



## Reform für eine faire, sozial gerechte und verfassungsfeste Grundsteuer

- Die Grundsteuer als bundesweite und wertabhängige Grundlage der Kommunalfinzen muss erhalten bleiben.
- Das falsche Spiel der CSU bei der Grundsteuerreform.

### Die CSU behauptet:

- Sie wolle die Mieter schützen.
- Die Grundsteuer treibe die Mieten in die Höhe.

### Richtig ist:

- Die Grundsteuer beläuft sich im Durchschnitt auf 18 Cent pro Quadratmeter. Auch dort, wo die Einheitswerte ansteigen, soll durch die Senkung der kommunalen Hebesätze die Reform aufkommensneutral gestaltet werden.
- Die SPD will die Umlage der Grundsteuer auf die Mieterinnen und Mieter aus der Betriebskostenverordnung streichen. Die CSU blockiert diese reale Entlastung.

### Die CSU behauptet:

- Ein wertunabhängiges Flächenmodell sei gerechter.

### Richtig ist:

- Grundstücke gleicher Größe würden beim Flächenmodell gleich bewertet, unabhängig davon, ob sie in der Großstadt oder im ländlichen Raum liegen. Der Einheitswert eines Penthouses im Zentrum Münchens wäre identisch mit dem einer Wohnung am Münchner Stadtrand, im Bayerischen Wald oder im Coburger Land.
- Das vom Bundesfinanzministerium vorgelegte wertabhängige Modell entlastet Mietwohngrundstücke.
- Das Flächenmodell entlastet dagegen Gewerbeimmobilien und belastet Wohnimmobilien stärker.

### Die CSU behauptet:

- Die Grundsteuerreform sei ein Bürokratiemonster und erfordere viel zu viel Personal.
- Das Flächenmodell sei unbürokratisch.

### Richtig ist:

- Im Ergebnis wird die Neubewertung dazu führen, dass die tatsächliche Wertentwicklung der Grundstücke seit 1935 (Neue Bundesländer) bzw. 1964 (Alte Bundesländer) nachgeholt wird. Im Westen hat die Finanzverwaltung also 55 Jahre, im Osten sogar 74 Jahre Verwaltungsaufwand „vermieden“ statt die Einheitswerte wie gesetzlich vorgegeben zu aktualisieren.
- Der vorliegende Entwurf vereinfacht die Wertermittlung erheblich, hält aber an einer wertabhängigen Bemessungsgrundlage fest.



- Die Besitzer einer Wohnimmobilie müssen für die Berechnung der Grundsteuer künftig regelmäßig nur fünf Daten angeben: Bodenrichtwert (lokal abrufbar), Grundstücksfläche, Grundstücksart/Gebäudeart (Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus/Mehrfamilienhaus), Baujahr und Wohnfläche.
- Auch für das Flächenmodell müssten Werte neu ermittelt werden.
- Der CSU geht es darum, die bundesweiten Einheitswerte endgültig abzuschaffen, die bisher die Grundlage für jede vermögensbezogene Besteuerung (Vermögensteuer, Erbschaftsteuer, Grundsteuer) waren. Die letzte vermögensbezogene Steuer, zugleich eine der ältesten und am besten akzeptierte Steuer, soll wegfallen.

**Die CSU behauptet:**

- Die CSU wolle die Grundsteuer als zweitwichtigste Einnahmequelle der Kommunen erhalten.
- Das Flächenmodell sei problemlos umsetzbar.

**Richtig ist:**

- In seinem Urteil vom 10.04.2018 hat das Bundesverfassungsgericht dem Gesetzgeber für die Wahl der Bemessungsgrundlage einen großen Spielraum eingeräumt - solange die Bewertungsregeln „geeignet sind, den Belastungsgrund der Steuer zu erfassen und dabei die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abzubilden“ (1. Leitsatz). Dem wird das Flächenmodell nicht gerecht.
- Die von Finanzminister Olaf Scholz vorgelegte Fortschreibung und Aktualisierung der Grundsteuer folgt dagegen den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts.
- Das Flächenmodell entspricht nicht den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts. Es ist auf der Grundlage des geltenden Grundgesetzes nicht möglich, denn für eine grundlegende Neukonzeption der Grundsteuer, abweichend von der Fortschreibung des geltenden wertabhängigen Modells, fehlt dem Bund die Gesetzgebungskompetenz.
- Für die Länderöffnungsklausel, die Bayern jetzt einen Sonderweg eröffnen soll, ist eine Grundgesetzänderung mit 2/3-Mehrheit nötig. Wie die Verhandlungen mit den anderen 15 Bundesländern und den Bundestagsfraktionen zeigen, ist eine Einigung nicht sicher. Das gefährdet die rechtzeitige Verabschiedung der Grundsteuerreform zusätzlich. Die CSU nimmt in Kauf, dass die Grundsteuer und damit die zweitwichtigste Einnahmenquelle für die Kommunen in Bayern wegfällt. Das ist unverantwortlich.
- Die Bayerische Staatsregierung kann bisher noch nicht einmal Eckwerte vorlegen, wie die Grundsteuer in Bayern in Zukunft aussehen soll, für die sie die Länderöffnungsklausel durchgesetzt hat.
- Wie auch bei der Streichung der Straßenausbaubeitragssatzung bleibt die Frage: wie will die bayerische Staatsregierung die Mittel aus der Grundsteuer ersetzen? Will die CSU eine erneute Erhöhung von Verbrauchssteuern, um Vermögen weiter zu entlasten? Der vor kurzem formulierte Vorstoß von Paul Kirchhoff (Ersatz der Grundsteuer durch einen Zuschlag der Gemeinden auf die Einkommensteuer) weist genau in diese Richtung und muss ein Warnsignal für die Kommunen sein.



#### **Die CSU behauptet:**

- Die alleine von der CSU und Bayern im letzten Moment durchgesetzte Länderöffnungsklausel
  - stärke den Föderalismus,
  - erlaube gerechte und länderspezifische Regelungen,
  - ermögliche das Flächenmodell und damit eine weniger bürokratieaufwendige Lösung.

#### **Richtig ist:**

- An die Stelle einer bundeseinheitlichen Bewertung von Grundstücken mit dem Ziel einheitlicher Lebensverhältnisse in der Bundesrepublik setzt die CSU den unsolidarischen Steuer- und Standortwettbewerb unter den Bundesländern.
- Die Länderöffnungsklausel verursacht zusätzlichen Bürokratieaufwand: Der Freistaat Bayern müsste jedes Grundstück zweifach und nach unterschiedlichen Kriterien bewerten. Denn nach dem jetzt vorliegenden Gesetzentwurf darf die Länderöffnungsklausel nicht zulasten des Länderfinanzausgleichs und der anderen Bundesländer gehen. In Bayern müssen die Finanzbehörden also doppelten Aufwand betreiben: Sie müssen die Grundlagen für die Bewertung nach dem von der CSU angestrebten Flächenmodell liefern. Zugleich müssen sie aber die Daten dafür zur Verfügung stellen, wie die Grundsteuer ausfiele, wenn sie nach dem im übrigen Bundesgebiet geltenden Gesetzen ermittelt würde. Denn nur diese Berechnung ist Grundlage für den Länderfinanzausgleich, in dem alle Länder gleich behandelt werden müssen.
- Sollte sich im Rahmen dieser Berechnungen ergeben, dass die in Bayern tatsächlich erhobene Grundsteuer geringer ausfällt als nach der bundesweiten Regelung, müsste diese Differenz im Rahmen des Länderfinanzausgleichs ausgeglichen werden – über das allgemeine Steueraufkommen in Bayern. Die CSU entlastet also Grundvermögen zulasten der breiten Mehrheit der Bevölkerung.
- Für regionale, örtliche Lösungen ist die Länderöffnungsklausel völlig überflüssig. Über den kommunalen Hebesatz entscheiden ohnehin alleine die Städte und Gemeinden über die tatsächliche Höhe der örtlichen Grundsteuer.
- Die Länderöffnungsklausel dient dem alleinigen Zweck, die ursprüngliche Idee der bundesweit nach gleichen Kriterien ermittelten „Einheitswerte“ zu unterlaufen. Denn diese Einheitswerte sind die alleinige Grundlage für eine gerechte Erbschafts- und eine notwendiger Weise wieder einzuführende Vermögensteuer. Die letzte vermögensbezogene Steuer soll sterben. Unter dem Vorwand, Mieter schützen zu wollen, werden ganz andere Interessen bedient.

#### **Grundsteuerreform**

Die Grundsteuer kommt ausschließlich den Kommunen zugute und ist mit rund 14,8 Mrd. Euro eine ihrer wichtigsten Finanzierungsquellen. Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 die Wertermittlung für die Grundsteuer als nicht mit dem Grundgesetz vereinbar erklärt. Hauptkritikpunkt war, dass die zugrunde gelegten Werte die tatsächlichen Wertentwicklungen nicht mehr in ausreichendem Maße widerspiegeln. Spätestens bis 31. Dezember 2019 muss der Gesetzgeber eine Neuregelung treffen, die eine realitätsgerechte Besteuerung, auch im Verhältnis der Grundstücke zueinander, gewährleistet. Für die administrative Umsetzung der Steuer hat das Gericht eine Frist bis 31. Dezember 2024 gesetzt.



Wegen der existenziellen Bedeutung der Grundsteuer für die Kommunen verfolgt das Bundesfinanzministerium folgende Ziele:

- Verfassungsfeste Lösung, die das aktuelle Aufkommen für die Kommunen sichert.
- Sozial gerechte Lösung, die die Steuerzahlungen fair verteilt und eine übermäßige Belastung der Steuerschuldnerinnen und Steuerschuldner und von Mieterinnen und Mietern verhindert (die Grundsteuer wird in der Regel über die Nebenkosten an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben).
- Beachtung des Rechts der Kommunen, die kommunalen Hebesätze selbstständig zu bestimmen.

Im November 2018 hat das Bundesministerium der Finanzen (BMF) für die anstehenden Diskussionen mit den Ländern zwei unterschiedliche Bewertungsansätze gegenübergestellt:

- Ein **wertunabhängiges Modell (Flächenmodell)**, das an der Fläche der Grundstücke und der vorhandenen Gebäude ansetzt. Die Gebäudefläche soll dabei in einem vereinfachten Verfahren bestimmt werden, das sich z.B. an den Geschossflächen orientiert. Auf die so ermittelten Flächen von Grund und Boden sowie Gebäuden werden anschließend besondere Faktoren angewendet, die nach der Art der Gebäudenutzung unterscheiden. Die Werte der Grundstücke und der Gebäude bleiben bei diesem Modell unberücksichtigt. Dieses Modell führt im Ergebnis dazu, dass für Immobilien, die zwar ähnliche Flächen aufweisen, sich im Wert aber deutlich unterscheiden, gleiche Grundsteuerwerte ermittelt würden (Bsp.: Penthouse im hochpreisigen Zentrum und eine gleich große Wohnung am Rande einer Großstadt, im Bayerischen Wald oder im Coburger Land).

Zudem ist dieses Modell nur mit einer Grundgesetzänderung umsetzbar, für deren Zustimmung keine Mehrheit garantiert werden kann.

- Ein **wertabhängiges Modell**, das am tatsächlichen Wert einer Immobilie ansetzt. Dazu sind die Werte von Grund und Boden sowie von Gebäuden anhand bestimmter vereinfachter Verfahren zu ermitteln. Das wertabhängige Modell sorgt dafür, dass vergleichbare Immobilien auch ähnlich bewertet werden. Damit liegt es näher an den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts für eine realitätsgerechte Besteuerung der Grundstücke auch im Verhältnis zueinander.

Bei der Bewertung der verschiedenen Reformationen ist zu beachten: In jedem Modell, das die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts umsetzt, müssen sämtliche Grundstücke neu bewertet werden. Dies geht zwangsläufig mit Änderungen der Steuerzahlungen einzelner Steuerschuldnerinnen und -Schuldner einher. Dies gilt auch dann, wenn sich das Grundsteueraufkommen durch die Reform insgesamt nicht erhöht, d.h. wenn sich Be- und Entlastungen insgesamt ausgleichen. Deshalb geht es vor allem darum, diese Veränderungen sozial gerecht zu verteilen und zusätzliche Belastungen Einzelner entsprechend zu begrenzen. Dieses Ziel lässt sich aus Sicht des Bundesfinanzministeriums besser mit dem wertabhängigen Modell erreichen, bei dem zudem keine Verfassungsänderung notwendig ist.

#### **Gesetzentwurf des Bundesfinanzministeriums (BMF) vom 09.04.2019**

Das Bundesministerium der Finanzen hat auf Basis gemeinsamer Eckpunkte, die mit den Finanzministerinnen und Finanzministern der Länder formuliert worden sind, am 09.04.2019 einen Gesetzentwurf zur Neuregelung der Grundsteuer vorgelegt. Das Modell orientiert sich an der tatsächlichen



Wertentwicklung der Grundstücke und verteilt die Steuerlast fair und gerecht. Der administrative Aufwand für die Berechnung wird massiv verringert und den unterschiedlichen Wohngegebenheiten angepasst. Der Gesetzentwurf muss bis Jahresende von Bundestag und Bundesrat gebilligt werden. Damit wird die Grundsteuer als wichtige Einnahmequelle für Städte und Gemeinden erhalten.

Die Berechnung der Grundsteuer orientiert sich weiterhin am Wert einer Immobilie. Denn es macht einen Unterschied, ob ein Haus oder eine Wohnung in einem begehrten Innenstadtviertel oder in einer weniger gefragten Randlage einer Metropole steht, ob es sich in einer ländlichen Gemeinde oder in der Stadt befindet, ob ein Gewerbebetrieb in einer strukturschwachen Region angesiedelt ist oder in einer Großstadt. Als Bemessungsgrundlage der Grundsteuer dienen vor allem der Wert des Bodens und die durchschnittlich gezahlte Miete am jeweiligen Standort.

### **Drei Schritte zur Grundsteuer: Wert x Steuermesszahl x Hebesatz**

Bislang richtet sich die Grundsteuer noch nach Grundstückswerten von 1935 (Ost) bzw. 1964 (West). Bei der vom Bundesverfassungsgericht geforderten Neubewertung der gut 36 Millionen Grundstücke in Deutschland müssen daher die gesamten Wertsteigerungen seit dieser Zeit in einem ersten Schritt auf einen Schlag nachgeholt werden. Dies würde ohne weitere Änderungen der Berechnungsformel vielfach zu einer deutlich höheren Grundsteuer führen. Deshalb senkt die Reform in einem zweiten Schritt die sogenannte Steuermesszahl im Besteuerungsverfahren drastisch ab, damit das Gesamtaufkommen aus der Grundsteuer bundesweit insgesamt unverändert bleibt. Sollte sich in einzelnen Kommunen das Gesamtaufkommen wegen der Neubewertung dennoch erhöhen, besteht in einem dritten Schritt die Möglichkeit, über niedrigere kommunale Hebesätze einer Mehrbelastung entgegenzuwirken.

### **Leicht zu berechnen und für alle nachvollziehbar**

In die Berechnung der Grundsteuer fließen künftig nur wenige, vergleichsweise einfach festzustellende Parameter ein, die bereits weitgehend abrufbar sind. Der administrative Aufwand verringert sich dabei deutlich: Die Zahl der von den Steuerpflichtigen zu erklärenden Angaben sinkt deutlich. Die wachsenden digitalen Möglichkeiten werden bei der Datenerhebung und -bearbeitung immer stärker genutzt werden. Die Finanzverwaltungen erhalten ausreichend Zeit, um die Reform umzusetzen. Die Neubewertung soll erstmals zum Stichtag 1. Januar 2022 erfolgen. Auf Grundlage dieser neuen Werte wird dann die Grundsteuer ab 2025 festgesetzt. Künftig soll die Bewertung alle sieben Jahre weitgehend automatisch aktualisiert werden.

### **Grundsteuer-Berechnung für Wohngrundstücke**

Das Gros der Reform entfällt auf die **Grundsteuer B**, die vor allem die etwa 32 Millionen Wohngrundstücke, Häuser und Gewerbebetriebe in Deutschland umfasst. Die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer B wird vorrangig in einem vereinfachten Ertragswertverfahren ermittelt. Bei Wohngrundstücken orientiert sich der Ertragswert maßgeblich an der **pauschalierten Nettokaltmieten pro Quadratmeter** – unabhängig von der Frage, ob die Immobilie vermietet ist oder selbst genutzt wird. Zur Ermittlung der durchschnittlichen Nettokaltmieten wird auf **Daten des Statistischen Bundesamtes aus dem Mikrozensus** für jedes Bundesland zurückgegriffen (differenziert nach Grundstücksarten, Wohnflächengruppen und Gebäudealtersgruppen). Zur Berücksichtigung von Mietniveauunterschieden zwischen den Gemeinden eines Landes werden die Nettokaltmieten durch Ab- und Zuschläge weiter angepasst (**Mietniveaustufen** 1-6: -22,5 %, -10,0 %, +/-0 %, +10,0 %, +20,0 %, +32, %). Bei Großstädten ab 600.000 Einwohner sind über die Zuschläge hinsichtlich der Mietniveaustufen



hinaus die Nettokaltmieten unter bestimmten Voraussetzungen durch Zuschläge von weiteren 10 % anzupassen, um die Bandbreite an Mieten entsprechend den Maßgaben des Bundesverfassungsgerichts relations- und realitätsgerecht abzubilden. Die gemeindebezogene Einordnung in die Mietniveaustufen wird in einer Rechtsverordnung geregelt.

Zusätzlich werden nach Art des Grundstücks gestaffelte Bewirtschaftungskosten abgezogen. Die Lage der Immobilie fließt insbesondere mittels des **Bodenrichtwerts** in die Berechnung ein. Die Bodenrichtwerte sind aus dem Immobilienrecht bekannt, werden von unabhängigen Gutachterausschüssen regelmäßig ermittelt, können sich selbst innerhalb einer Gemeinde deutlich unterscheiden und sie sind bereits heute mit Ausnahme Baden-Württembergs online abrufbar.

Der ermittelte Betrag wird in einem zweiten Schritt mit der **einheitlichen Steuermesszahl** (0,00034) multipliziert und dadurch massiv verringert. Dies ergibt den Steuermessbetrag. Im dritten und letzten Schritt wird auf den Steuermessbetrag der jeweilige Hebesatz der Kommune angewendet, um den Grundsteuerbetrag zu erhalten.

Damit Wohnen bezahlbar bleibt, sollen **Immobilien des sozialen Wohnungsbaus, kommunale sowie gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften** unter bestimmten Voraussetzungen durch einen zusätzlichen Abschlag auf die Steuermesszahl bei der Grundsteuer begünstigt werden.

Die Besitzer einer Wohnimmobilie müssen für die Berechnung der Grundsteuer künftig regelmäßig nur fünf Daten angeben:

- Immobilienart (Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus/Mehrfamilienhaus),
- Alter des Gebäudes,
- die Wohnflächen,
- die Grundstücksfläche,
- den Bodenrichtwert (lokal abrufbar).

Zahlreiche bisher erforderliche Angaben, wie beispielsweise zur Höhe des Gebäudes, der Heizungsart, zur Art der Verglasung der Fenster oder zur Zahl der offenen Kamine, entfallen mit der Reform künftig.

#### **Grundsteuer-Berechnung für gewerbliche genutzte Grundstücke**

Die **Grundsteuer B** gilt nicht nur für Wohnimmobilien, sondern auch für Geschäftsgrundstücke. Anders als bei Wohngrundstücken werden für vermietete Geschäftsgrundstücke keine statistischen Daten erhoben, die für die Bewertung genutzt werden könnten. Daher orientiert sich die Grundsteuer insoweit künftig an der tatsächlich vereinbarten Miete oder insbesondere bei selbstgenutzten Geschäftsgrundstücken an der üblichen Miete. In Fällen, in denen sich eine übliche Miete nicht ermitteln lässt, wird auf das vereinfachte Sachwertverfahren zurückgegriffen, das für die Wertermittlung insbesondere auf die gewöhnlichen Herstellungskosten für die jeweilige Gebäudeart und den Bodenrichtwert abstellt.

Die Besitzer einer Geschäftsimmobilie müssen für die Berechnung der Grundsteuer künftig statt der bisher erforderlichen rd. 30 regelmäßig nur sechs Angaben machen:

- die Gebäudeart (Nutzung, Garagen/Stellplätze),
- die tatsächlich vereinbarte Miete,
- die Gebäudefläche,



- das Alter des Gebäudes (zur Ermittlung der Alterswertminderung), - die Grundstücksfläche und
- den Bodenrichtwert (lokal abrufbar).

Zahlreiche bisher erforderliche Angaben, wie beispielsweise zur Höhe des Gebäudes, der Heizungsart, zur Art der Verglasung der Fenster oder zur Zahl der offenen Kamine, entfallen mit der Reform künftig.

### **Grundsteuer-Berechnung für unbebaute Grundstücke**

Unbebaute Grundstücke sind zukünftig grundsätzlich nach dem Bodenrichtwert und der Grundstücksfläche zu bewerten – so wie bisher. Die Kommunen erhalten die Möglichkeit, einen besonderen – höheren – Hebesatz für unbebaute baureife Grundstücke zu bestimmen (**Grundsteuer C**). Damit können die Gemeinden Anreize für den Bau neuer Wohnungen schaffen und Bodenspekulationen entgegenwirken.

### **Das vom Bundeskabinett am 21.06.2019 beschlossene Gesetzespaket – mit Länderöffnungsklausel**

Das Bundeskabinett hat am 21.06.2019 das Gesetzespaket von Bundesfinanzminister Olaf Scholz zur Neuregelung der Grundsteuer beschlossen.

Das Flächenmodell, das ausschließlich an der Fläche der Grundstücke und der vorhandenen Gebäude ansetzt und bei dem die Werte der Grundstücke und der Gebäude unberücksichtigt bleiben, ist auf der Grundlage des Grundgesetzes nicht möglich, weil es vom bisherigen Modell abweicht. Deshalb muss, um die vor allem von der CSU und dem Land Bayern geforderte Abweichung von einer bundeseinheitlichen Regelung zu ermöglichen, eine Grundgesetzänderung vorgenommen werden.

Für die Berechnung des Länderfinanzausgleichs soll jedoch die bundeseinheitliche Regelung zugrunde gelegt werden. Damit hätten andere Länder keinen finanziellen Nachteil durch den Sonderweg eines Landes, wie z. B. Bayern.

Mit dem Abweichungsrecht können also einzelne Länder das Flächenmodell für ihre Gemeinden vorsehen. Allerdings führt das Flächenmodell im Ergebnis dazu, dass für Immobilien, die zwar ähnliche Flächen aufweisen, sich im Wert aber deutlich unterscheiden, ähnliche Grundsteuerzahlungen fällig werden. Würden die Kommunen nicht auf Einnahmen verzichten wollen, wären deutliche höhere Grundsteuern bei Immobilien mit niedrigem Wert (so z. B. in „einfachen“ Wohnlagen) die Folge. Daher führt das Flächenmodell zu ungerechten Ergebnissen. Aus diesem haben sich nahezu alle Länder gegen dieses Modell entschieden.

### **Fazit**

Auch wenn die Anpassungen bei Steuermesszahl und Hebesätzen die möglichen zusätzlichen Belastungen Einzelner begrenzen, wird die Reform dazu führen, dass einige Steuerpflichtige künftig mehr und andere weniger Grundsteuer zahlen. Dies ist allerdings die notwendige Folge der verfassungsrechtlich vorgegebenen Anpassung der Bemessungsgrundlage an die Wertänderungen der vergangenen Jahrzehnte und an die Vorgabe des Verfassungsgerichts, dass die Bemessungsregeln die Relation der Grundstückswerte untereinander abbilden müssen. Eine derartige Umverteilung der Steuerzahlungen würde im Übrigen bei jeder Reformoption erfolgen, in anderen Modellen aber weniger gerecht.

Im Ergebnis werden mit dem Reformmodell zwei zentrale Ziele erreicht:





- Der gesetzliche Rahmen wird gemäß den Vorgaben des Verfassungsgerichts modernisiert, ohne ein völlig neues System der Besteuerung von Grundvermögen zu schaffen. Dies verringert das Risiko struktureller Verwerfungen oder Anwendungsprobleme in der Praxis und schafft Planungssicherheit für Kommunen und Steuerschuldnerinnen und Steuerschuldner. Zugleich wird dadurch die Grundlage für ein in Zukunft elektronisches Besteuerungsverfahren geschaffen.
- Es wird eine rechtssichere und sozial gerechte Bemessungsgrundlage geschaffen, da die Besteuerung im Wesentlichen die Mieten und die tatsächlichen Bodenwerte zu Grunde legt. Sie spiegeln in der Regel die Werthaltigkeit einer Wohnung wider, wodurch hochpreisige Wohnungen und gute Lagen höher bewertet werden, günstige Wohnungen und weniger attraktive Lagen hingegen niedriger bewertet werden.
- Der Schutz der Mieter vor steigenden Nebenkosten ist nur durch Streichung der Grundsteuer aus der Betriebskostenverordnung zu erreichen. Dies blockiert jedoch die Union.
- Wenn Bayern und die CSU die Länderöffnungsklausel für das Flächenmodell nutzen, setzen sie auf ein ungerechtes Modell, auf einen unsolidarischen Steuerwettbewerb zwischen den Bundesländern, auf mehr statt weniger Bürokratie und auf eine Entlastung der Grundbesitzer zulasten der Allgemeinheit der Steuerzahler.