

## Daten | Fakten | Argumente

### THEMA DER WOCHE

## Grundsteuerreform – die Chance zum Bürokratieabbau ist da

Viele Unternehmen verfolgen die Diskussion zur Reform der Grundsteuer mit Interesse. Schließlich unterliegen neben Wohngrundstücken auch gewerblich genutzte Grundstücke dieser für die Gemeinden wichtigen Steuer. Der DIHK hat sich in der Anhörung des Deutschen Bundestages am 11. September 2019 erneut dafür stark gemacht, die Unternehmen in Deutschland durch die Reform nicht zusätzlich zu belasten. Nach einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts muss die Neuregelung bis Ende 2019 im Gesetzblatt stehen.

#### Zwei Modelle stehen im Gesetzentwurf

■ Kern der Diskussion ist, ob die Neuregelung an die Marktwerte von Grundstücken und Gebäuden anknüpft oder ob sie sich allein an den Grundstücks- und Gebäudeflächen orientieren sollte. Der vorliegende Gesetzentwurf bleibt im Kern in der Logik eines wertorientierten Modells. Das ist aus Sicht der Unternehmen eine schlechte Lösung, denn wegen der hohen Komplexität würde ein enormer bürokratischer Aufwand bei Betrieben und Finanzverwaltung verursacht. Die Unternehmen kritisieren das wertabhängige Modell auch deshalb, weil die erforderlichen Bodenrichtwerte von regionalen, sehr unterschiedlich besetzten Gutachterausschüssen festgelegt werden. Dieses Ermittlungsverfahren ist höchst intransparent. Zudem sind die Werte bisher gerichtlich nicht überprüfbar – ein Szenario, das langwierige und aufwendige Gerichtsverfahren erwarten lässt.

#### Öffnungsklausel ermöglicht einfaches Flächenmodell

■ Immerhin ermöglicht eine Öffnungsklausel den Ländern, ihr eigenes, vom Bundesrecht abweichendes Grundsteuerkonzept umzusetzen. Bayern, auf dessen Drängen hin die Öffnungsklausel in die Gesetzentwürfe aufgenommen wurde, will diese Chance für ein einfacheres Grundsteuerrecht nutzen. Im bayerischen Modell sind nur die Fläche des Grundstückes sowie die Nutzfläche des Gebäudes für die Höhe der Grundsteuer maßgeblich. Im wertabhängigen Modell sind hingegen alle unternehmerischen Immobilien gesondert mit dem sogenannten Sachwertverfahren zu bewerten. Hierfür müssen beispielsweise die Nutzungsart und das Baujahr eines Gebäudes ermittelt werden. Letzteres ist besonders bei Gebäuden schwierig, die in mehreren Etappen entstanden sind. Diese aufwendige Bewertung wäre alle sieben Jahre durchzuführen. Insgesamt müssten die Unternehmen in Deutschland dann schätzungsweise knapp 100 Millionen Euro jährlich allein dafür ausgeben, den aktuellen Wert ihrer Grundstücke und Gebäude ermitteln zu lassen.

#### Reform digital umsetzen!

■ Ideal wäre es, wenn sich möglichst viele Bundesländer zur Einführung des einfachen, bürokratiearmen Flächenmodells entschlossen. Viele der notwendigen Daten liegen bereits anderen Behörden vor, zum Beispiel in Liegenschafts-, Grundbuch- und Bauämtern. Auf diese Daten sollte in erster Linie zurückgegriffen werden. Dann könnte das Finanzamt den Unternehmen in elektronischer Form eine vorausgefüllte Steuererklärung senden, die die Unternehmen mit einem überschaubaren Aufwand bestätigen beziehungsweise vervollständigt zurücksenden würden.