

DEUTSCHER INDUSTRIE- UND
HANDELSKAMMERTAG E. V.
Breite Str. 29
10178 Berlin

ZENTRALVERBAND DES
DEUTSCHEN HANDWERKS E. V.
Mohrenstr. 20/21
10117 Berlin

BUNDESVERBAND DEUTSCHER
BANKEN E. V.
Burgstr. 28
10178 Berlin

HANDELSVERBAND DEUTSCHLAND (HDE) E. V.
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

BUNDESVERBAND DER DEUTSCHEN
INDUSTRIE E. V.
Breite Str. 29
10178 Berlin

BUNDESVEREINIGUNG DER DEUTSCHEN
ARBEITGEBERVERBÄNDE E. V.
Breite Str. 29
10178 Berlin

GESAMTVERBAND DER DEUTSCHEN
VERSICHERUNGSWIRTSCHAFT E. V.
Wilhelmstr. 43/43G
10117 Berlin

BUNDESVERBAND GROSSHANDEL,
AUSSENHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN E. V.
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

Bundesministerium der Finanzen
11016 Berlin

per E-Mail

11. März 2019

Reform der Grundsteuer: Problemfelder und Praxisfragen zu den Eckpunkten von Bund und Ländern vom 1. Februar 2019

Sehr

für die deutsche Wirtschaft hat eine bürokratiearme und aufkommensneutrale Reform der Grundsteuer sehr hohe Priorität. Die Unternehmen dürfen in puncto Bürokratie und Belastung nicht die Leidtragenden der Reform sein.

Die Eckpunkte, die Bund und Länder am 1. Februar 2019 vereinbart haben, erfüllen diese Zielsetzung noch nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, sich in den weiteren Beratungen für Nachbesserungen einzusetzen, um eine für Steuerpflichtige und Finanzverwaltung gut administrierbare und aufkommensneutrale Reform der Grundsteuer zu erreichen. Die Chance für eine

grundlegende Vereinfachung und damit für zukünftig mit überschaubarem Aufwand digital durchführbare Aktualisierungen bzw. Feststellungen sollte nicht aus der Hand gegeben werden.

Der beste Ansatz für die Reform der Grundsteuer ist nach unserer Überzeugung weiterhin das wertunabhängige Flächenmodell, da es zügig, einfach und bürokratiearm umsetzbar ist und nach unserer Überzeugung ebenfalls die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts erfüllt. Die Eckpunkte von Bund und Ländern weisen jedoch leider in die Richtung eines wertabhängigen Modells. Letztlich ist es zwar eine politische Entscheidung, welchem Modell bei der Reform gefolgt werden soll. In jedem Fall sollten aber alle Möglichkeiten für eine nachvollziehbare und bürokratiearme Umsetzung genutzt werden. Konkret sollten folgende, für die Wirtschaft zentralen Punkte beachtet werden:

- Für Geschäftsgrundstücke wird ein vereinfachtes **Sachwertverfahren** – auf Basis der Eckpunkte vom 1. Februar 2019 – auch in Zukunft sehr häufig angewendet werden, um die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer zu ermitteln. Die dabei vorgesehenen Parameter und Werte, die in ein neu gestaltetes Sachwertverfahren einfließen, sollten in der Praxis handhabbar und vor allem auch digitalisierbar sein.
- Als Achillesferse der Neuregelung könnte sich der umfassende Bezug auf Bodenrichtwerte erweisen. Sofern es sowohl beim Ertrags- als auch beim Sachwertverfahren nicht möglich sein sollte, auf die Einbeziehung von **Bodenrichtwerten** zur Bestimmung der Bemessungsgrundlage zu verzichten, sollten ein bundeseinheitliches Ermittlungsverfahren und eine juristische Überprüfbarkeit der Bodenrichtwerte sichergestellt werden. Dies ist bisher nicht der Fall. Durch die Einrichtung von größeren Bodenrichtwertzonen könnte zwar gegebenenfalls eine Vereinfachung erreicht werden. Wichtig dabei ist jedoch, dass bisher nicht erfasste wertmindernde Faktoren, die gerade bei Geschäftsgrundstücken eine große Rolle spielen können, von den Steuerpflichtigen zum Ansatz gebracht werden können. Auch sollte berücksichtigt werden, dass bei sehr großen Flächen (z. B. Produktionsstandorten) die Bodenrichtwerte den tatsächlichen Bodenwert in vielen Fällen stark übersteigen können. In diesen Fällen sollte die Möglichkeit eröffnet werden, einen pauschalen Wertabschlag vorzunehmen oder einen geringeren Wert nachzuweisen.
- Bei der **Gebäudebewertung** sollte die Möglichkeit erhalten bleiben, wertmindernde Faktoren (z. B. wirtschaftliche Überalterung, bauliche Mängel, Schäden etc.) in Form pauschaler Abschläge zu berücksichtigen.

