

Erste Vorschläge für eine Grundsteuerreform

| Weil die Wertermittlung für die **Grundsteuer verfassungswidrig** ist, muss der Gesetzgeber **spätestens bis Ende 2019** eine Neuregelung treffen. Für die administrative Umsetzung bleibt Zeit bis zum 31.12.2024. Aktuell hat Bundesfinanzminister Olaf Scholz **zwei verschiedene Modelle für eine Reform der Grundsteuer** vorgestellt. |

Das Aufkommen der Grundsteuer soll mit rund 14 Mrd. EUR p. a. in etwa gleich bleiben. Es wird jedoch **Verschiebungen** geben, sodass einige mehr und andere weniger zahlen müssen. Vorgestellt hat Scholz zwei Modelle:

Ein **wertunabhängiges Modell**, das an der Fläche der **Grundstücke und der Gebäude** ansetzt. Dieses Modell basiert auf vergleichsweise einfachen Berechnungen. Es führt allerdings dazu, dass für Immobilien, die zwar ähnliche Flächen aufweisen, sich im Wert aber deutlich unterscheiden, **ähnliche Grundsteuerzahlungen** fällig würden (Beispiel: Villa im hochpreisigen Zentrum und ein gleich großes Einfamilienhaus am Rande einer Großstadt).

Beim **wertabhängigen Modell** soll z. B. bei bebauten Grundstücken der Ertragswert im Wesentlichen auf Grundlage **tatsächlich vereinbarter Nettokaltmieten** ermittelt werden – unter Berücksichtigung der **Restnutzungsdauer des Gebäudes und des abgezinsten Bodenwerts**. Bei selbstgenutzten Wohngebäuden soll eine **fiktive Miete** angesetzt werden, die auf Daten des Statistischen Bundesamts basiert und nach regionalen Mietenniveaus gestaffelt wird.

Beachten Sie | Über die beiden Vorschläge und etwaige andere Möglichkeiten wird in den nächsten Monaten heiß diskutiert werden. Fakt ist jedoch, dass die **Neubewertung der über 35 Millionen Grundstücke** zu einer echten Herkulesaufgabe werden wird.

Quelle | BMF, Mitteilung vom 29.11.2018 „Neuregelung der Grundsteuer“