

Grundsteuer – Hoffnung auf Absenkung?

Die Grundsteuer wird schon lange als ungerecht kritisiert. Während einige Immobilienbesitzer inzwischen auf dem Klagewege versuchen, den veralteten Grundlagen der Grundsteuerfestsetzung den Garaus zu machen, hat der Gesetzgeber noch keine Lösung hin zu einer Reform gefunden.

Wo liegt das Problem?

Die Grundsteuer wird in einem mehrstufigen Verfahren festgesetzt. Der Bescheid kommt von der Gemeinde und basiert auf dem Grundsteuermess-Bescheid, der vom Finanzamt erlassen wird. Grundlage für den Messbescheid wiederum ist der Einheitswertbescheid, der auch Stein des Anstoßes ist. Denn bei der Ermittlung der Einheitswerte wird auf Daten aus dem Jahr 1964 (alte Bundesländer) bzw. 1935 (neue Bundesländer) zurückgegriffen. Ob die Grundsteuer nun auf Basis dieser alten Einheitswerte ermittelt werden darf, ist anhängig in einem Verfahren vor dem höchsten deutschen

Gericht, dem Bundesverfassungsgericht.

Was bedeutet das für mich?

Grundstücksbesitzer können mit Hinweis auf das anhängige Verfahren die Aufhebung ihres Einheitswertbescheides beim Finanzamt beantragen. Für Bescheide, die 2008 oder später erlassen wurden, ist dies auch für die Vergangenheit möglich, für ältere Bescheide nur für die Zukunft, da regelmäßig bereits Festsetzungsverjährung eingetreten sein wird. Ein Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid oder ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Gemeinde führt hier nicht zum Erfolg, da es sich jeweils um Folgebescheide handelt.

Hoffnung auf Absenkung?

Bereits die Wertermittlung für die Erbschafts- und Schenkungssteuer durch teilweise Verwendung der alten Einheitswerte ist im Jahr 2006 für verfassungswidrig erklärt worden.

Es ist also durchaus möglich,

dass das Bundesverfassungsgericht ähnlich entscheidet, das Urteil bleibt abzuwarten.

In vielen Fällen räumt das Gericht dem Gesetzgeber jedoch eine Übergangsfrist ein, in der die Gesetze dann geändert werden können und die alte Rechtslage bestehen bleibt. Das positive Urteil hätte also bis dahin keine Auswirkung auf die Höhe der festgesetzten Grundsteuer.

Und auch für die Zukunft ist es kaum zu erwarten, dass durch eine zeitgemäße und gerechtere Neuregelung der Grundstückswertermittlung das Gesamtaufkommen der Grundsteuer abgesenkt wird, zumal die Ertragshoheit bei der jeweiligen Gemeinde liegt und diese letztlich durch die Festsetzung des Hebesatzes in ihrer Satzung die tatsächliche Höhe der Grundsteuer bestimmt. (z. B. Grundsteuer B: Schloß Holte-Stukenbrock 240 %; Steinhagen 330 %; Bielefeld 490 %; Essen 590 %)

Steuerberater Thilo Voß
(www.steuerberatungskanzlei.tv)

**VIELFALT IM
LEBEN UND WOHNEN**

Gemeinnützige
Baugenossenschaft Brackwede
Kirchweg 11
33647 Bielefeld

fon 05 21 . 9 42 74 - 0
fax 05 21 . 9 42 74 - 10
mail info@gbb-brackwede.de
web www.gbb-brackwede.de

