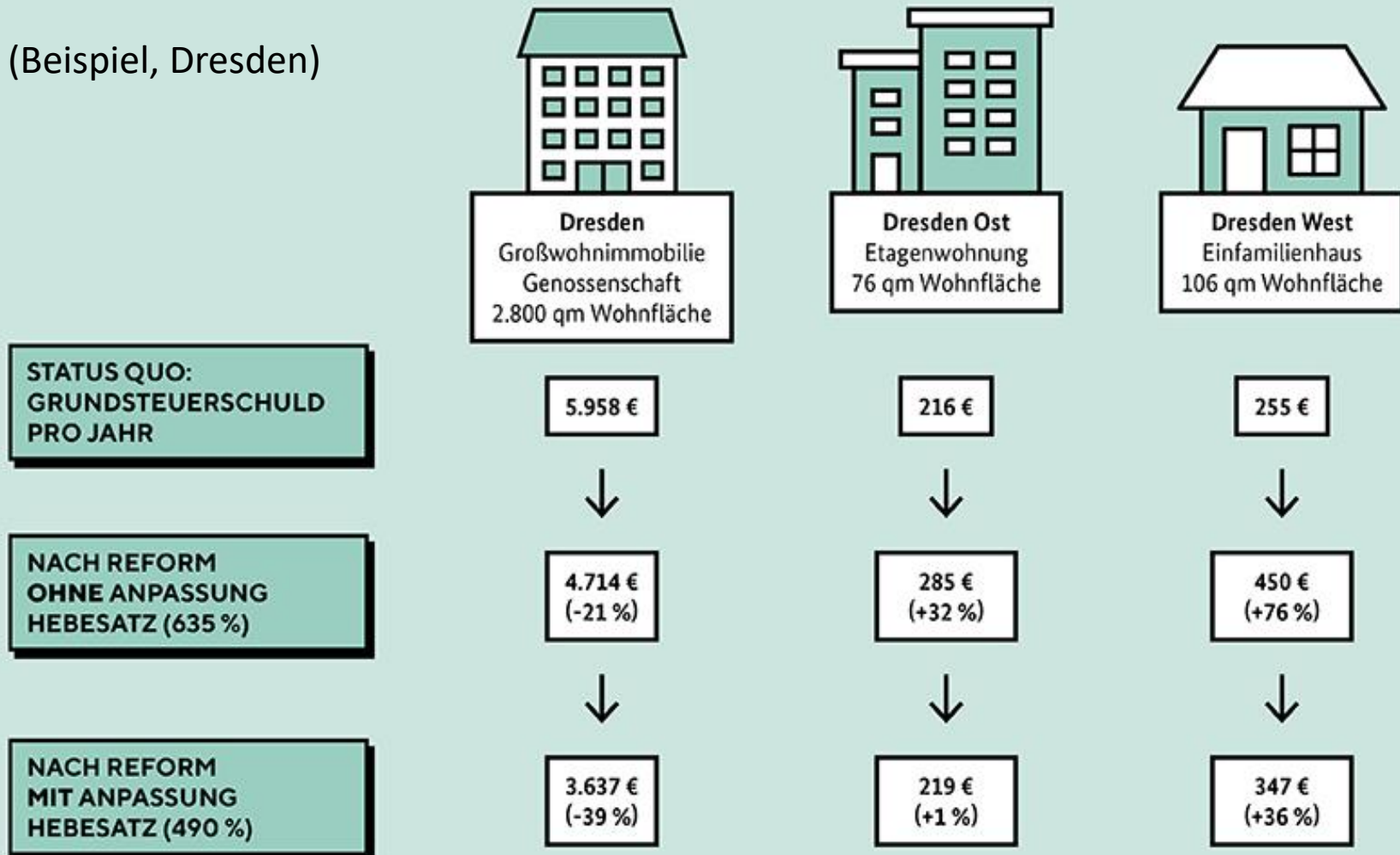
(<https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/faq-die-neue-grundsteuer.html>)

Flickenteppich Grundsteuer (v. Haus und Grund)

Bundesland	Baden-Württemberg	Bayern, Hessen, Hamburg, Niedersachsen	alle anderen Bundesländer
Grundsteuermodell	Modifiziertes Bodenwertmodell	Flächenmodelle	Bundesmodell
Benötigte Daten:			
Informationen zum Grundstück (AktENZEICHEN und Eigentümer/in)	ja	ja	ja
Grundstücksfläche	ja	ja	ja
Bodenrichtwert	ja	teilweise ja	ja
		teilweise nein	
Nutzungsart (Wohnen oder Nichtwohnen)	ja	ja	ja (mit weiteren Differenzierungen)
Wohnfläche / Nutzfläche	nein	ja	ja
Art der Immobilie (z. B. Ein- oder Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Eigentumswohnung)	nein	nein	ja
Baujahr	nein	nein	ja
Zahl der Garagen oder Stellplätze	nein	nein	ja

„Aufkommensneutrale Grundsteuerreform“

(Beispiel, Dresden)



Feststellungserklärung ab 1. Juli 2022

Die Grundstückseigentümer sind Ende März 2022 durch eine öffentliche Bekanntmachung aufgefordert worden, eine Feststellungserklärung abzugeben. Der Stichtag hierfür ist der 1. Januar 2022. Möglich ist die Abgabe der Erklärung ab dem 1. Juli 2022. Die Abgabefrist endet am 31. Oktober 2022. Die elektronischen Formulare werden ab dem 1. Juli 2022 unter anderem im Portal „Mein ELSTER“ (www.elster.de) bereitgestellt.

Folgende Angaben sind notwendig:

- Steuernummer bzw. Aktenzeichen,
- Lage des Grundstücks,
- Grundstücksflächen,
- Bodenrichtwert,
- Nutzungsart und Baujahr des Gebäudes.

Position der AfD-Fraktion im Deutschen Bundestag zur Grundsteuer

Grundsteuer wird bei allen Verfahren unabhängig von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erhoben = Widerspruch zu den Grundsätzen der Fairness und Gerechtigkeit

Grundsteuer ähnlich einer Vermögenssteuer und ähnelt in der Wirkung einer Kopfsteuer

potenzielle Belastung der verfassungsrechtlich gesicherten Steuerfreiheit des Existenzminimums

Grundsteuer wird von Mietern getragen und verstärkt dadurch den Mangel an preiswerten Wohnraum

aus volkswirtschaftlicher Sicht mit weniger als 2% des gesamten Steueraufkommens eine untergeordnete Bedeutung

Einsparungen im Bereich der Finanz- und Gemeindeverwaltung durch das Wegfallen der Erhebungsstellen

Vorschlag: Abschaffung der Grundsteuer

Abkehr vom Äquivalenzprinzip

Substitution des heutigen Aufkommens der Grundsteuer durch die Einkommenssteuer

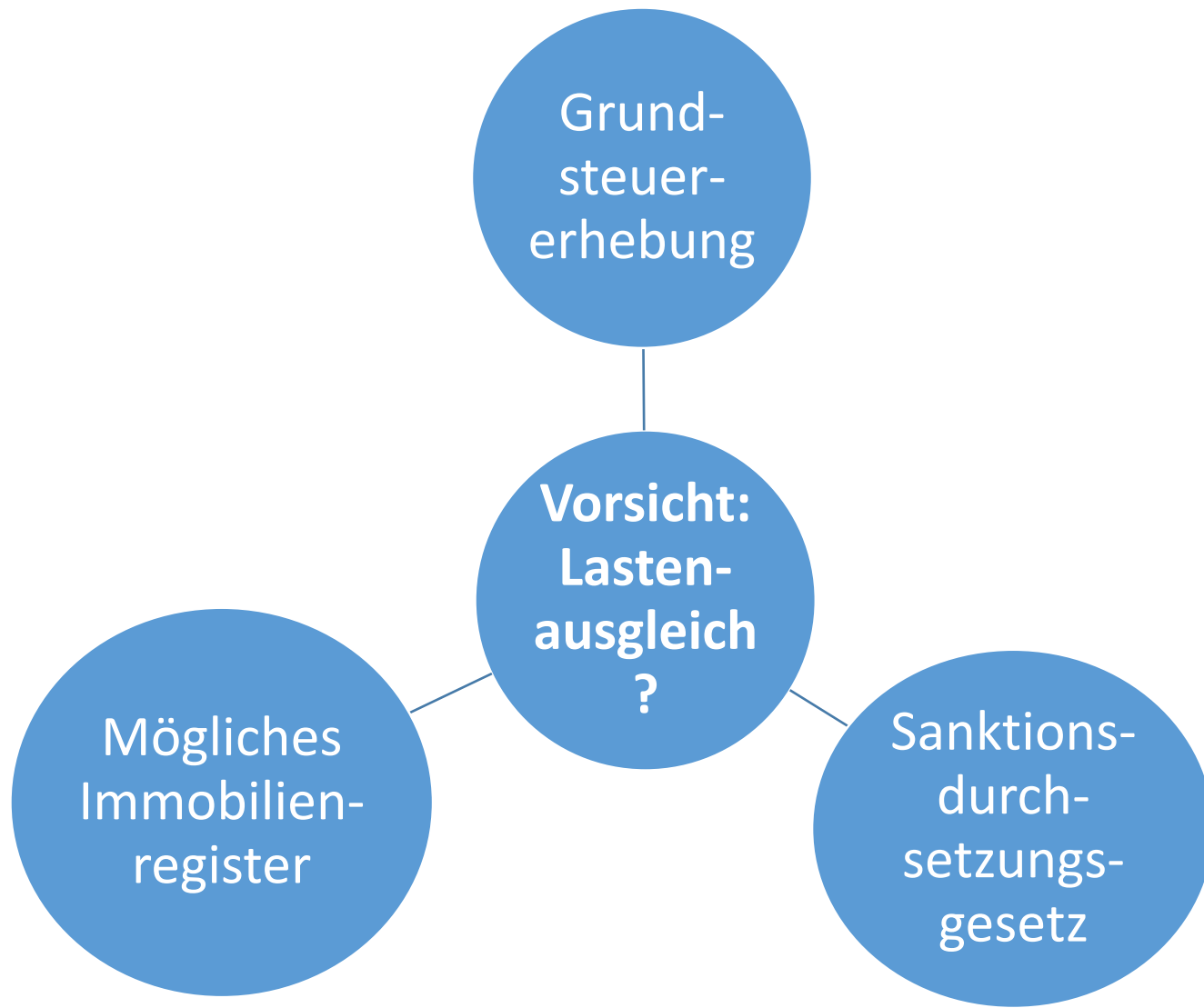
kein direkter Bezug mehr zu Eigentum an Grund und Boden

Änderung der Erhebungsmethode zu einem Hebesatzrecht der Gemeinden an der Einkommenssteuer für natürliche Personen (zulässig nach Art. 106 Abs. 5 GG)

Festlegung von Ober- und Untergrenzen der Hebesätze →
Vermeidung von Steueroasen

→ Antrag: „Echte Gemeindesteuerreform auf den Weg bringen“ bereits im Juni 2019 eingebracht. (Drucksache 19/11125)

Sind die Neubewertungen Grundlage für einen Lastenausgleich?



Vorteile bei der Abschaffung der Grundsteuer

verringertes Erhebungsaufwand, da Daten vorhanden sind

unkomplizierte Erhebung über standardisierte Verwaltungsprozesse

Entlastung der Mieter durch niedrigere Nebenkosten

Steuerliche Belastung ausschließlich nach dem Einkommen und damit nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

stärkere Einbindung der Bürger in die kommunalpolitischen Entscheidungen

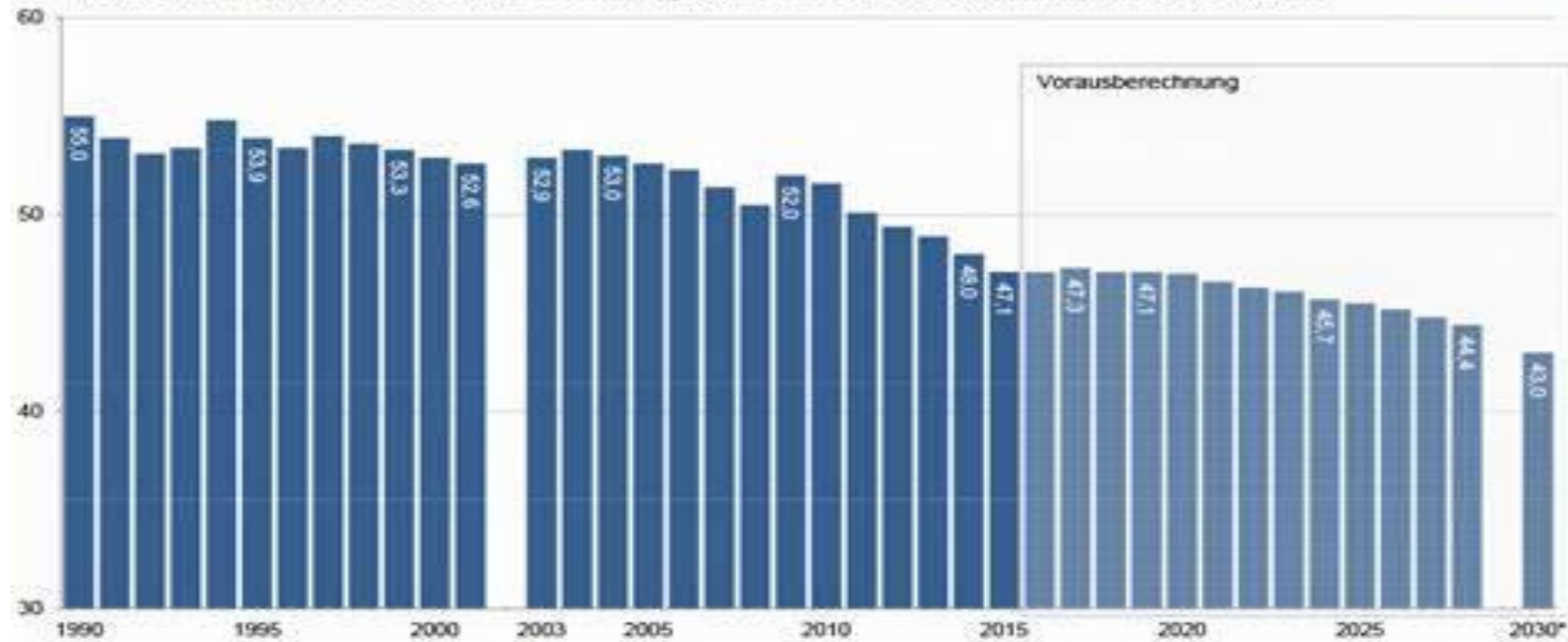
Änderung entspricht dem Verfassungsgebot einer wirtschaftskraftbezogenen Steuerquelle für Gemeinden nach Art. 28 Abs. 2 GG



Alternative
für
Deutschland

IAQ

■ Entwicklung des Netto-Rentenniveaus vor Steuern 1985 - 2028 und 2030
Netto-Standardrente vor Steuern (45 Versicherungsjahre) in % des durchschnittlichen Jahresentgelts



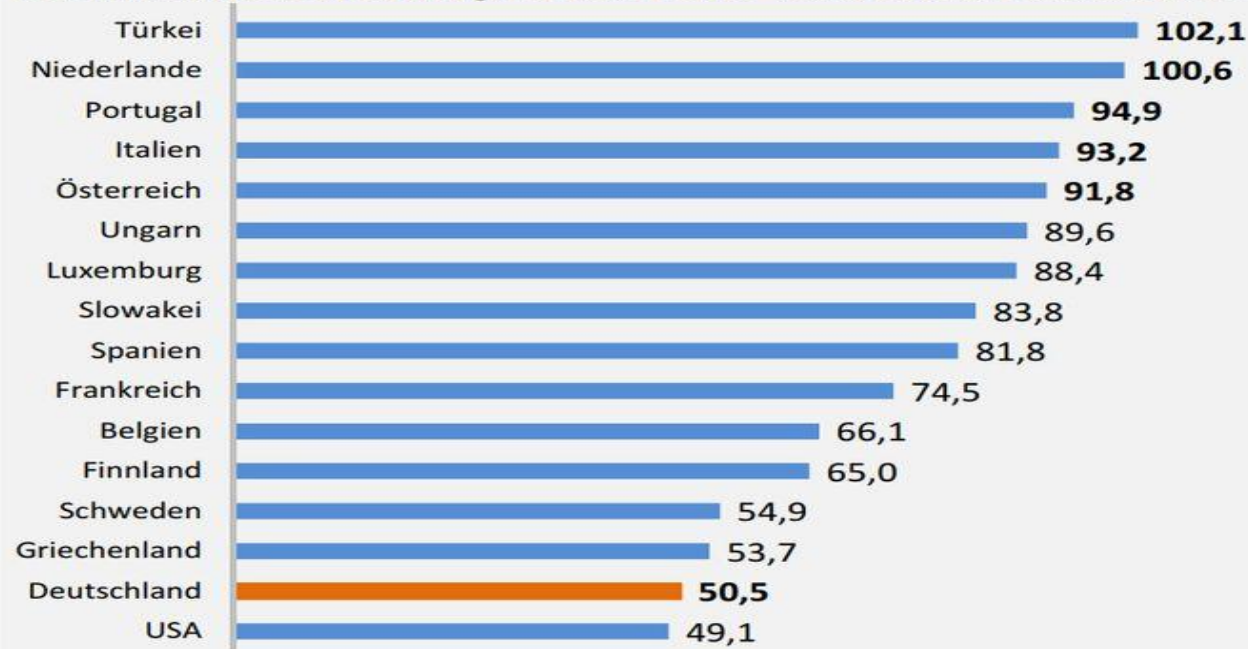
* Untergrenze der Niveausicherungsklausel
Quelle: Daten bis 2008: Deutsche Rentenversicherung Bund, Rentenversicherung in Zeitreihen 2012
Daten ab 2008: Bundesregierung, Rentenversicherungsbericht 2014





Deutschland liegt bei der Rente im Vergleich zu anderen Staaten weit zurück

OECD-Studie: Männlicher Durchschnittsverdiener, der in Rente geht in % (Median)
des individuellen Arbeitsentgelts im Jahr 2017 (Nettoersatzquoten nach Verdienstniveau)



1

- Deutschland liegt beim Rentenniveau deutlich unter dem vieler EU-Staaten, u. a. auch dem der Krisenstaaten Italien, Spanien, Griechenland, Portugal.

2

- Im Durchschnitt wurden im Jahr 2017 in Deutschland pro Monat 990 Euro (Männer) bzw. 712 Euro (Frauen) ausgezahlt. (Quelle: Deutsche Rentenversicherung, 9/2018; nach Abzug der Kranken- und Pflegeversicherung.)

3

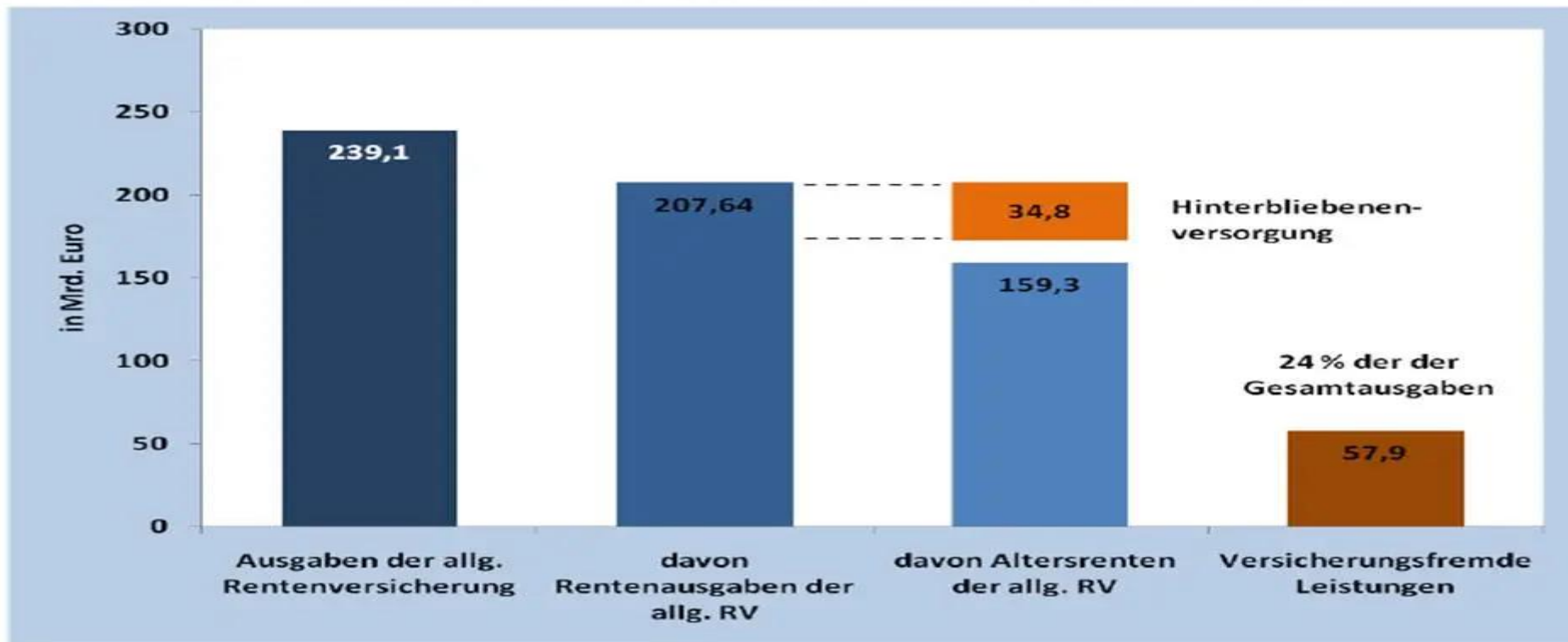
- Wer weniger als 60 % des mittleren Einkommens (Median) verdient, gilt in der EU als armutsgefährdet. Dies trifft auf 19 % (31.10.2018) aller Menschen in Deutschland zu.

Quelle: 1) www.oecd-ilibrary.org/docserver/pension_glance-2017-de.pdf?expires=1564061026&id=id&accname=guest&checksum=7D9485BC8479BEB1C88466E68DFFA6E4;
2) www.handelsblatt.com/politik/deutschland/alterssicherung-was-deutschland-vom-rentensystem-in-anderen-eu-laendern-lernen-kann/22653380.html?ticket=ST-8604917-AEj2ff7DD9iq4tjMHqQD-ap1;
3) www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/_inhalt.html.



FRAKTION IM DEUTSCHEN BUNDESTAG

Abbildung 3: Ausgaben und versicherungsfremde Leistungen in der allg. RV in 2009

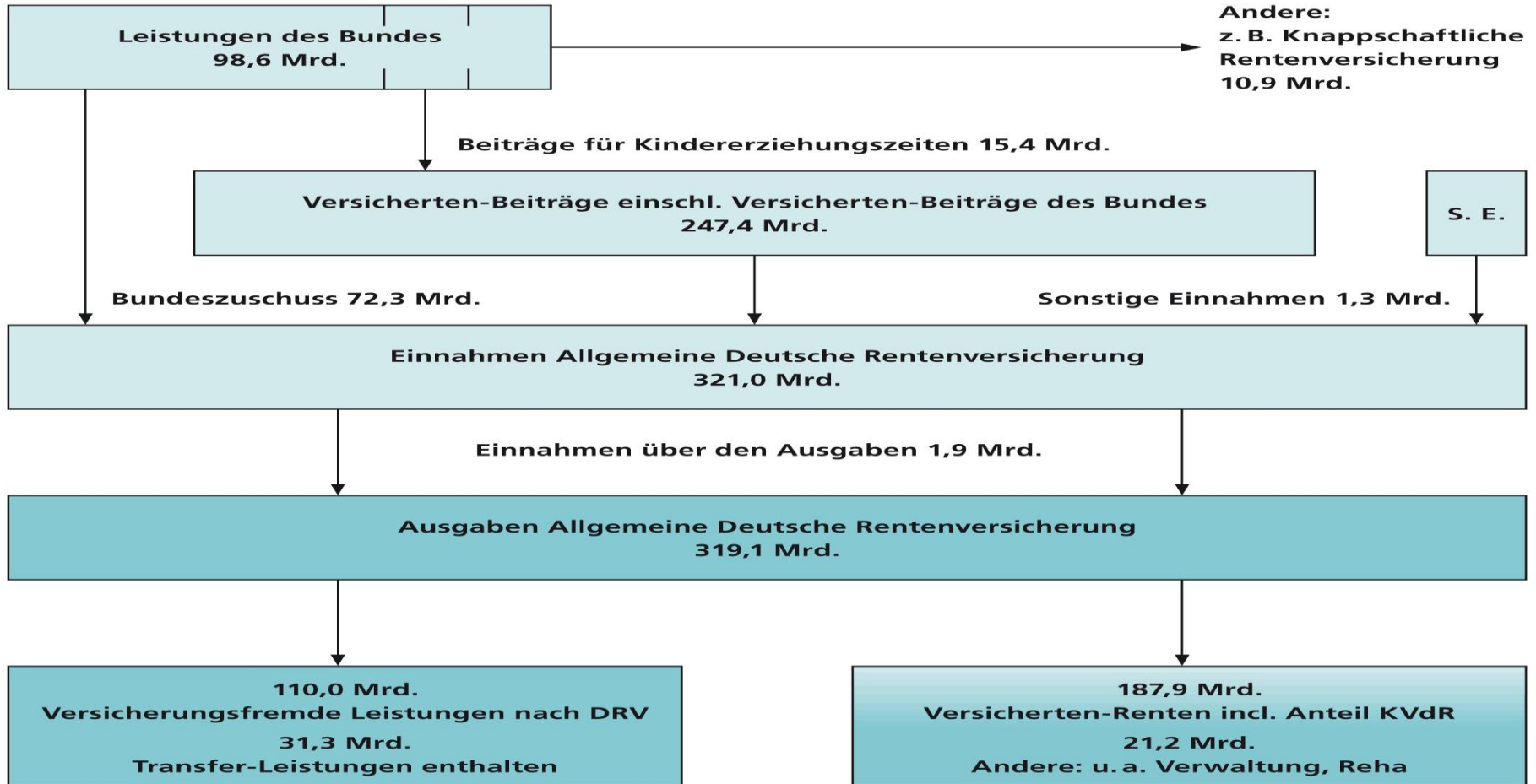


Quelle: Raffelhüschen, Bernd, Moog, Stefan & Vatter, Johannes (2011): Fehlfinanzierung in der deutschen Sozialversicherung. Forschungszentrum Generationenverträge, S.23



GRV ohne vers.fremde Leistungen 2015







Beitragsätze in der Rentenversicherung

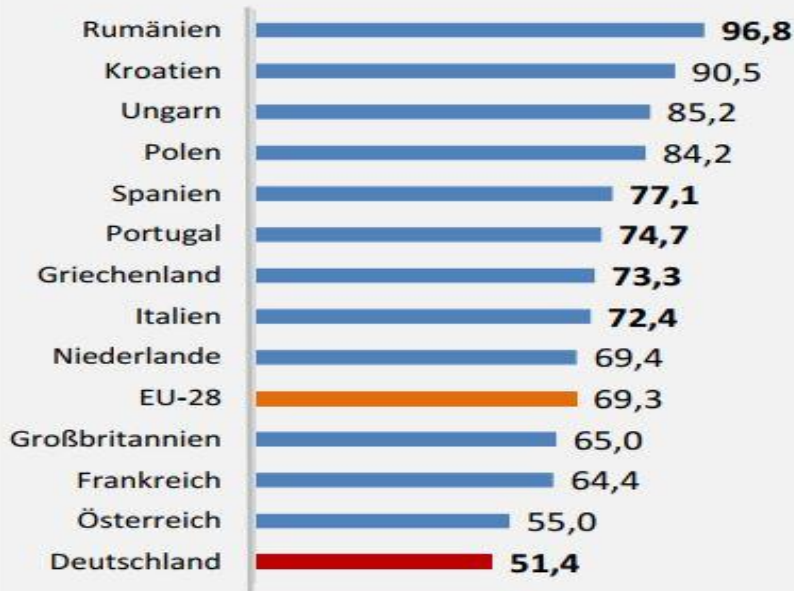
(Arbeitgeber und Arbeitnehmer):

1.1.1891:	2,8 % (ca.)	1.1.1985:	18,7 %
1.1.1913:	8 % (ca.) AV	1.6.1985:	19,2 %
1.7.1942:	5,6 %	1.1.1987:	18,7 %
1.6.1949:	10 %	1.4.1991:	17,7 %
1.4.1955:	11 %	1.1.1993:	17,5 %
<u>1.3.1957:</u>	14 %	1.1.1994:	19,2 %
1.1.1968:	15 %	1.1.1995:	18,6 %
1.1.1969:	16 %	1.1.1996:	19,2 %
1.1.1970:	17 %	<u>1.1.1997:</u>	20,3 %
1.1.1973:	18 %	1.4.1999:	19,5 %
1.1.1981:	18,5 %	1.1.2000:	19,3 %
1.1.1982:	18 %	1.1.2001:	19,1 %
1.1.1983:	18,5 %		



Deutschland ist Schlusslicht beim Wohneigentum in der EU

Wohneigentumsquote in Europa in % im Jahr 2017



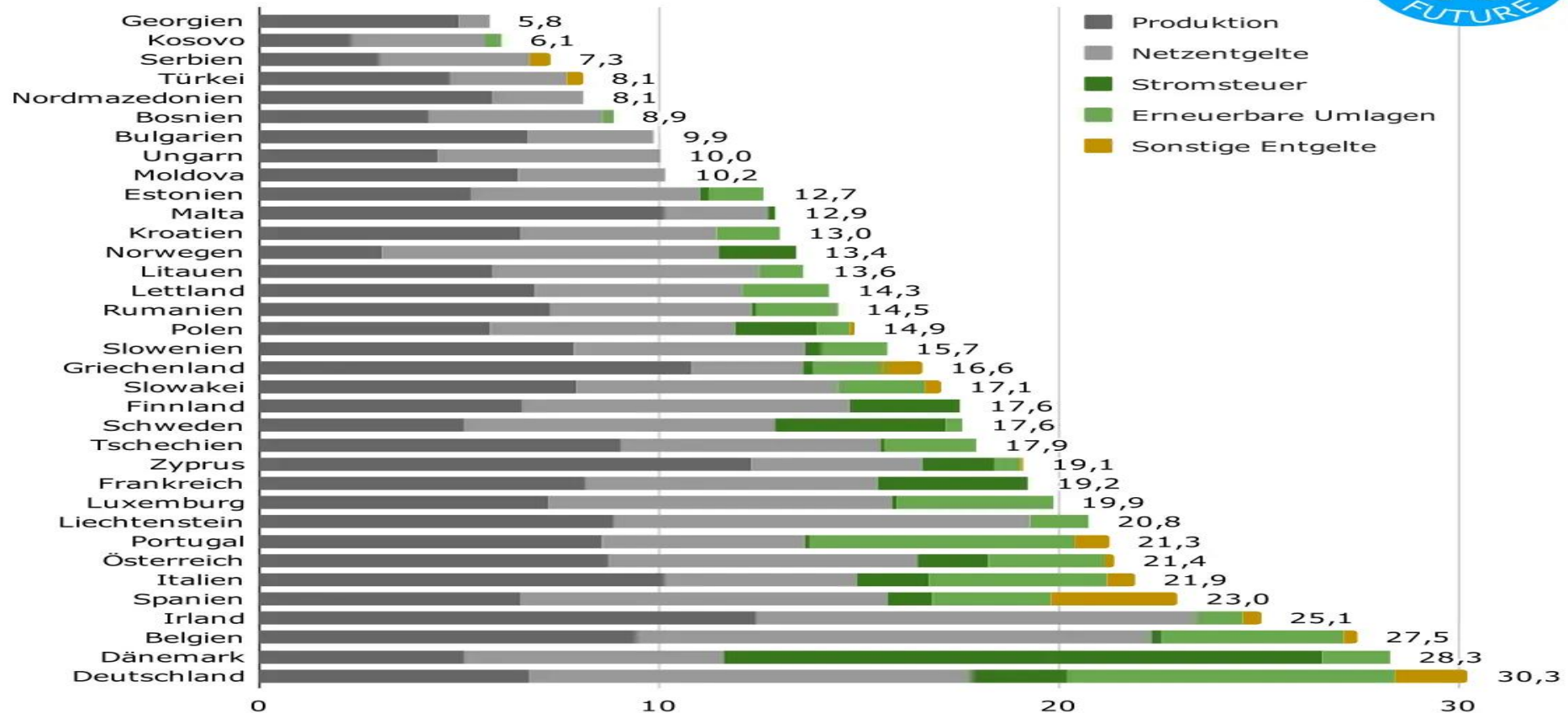
Quelle: 1) de.statista.com/statistik/daten/studie/155734/umfrage/wohneigentumsquoten-in-europa/;
2) www.welt.de/finanzen/immobilien/article140709048/Wohneigentum-macht-die-Deutschen-gluecklich.html;
3) Sparda -Studie Studie „Wohnen in Deutschland 2019“.

- 1 In Deutschland verfügen nur 51,4 % der Einwohner über Wohneigentum. Damit ist Deutschland Schlusslicht in der Europäischen Union.
- 2 Anders sieht es in den hoch verschuldeten Staaten wie Italien, Griechenland, Portugal und Spanien aus. Dort liegt das Wohneigentum zwischen 72 % (Italien) und 77 % (Spanien). Spitzenreiter ist Rumänien mit fast 97 %. Der EU-Durchschnitt liegt bei über 69 %.
- 3 Gerade der Besitz eines eigenen Hauses oder einer Wohnung stellt einen nicht unbedeutenden Anteil am Wohlstand dar. Denn Eigentum bietet besonders im hohen Alter finanzielle Sicherheit, aber auch hohe Lebensqualität.
- 4 Im Durchschnitt kosten in Deutschland 111 qm Wohnfläche 264 000 Euro. „Das entspricht 5,6 [des] Jahreseinkommens (netto).“



Strompreise in Europa

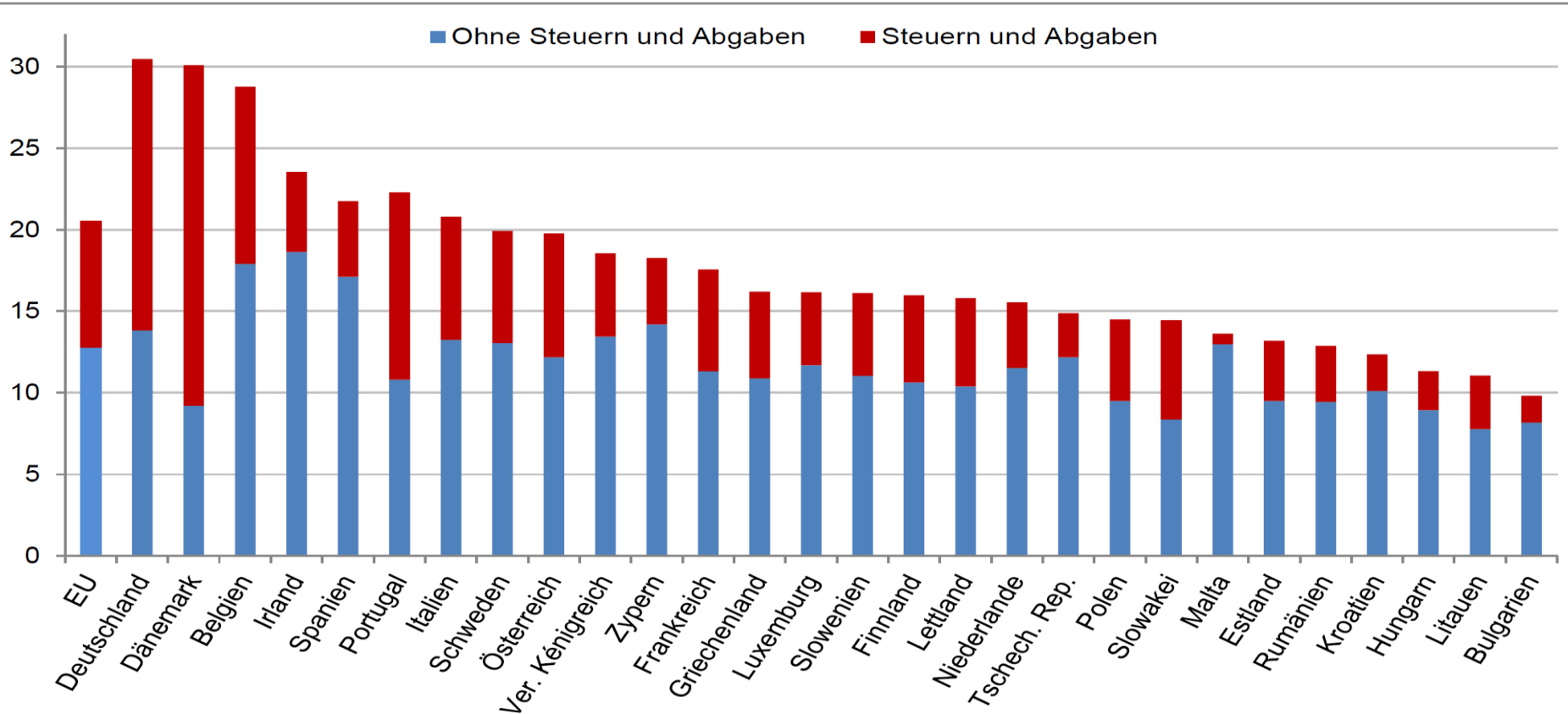
in €Cents pro kWh nach Einzelposten inklusive Mehrwertsteuer



Quelle: Eurostat (2021)



Durchschnittlicher Strompreis für Haushalte pro 100 kWh – zweites Halbjahr 2017 (in Euro)

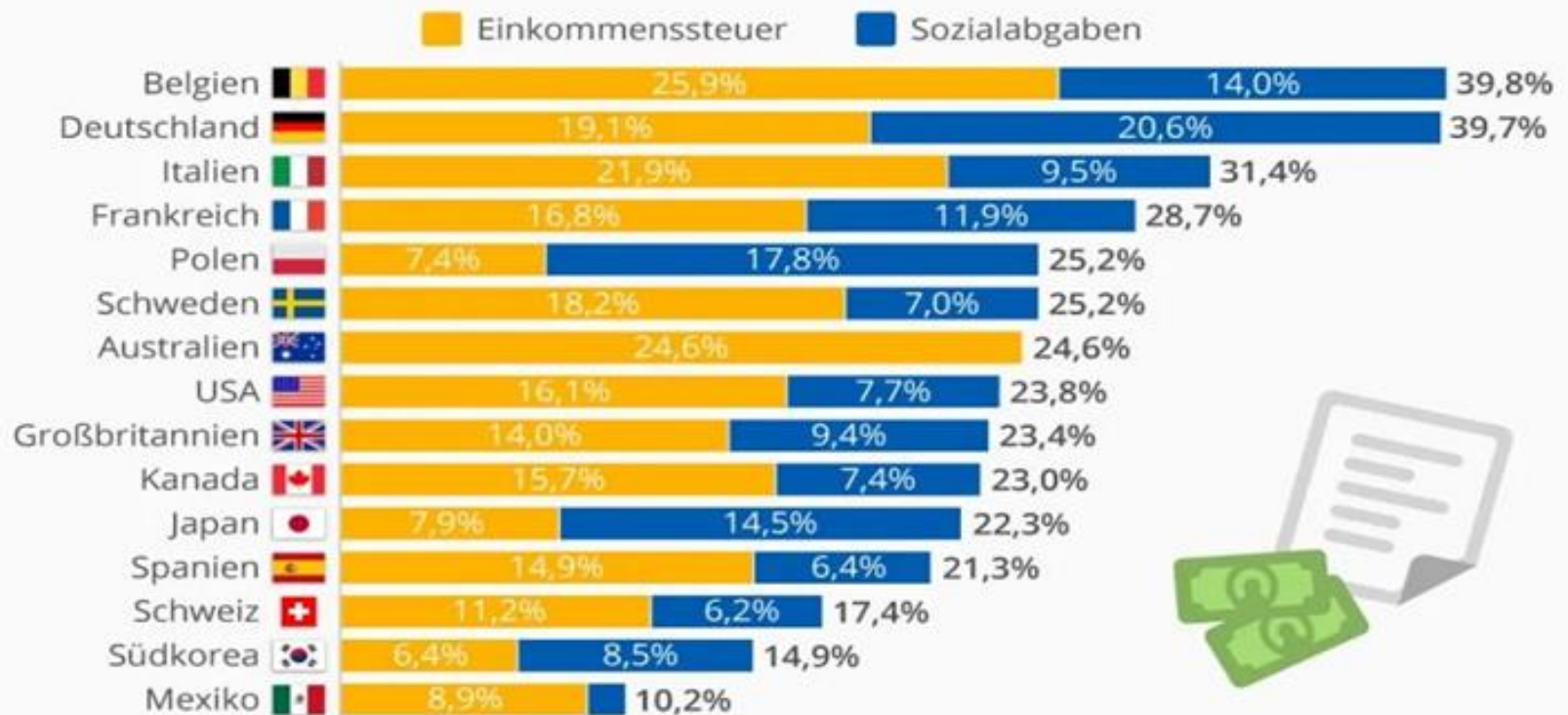




Alternative
für
Deutschland

So hoch sind Steuern und Abgaben weltweit

Anteil der Steuern und Abgaben für ledige Arbeitnehmer am Bruttoeinkommen 2018*



* ohne Kinder; Summenabweichungen sind rundungsbedingt; ausgewählte OECD-Länder

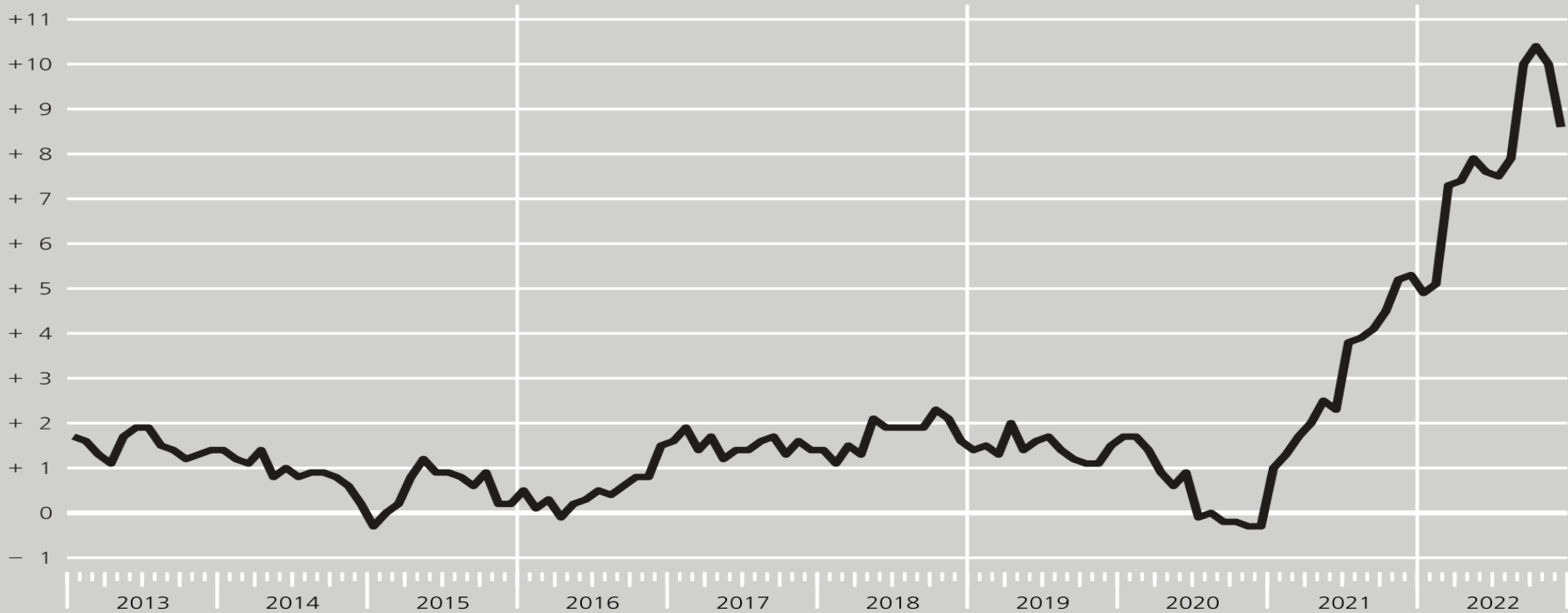
Quelle: OECD

statista



Inflationsrate in Deutschland*)

% p. a.



Quelle: Statistisches Bundesamt. * Veränderung gegenüber Vorjahr des nationalen Verbraucherpreisindex (VPI).

Deutsche Bundesbank

21. Mrz. 2023



1910



€ 0,06 = 2 Liter

1960



€ 0,06 = 1 Glas

2017



€ 0,06 = 4 Esslöffel

Quelle: Milchpreise 1910, 1960, 2017: Zentrales Amt für Statistik (CBS) <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?DM=SLNL&PA=80345NED>.

Vielen Dank für Eure Aufmerksamkeit!

Kay Gottschalk, MdB

06. Oktober 2022