

» Presseinformation 05/2018

09.04.2018

Seite 1 von 2

Grundsteuerreform muss kommen

Die Grundsteuer steht in der Kritik, weil die Bewertung der Grundstücke auf völlig veralteten Werten beruht. Morgen veröffentlicht das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) sein Urteil zur Frage der Verfassungsmäßigkeit dieser Werte. Es wird damit gerechnet, dass die bisherigen Einheitswerte für verfassungswidrig erklärt werden. Eine Reform der Grundsteuer ist aber in jedem Fall notwendig.

Düsseldorf, 9. April 2018 – Einheitswerte für Grundbesitz werden nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes (BewG) noch heute auf der Grundlage der Wertverhältnisse zum 01.01.1964, in den neuen Bundesländern sogar nach den Wertverhältnissen zum 01.01.1935, ermittelt und bilden die Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer. Es ist daher nicht verwunderlich, dass die Einheitswerte nichts mit realen Marktpreisen zu tun haben.

Das für morgen angekündigte Urteil des BVerfG zur Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer betrifft nahezu jeden Bürger – Eigentümer ohnehin, aber auch Mieter, da die Vermieter ihre Steuerlast regelmäßig auf die Mieter umlegen.

„Wir gehen davon aus, dass das BVerfG in seinem Urteil die Grundsteuer in ihrer jetzigen Form für nicht mehr verfassungskonform erklärt“, sagt Prof. Dr. Klaus-Peter Naumann, Sprecher des IDW Vorstands. Bereits in seiner mündlichen Verhandlung vom 16.01.2018 äußerte das Gericht Zweifel, dass die Basis zur Erhebung der Abgabe mit dem Grundgesetz vereinbar ist. Unabhängig vom Ausgang des Verfahrens hält das IDW gesetzgeberischen Handlungsbedarf für dringend geboten. Die Grundsteuer muss reformiert werden.

„Wir brauchen eine realitätsgerechtere Wertermittlung von Immobilien für grundsteuerliche Zwecke“, erläutert Naumann. Eine solche Wertermittlung sollte grundsätzlich anhand der auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nichtsteuerliche Zwecke üblichen, verkehrswertbestimmten Methode vorgenommen werden. „Bei allen Überlegungen für eine faire Grundstücksbewertung dürfen wir aber die praktische Seite nicht aus den Augen verlieren“, gibt Naumann zu bedenken. Das Bewertungsverfahren muss ohne hohen Verwaltungsaufwand sowohl die Ermittlung als auch – soweit erforderlich – die zeitnahe Anpassung der Bemessungsgrundlage ermöglichen.

» Presseinformation 05/2018

09.04.2018

Seite 2 von 2

Zuletzt wurde von den Ländern mehrheitlich vorgeschlagen, bei unbebauten Grundstücken auf die Bodenrichtwerte abzustellen und bebaute Grundstücke zukünftig mit dem Sachwertverfahren zu bewerten. Vor allem eine pauschale Anwendung des Sachwertverfahrens sieht das IDW kritisch. „Der Verkehrswert von Immobilien, die typischerweise der Erzielung von finanziellen Überschüssen dienen, bildet sich in der Regel nach einem ertragsorientierten Verfahren und nicht nach dem Sachwert“, erklärt Naumann. Zumindest im Mietwohnbereich sowie bei gewerblichen Immobilien sollte daher auf ein ertragsorientiertes Bewertungsverfahren abgestellt werden.

„Soweit zur Reduktion des Verwaltungsaufwands grundsätzlich auf ein Sachwertverfahren abgestellt werden muss, könnte ein praktikabler Kompromiss darin bestehen, eine entsprechende Öffnungsklausel nach dem Vorbild des § 198 BewG für Betriebsvermögen vorzusehen“, schlägt Naumann vor. Diese würde es ermöglichen, in begründeten Fällen von einem solchermaßen ermittelten Wert abzuweichen.

» Kontakt:

Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW)

Leiterin Markets & Kommunikation: Melanie Sack

Tersteegenstraße 14 | 40474 Düsseldorf

Tel.: 0211/4561-140 | Fax: 0211/4561-88140 | E-Mail: sack@idw.de

Das Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), gegründet 1932, repräsentiert rd. 13.000 Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, damit etwa 82% aller deutschen Wirtschaftsprüfer. Die Mitgliedschaft ist freiwillig. Das IDW wahrt die Interessen seiner Mitglieder, unterstützt deren Berufsausübung durch fachlichen Rat und berufsständische Standards, fördert die Aus- und Fortbildung der Wirtschaftsprüfer und ihres beruflichen Nachwuchses und leistet umfassenden Mitgliederservice. Themen der Rechnungslegung und Prüfung, des Steuer- und Berufsrechts sowie der betriebswirtschaftlichen Beratung sind Gegenstand der Tätigkeit des IDW. www.idw.de