Grundsteuer – keine zusätzlichen Belastungen für Berliner Unternehmen

Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 entschieden, dass die Vorschriften für die Einheitsbewertung von Grundvermögen zur Berechnung der Grundsteuer verfassungswidrig sind. Nach wie vor basiert die Ausgangsgröße für die Grundsteuer auf Werteverhältnissen vom 1964 (West) bzw. 1935 (Ost). Seitdem haben sich die Werte vieler Grundstücke sehr unterschiedlich entwickelt – mit der Folge, dass die Grundstückswerte in ihrer Relation untereinander nicht mehr realitätsgerecht abgebildet werden. Wertverzerrungen und Ungleichbehandlungen sind die Folge. Der Gesetzgeber hat nun bis zum Ende 2019 Zeit, eine Neuregelung zu treffen. Dabei müssen auch die Belange der Wirtschaft berücksichtigt werden.

GRUNDSTEUER: HOHER KOSTENFAKTOR FÜR BERLINER UNTERNEHMEN

Die Grundsteuer ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Das Land Berlin nimmt rund 800 Mio. Euro jährlich daraus ein. Das Aufkommen ist seit 2010 um etwa 8 Prozent gestiegen. Für die Unternehmen ist die Grundsteuer ein hoher Kostenfaktor, weil sie über selbstgenutztes Grundvermögen verfügen oder als Mieter im Rahmen von Nebenkostenabrechnungen belastet werden. Diese belastende Wirkung der Substanzbesteuerung wird durch den hohen Berliner Grundsteuerhebesatz von 810 Prozent verstärkt.

BÜROKRATIEABBAU, KEINE SONDERBELASTUNG UND DIGITALISIERUNG

Aus Sicht der Berliner Wirtschaft sollte eine Reform der Grundsteuer

- Bürokratieabbau befördern,
- keine Sonderbelastung für Unternehmen nach sich ziehen und
- die Chancen der Digitalisierung nutzen.

Ein neues Besteuerungsverfahren muss auf bereits digitalisierte Daten, z.B. bei Kataster- und Grundbuchämtern, zurückgreifen. Zudem sollte das Band zwischen Kommunen, Unternehmen und Bürgern erhalten bleiben. Dies wird erreicht, indem man auf Sonderbelastungen für unterschiedliche Nutzung verzichtet. Denn die Gesamtbelastung der Berliner Wirtschaft mit Steuern und Abgaben sollte sich durch die Grundsteuerreform nicht erhöhen.

DIESE ZIELSETZUNGEN LIEßEN SICH MIT EINEM FLÄCHENMODELL AM BESTEN ERREICHEN

Drei Reformmodelle werden aktuell diskutiert. Unterscheiden lassen sich diese durch ihren jeweiligen Anknüpfungspunkt. Das **KOSTENWERTMODELL** knüpft an den Wert von Grundstücken und Gebäuden an. Es erfordert die Neubewertung von über 35 Mio. Grundstücken, was zu einem erheblichen Aufwand führen würde. Das **BODENWERTMODELL** knüpft nur an den Grundstückswert an. Auf Grund der zu erwartenden Preisentwicklung bei den Grundstücken, ist bei diesem Modell mit einem mit einem stetigen Anstieg der Grundsteuer zu rechnen. In der Folge müsste diese fortlaufend angepasst werden. Das **FLÄCHENMODELL** wiederum knüpft ohne Wertdifferenzierung an die Grundstücks- und Gebäudefläche an. Es macht eine Neubewertung aller Immobilien sowie eine ständige Folgenanpassung weitgehend hinfällig, zumal steigende Grundstückspreise und Baukosten nicht steuererhöhend wirken.

IHK-FORDERUNGEN

- Die IHK tritt für ein wertunabhängiges Modell (Flächenmodell) ein, da es schnell umzusetzen ist und wenig Verwaltungsaufwand für Finanzverwaltung und Unternehmen bedeutet.

ANSPRECHPARTNER

Christopher Gocza | Telefon: +49 30 31510-218
E-Mail: christopher.gocza@berlin.ihk.de