

## **Antrag**

**der Abgeordneten Christian Dürr, Dr. Florian Toncar, Frank Schäffler, Bettina Starck-Watzinger, Markus Herbrand, Katja Hessel und der Fraktion der FDP**

### **Grundsteuer – Einfaches Flächenmodell ohne automatische Steuererhöhungen**

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die verfassungsrechtlich notwendige Reform der Grundsteuer würde die Chance eröffnen, eine moderne, einfach nachvollziehbare und unbürokratische Lösung zu implementieren, die darüber hinaus nicht zu einem „Steuerturbo“ mutiert. Genau das wird passieren, wenn gemäß den Plänen der Bundesregierung sowohl die Entwicklung der Bodenrichtwerte wie auch die Entwicklung der Mieten künftig in die Bemessungsgrundlage mit einfließen. Stark steigende Mieten und Grundstückspreise in den letzten Jahren offenbaren daher, was ein solches Modell für die künftige Entwicklung der Grundsteuerhöhe bedeuten wird. Die Pläne der Bundesregierung zur Reform der Grundbesteuerung sind bürokratisch, kompliziert, streitanfällig und werden zu stetig steigenden Steuerbelastungen für Eigentümer und Mieter in großen Teilen der Bundesrepublik Deutschland führen.

Eine Reform der Grundsteuer sollte aber nicht zu mehr Bürokratie führen, sondern zu weniger. Das ist auch im Interesse der Finanzverwaltung, die noch mehr kompliziertes Steuerrecht kaum bewältigen kann. Die Bewertung der mehr als 35 Mio. Grundstücke, Häuser und Wohnungen in Deutschland ist eine immense Aufgabe und wird mit großer Wahrscheinlichkeit streitanfällig und kostspielig sein. Es ergibt auch wenig Sinn, eine aufwändige Wertermittlung als Grundlage zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage einer Objektsteuer zu nutzen. Dies ist auch mit Blick auf die Erhebungskosten der Steuer nicht zu verantworten.

Auch die Einführung einer Länderöffnungsklausel kann die offenkundigen Schwächen der von der Bundesregierung vorgeschlagenen Regelung nicht beheben, sondern nur abmildern. Daher sollte der verbliebene Teil der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Frist bis Ende 2019 genutzt werden, um doch noch ein einfaches wertunabhängiges Flächenmodell der Grundsteuer einzuführen. Für die Berechnung der Grundsteuer sollen ausschließlich die Fläche des Grundstücks sowie die Gebäudenutzfläche bzw. bei unbebauten Grundstücken allein die Grundstücksfläche relevant sein. Das Flächenmodell ist weniger streitanfällig und bedeutend weniger aufwändig in der Erhebung. Durch die Nutzung von in aller Regeln bereits behördlich bekannten Informationen, insbesondere zur Grundstücksfläche und zur Gebäudenutzfläche, lassen sich die bürokratischen Belastungen sowohl für die Bürgerinnen und Bürger als auch für die Finanzverwaltung deutlich reduzieren.

Zur Errechnung der Bemessungsgrundlage sollen jeweils die Grundstücksfläche und die Gebäudenutzfläche mit den entsprechenden Äquivalenzzahlen multipliziert werden: 0,02 EUR pro qm für die Grundstücksfläche und 0,2 EUR pro qm für die Nutzfläche, bei Gewerbeimmobilien ebenfalls 0,02 EUR pro qm für die Grundstücksfläche und 0,4 EUR pro qm für die Gebäudefläche. Diese Werte sind unter dem Gesichtspunkt der Aufkommensneutralität regelmäßig zu evaluieren und nötigenfalls anzupassen. Es bleibt jedoch bei der einfachen und für jeden nachvollziehbaren Formel:

Grundstücksfläche x Äquivalenzzahl 1 + Gebäudenutzfläche x Äquivalenzzahl 2 = Grundsteuerermessbetrag.

Dieser Grundsteuerermessbetrag soll dann zur Feststellung der zu zahlenden Grundsteuer mit dem jeweiligen Hebesatz der Gemeinde multipliziert werden.

- II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,
1. unter Berücksichtigung der oben und im Folgenden dargestellten Maßgaben einen Gesetzentwurf für eine einfache flächenbasierte Grundsteuer vorzulegen;
  2. dabei ausschließlich die Fläche des Grundstücks, sowie die Gebäudenutzfläche sowie die jeweiligen Äquivalenzzahlen und Hebesätze heranzuziehen;
  3. davon abzusehen, wertabhängige und aufwendig zu erhebende Faktoren zu nutzen;
  4. die bürokratischen Belastungen bei der Reform der Besteuerung des Grundvermögens für die Bürgerinnen und Bürger zu minimieren;
  5. die Reform der Grundsteuer vorbehaltlich des kommunalen Hebesatzrechts aufkommensneutral durchzuführen;
  6. den Umfang der Datenerhebung für den Länderfinanzausgleich zu minimieren.

Berlin, den 26. Juni 2019

**Christian Lindner und Fraktion**

## **Begründung**

Die Erhebung der Grundsteuer in ihrer jetzigen Form verstößt nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichts gegen das Grundgesetz. So hat das Bundesverfassungsgericht am 10. April 2018 festgestellt, dass die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer mit dem allgemeinen Gleichheitssatz unvereinbar und damit verfassungswidrig sind. Die jahrelange Untätigkeit des Gesetzgebers führte zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen, für die es nach dem Bundesverfassungsgericht keine ausreichende Rechtfertigung gibt.

Der Gesetzgeber ist nun aufgefordert, bis spätestens 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu treffen. Danach dürfen die verfassungswidrigen Regeln für einen Umsetzungszeitraum nur noch bis spätestens 31. Dezember 2024 angewandt werden. Wird bis zum Ende des Jahres 2019 keine Neuregelung gefunden, darf die Grundsteuer in ihrer jetzigen Form nicht mehr erhoben werden. Die Kommunen würden damit eine ihrer wichtigsten Finanzierungsquellen verlieren. Das gilt es zu verhindern, aber dabei sollte mit Augenmaß und nicht mit bürokratischer Umverteilungspolitik gearbeitet werden.

Die bisher bekanntgewordenen Pläne der Bundesregierung für eine Reform der Einheitsbewertung zur künftigen Erhebung der Grundsteuer zeichnen sich durch hohe Umsetzungskosten und überbordende Bürokratie aus. Die

von der Bundesregierung geplante Aufkommensneutralität kann angesichts der Pläne durchaus angezweifelt werden. Für viele Menschen wird die Grundsteuer teurer und mit deutlich mehr bürokratischem Aufwand verbunden sein. Ebenso steht die Finanzverwaltung vor der kaum lösbaren Aufgabe, die mehr als 35 Millionen Grundstücke zu bewerten. Vor allem der Umstand, dass sowohl Bodenrichtwerte wie auch Mieten in die geplante Bemessungsgrundlage mit einfließen sollen, führt dazu, dass die Grundsteuer künftig ständig ansteigen würde. Wenn es also eine Aufkommensneutralität geben sollte, wird diese nur für den Beginn der Reform gelten. Danach werden steigende Mieten und Bodenrichtwerte voll auf die Grundsteuer und damit auf die Mieten für viele Menschen in Deutschland durchschlagen.

Die Freien Demokraten haben in der Vergangenheit schon Vorschläge für eine Reform der Grundbesteuerung gemacht. Im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens wollen wir erneut einen konstruktiven Vorschlag einbringen. Wir wollen die Kommunen nicht im Regen stehen lassen, sondern ihnen auch langfristig eine planbare und vernünftige Finanzierungsquelle erhalten.

Wissenschaftliche Forschungsergebnisse wie zum Beispiel die des Ifo Instituts ([www.ifo.de/DocDL/ifo-studie-2018-fuest-et-al-grundsteuer.pdf](http://www.ifo.de/DocDL/ifo-studie-2018-fuest-et-al-grundsteuer.pdf)) kommen zum klaren Ergebnis, dass es aus finanzwissenschaftlicher Perspektive am sinnvollsten wäre, eine Grundsteuer mit möglichst einfacher Bemessungsgrundlage umzusetzen. Diesen Kriterien würde das äquivalenzbasierte Flächenmodell entsprechen. Dazu zeichnet sich das Flächenmodell nach Untersuchungen des ifo Instituts durch „eine gleichmäßige Verteilung der Grundsteuerlast und eine moderate Höhe der durchschnittlichen Grundsteuerschuld über das Bundesgebiet hinweg sowie zwischen Immobilieneigentümern in kleineren und größeren Städten und Gemeinden aus“. Dagegen kommt es bei der wertbasierten Erhebung „zu einer sehr ungleichen Verteilung der Steuerlast sowohl über das Bundesgebiet als auch zwischen kleineren und größeren Städten und Gemeinden“.

