

# zfsö

## ZEITSCHRIFT FÜR SOZIALÖKONOMIE

- Helmut Woll **3** Homo oeconomicus technicus
- Bernadette-Julia Felsch **11** Von den Physiokraten bis zur Neoklassik – Henry George und der vergessene Faktor Land
- Hans-Jochen Vogel **19** Bedarf es wirklich keiner Bodenrechtsreform? – Eine verdrängte Herausforderung
- Fabian Thiel **25** Eigentum – auch Bodeneigentum – verpflichtet! – Zur Entstehungsgeschichte, Auslegung und Bedeutung von Artikel 14 Abs. 2 Grundgesetz
- Dirk Löhr **31** Wege und Irrwege der aktuellen Bodenreformdiskussion
- Ulrich Kriese & Henry Wilke **46** Grundsteuerreform – Schlägt jetzt die Stunde der einfachen Lösungen?
- Elisabeth Meyer-Renschhausen & Klaus Prätör **51** Allmenden, Commons und Gemeinschaft – Vom Verschwinden und Wiederauftauchen der Allmenden
- 61** Bericht – Bücher – Personalie

# Grundsteuerreform – Schlägt jetzt die Stunde der einfachen Lösungen?

Ulrich Kriese & Henry Wilke

Am 10. April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die bisherige Praxis der Grundsteuerbemessung erwartungsgemäß für unvereinbar mit dem allgemeinen Gleichheitssatz (Art. 3 Grundgesetz). Das Gericht räumte dem Gesetzgeber aber eine zweistufige Frist ein: Bis spätestens zum 31. Dezember 2019 muss die Neuregelung gesetzlich beschlossen sein. Ist das geschaffen und um ausreichend Zeit für die praktische Umsetzung, das heißt vor allem die Neubewertung der Grundstücke zu haben, dürfen die alten Regeln noch fünf Jahre nach Verkündung der Neuregelung, längstens bis 31. Dezember 2024 angewandt werden. Inhaltlich machten die Verfassungsrichter für die Neuregelung keine Vorgaben. Vielmehr betonten sie, dass „der Gesetzgeber über einen weiten (...) Spielraum zur Bestimmung des Steuergegenstandes“ verfügt und ihm „auch bei den Regeln zur Erfassung der Bemessungsgrundlage ein weiter Gestaltungsspielraum (zusteht), der dadurch begrenzt ist, dass die Bemessungsregeln in den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation realitätsgerecht abbilden müssen.“<sup>1</sup>

In der mündlichen Verhandlung des Bundesverfassungsgerichts, die am 16. Januar 2018 stattfand, offenbarten die teilweise widersprüchlichen Ausführungen der Vertreter des Bundesfinanzministeriums die Rat- und Konzeptlosigkeit der Politik. So wurde einerseits versucht, die Verfassungsmäßigkeit oder zumindest die Angemessenheit der aktuellen Bewertungspraxis zu belegen, beispielsweise unter Verweis auf die geringe Einspruchsquote gegen die Grundsteuerbescheide oder die im Vergleich zu anderen Steuerarten geringe Höhe der Grundsteuer. Andererseits wurde wiederholt bekräftigt, dass man den Gesetzentwurf des Bundesrates, das so genannte „Kostenwert“-Modell, für eine gute Lö-

sung erachte. Für dessen Umsetzung – die administrative und EDV-technische Vorbereitung und die Bewertung von rd. 35 Mio. Grundstücken – veranschlagten die Länder jedoch einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren. Die vom Bundesverfassungsgericht gesetzte Frist 31. Dezember 2024 macht die Umsetzung dieses Reformmodells nicht unmöglich, aber schwierig.

Zwar ging es in den Verfahren vor dem Bundesverfassungsgericht nicht um mögliche Neuregelungen zur Grundsteuer. Dennoch fragte eine Richterin in der mündlichen Verhandlung nach „alternativen Grundsteuer-Visionen“. Hierauf antwortete als einziger Hamburgs damaliger Finanzsenator und heutiger Erster Bürgermeister Peter Tschentscher. Zum allgemeinen Erstaunen sprach er sich für eine reine Grundstücks- und Gebäudeflächensteuer aus – ein Modell, das bis dato von Bayern sowie der Immobilienwirtschaft und Hauseigentümerverbänden favorisiert wurde (und nach wie vor wird). Die Reformoption reine Bodensteuer kam nicht zur Sprache; weder das Bündnis „Grundsteuer: Zeitgemäß!“<sup>2</sup> selbst noch gewichtige Mitstreiter wie etwa der Deutsche Mieterbund waren zu Stellungnahmen eingeladen worden. Im Nachgang zur mündlichen Verhandlung wies jedoch das Bündnis „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ das Gericht in einem Schreiben ausdrücklich auf die Reformoption reine Bodensteuer hin.

Der Ball liegt nun endgültig wieder im Feld der Politik. Die vom Verfassungsgericht gesetzte erste Frist bis Ende 2019 setzt Bund und Länder unter einen erheblichen Entscheidungs- und Zeitdruck. Denn wie die neue Grundsteuer ausgestaltet sein wird, ist derzeit völlig offen.

Das im September 2016 von 14 Bundesländern – gegen die Stimmen von Bayern und Hamburg – im Bundesrat beschlossene „Kostenwert“-Modell fand im Bundestag bis zur Wahl im September

2017 nicht den Weg auf die Tagesordnung.<sup>3</sup> So verfiel der Gesetzesentwurf mit Ablauf der Legislaturperiode (Diskontinuitätsprinzip). Um das Gesetzgebungsverfahren wieder aufleben zu lassen, müsste der Bundesrat seinen alten Gesetzesentwurf nochmals beschließen und dem Bundestag erneut vorlegen – oder auch einen ganz neuen Entwurf. Außerdem könnten der Bundestag selbst oder die Bundesregierung die Gesetzesinitiative ergreifen.

Bereits anlässlich der mündlichen Verhandlung häuften sich die Medienberichte über die Reform der Grundsteuer deutlich. Mit der Urteilsverkündung am 10. April 2018 avancierte die Grundsteuer nun endgültig zum Top-Thema. Praktisch alle Medien befassten sich inzwischen – meist positiv – mit der Reformalternative Bodenwertsteuer, darunter die Süddeutsche Zeitung, WELT, FAZ, Tagesspiegel, BILD, SPIEGEL, FOCUS, tageschau.de. Außerdem konnten das Bündnis „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ und einige seiner Protagonisten ihre Vorstellungen in Gastbeiträgen und Interviews platzieren, darunter in der taz, Frankfurter Rundschau, FAZ und FAS, ZEIT online sowie der Freitag, auf heute.de und im Deutschlandfunk.<sup>4</sup> Balsam für alle Freunde der Bodenwertsteuer und Höhepunkte der Berichterstattung waren ein SPIEGEL-Interview<sup>5</sup> mit Bau- und Umweltministerin Barbara Hendricks, in dem sie sich nicht nur eindeutig für die Bodenwertsteuer aussprach, sondern zugleich dem Bundesratsmodell Chancen auf Wiederbelebung absprach, sowie ein Beitrag im ARD-Magazin MONITOR.<sup>6</sup>

## Nebenschauplatz Grundsteuer C

In ihrem Koalitionsvertrag vom 7. Februar 2018 sprechen sich CDU, CSU und SPD dafür aus, den Gemeinden mittels Einführung einer Grundsteuer C-Option die Möglichkeit einzuräumen, die Verfügbarmachung von bebaubaren Grundstücken für Wohnbauzwecke zu verbessern. Das ist ihre Antwort auf die Bodenspekulation. Ein Vorschlag zur Neuregelung der Grundsteuer ist es leider nicht. Eine Grundsteuer C wäre zudem eine völlig unnötige, streitanfällige Verkomplizierung des Grundsteuerrechts und ein Einfallstor für Partikularinteressen. Nur ein Teil der in Frage kom-

menden Flächenpotenziale würde damit erfasst. Für gewerblich nutzbare Grundstücke, teilbebaute Grundstücke mit Ausnutzungsreserven sowie für Grundstücke mit leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden gäbe es weiterhin keinerlei fiskalischen (Wieder-)Nutzungsanreiz. Eine separate Grundsteuer-Kategorie für unbebaute Wohngrundstücke änderte auch nichts an dem grundlegenden Problem, dass die Grundsteuer B im Kern eine Gebäudesteuer ist bzw. bliebe, mit allen damit verbundenen Nachteilen. Wohl mag der Vorschlag der Koalitionäre ein richtiges Ziel vor Augen haben. Doch sollten die Erfahrungen mit der Grundsteuer C in den Jahren 1961/62 eine Warnung sein; sie sprechen klar gegen eine Wiederbelebung derselben. Auf Druck gut organisierter Interessengruppen wurden in das damalige Gesetz verschiedene Ausnahmetatbestände aufgenommen, was entsprechend zu zahlreichen Ungerechtigkeiten führte.

## Wie weiter?

Angesichts der sich mehrenden inhaltlichen und rechtlichen Zweifel am „Kostenwert“-Modell<sup>7</sup> und seines in weiter Ferne liegenden Umsetzungshorizonts erscheint es fraglich, ob die Länder diesen Ansatz weiterverfolgen werden. Dass sie ihre Arbeit sozusagen von vorne beginnen und ein völlig neues Modell aus dem Hut zaubern werden, ist wiederum sehr unwahrscheinlich. Vermutlich wird der neue Bundesfinanzminister Olaf Scholz die Initiative ergreifen. Vor dem Hintergrund der knappen Fristen, dürfte die Stunde der einfachen, schnell realisierbaren Lösungen schlagen.

Freilich nicht völlig ausgeschlossen ist, dass sich Bund und Länder auch bis Ende 2019 als unfähig zu einer Neuregelung erweisen, mithin die Grundsteuer als solche „vor die Wand fahren“ und den Kommunen die ausfallenden Einnahmen durch staatliche Gelder ersetzen. Rächen würde sich in diesem Fall die auffallend passive, abwartende Haltung der kommunalen Spitzenverbände. In Folge, falls der Bund seine Gesetzgebungskompetenz in Sachen Grundsteuer aufgibt, könnte es in Deutschland zu 16 verschiedenen Landesgrundsteuergesetzen kommen.

Als konkret ausformulierte Alternativen zum „Kostenwert“-Modell stehen derzeit nur zwei Modelle zur Wahl, die vermeintlich wertfreie Flächensteuer und die Bodenwertsteuer. Gut möglich, dass sich in den kommenden Monaten die politische Debatte auf ein Duell zwischen diesen beiden Modellen zuspitzt. Für „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ wäre das eine regelrechte Steilvorlage, sind doch die offenen Flanken der reinen Flächensteuer vergleichsweise einfach zu adressieren.

### Reine Flächensteuer

Eine reine Flächensteuer würde Gebäude- und Bodenwerte vollkommen ignorieren. Sie liefe darauf hinaus, dass innerhalb einer Gemeinde eine Baulücke in 1a-Lage in der Innenstadt genauso hoch bzw. tief besteuert würde wie eine gleich große Baulücke am Stadtrand. Sie wäre der Sache nach eine äußerst ungerechte und ökonomisch unsinnige Extremvariante einer Grundsteuer auf Wertbasis, nämlich mit einer bei sinkendem Ertrag steigenden prozentualen Belastung. Würde man sie offen als Wertsteuer mit entsprechendem Tarif ausgestalten, würde ihre Ungerechtigkeit und ökonomische Unsinnigkeit deutlich zu Tage treten.<sup>8</sup> Das größte Problem der reinen Flächensteuer dürfte also sein, dass sie gemeinhin als politisch kaum vermittelbar und verfassungsrechtlich nicht zu rechtfertigen gilt. Das will aber noch nicht viel heißen. Mit Hamburg sympathisiert erstaunlicherweise erstmals ein SPD-geführtes Bundesland mit diesem unsozialen Modell, und zwar mit der nicht weniger erstaunlichen Begründung, dass eine Anknüpfung der Grundsteuer an aktuelle Wertverhältnisse – zuvorderst genannt werden hier die Bodenwerte – die soziale Segregation, also die Verdrängung unterer und mittlerer Einkommensschichten aus der Stadt, befördern würde. Die politische Führung der Hansestadt veröffentlichte sogar eigene Berechnungen, wonach sich nach Umstellung auf das „Kostenwert“-Modell die Grundsteuer in Hamburg im Durchschnitt verzehnfachen würde, in manchen Lagen würde sie sich gar vervierzigfachen.<sup>9</sup> Eine Anpassung des Hebesatzes nach unten, womit eine aufkommensneutrale Grund-

steuerreform erst möglich würde, komme für Hamburg schon allein aus Gründen, die im Mechanismus des Länderfinanzausgleichs zu suchen seien, nicht oder allenfalls nur eingeschränkt in Frage. Dabei wäre auch dieses Problem lösbar, denn der Anteil der Grundsteuer an der dem Länderfinanzausgleich zugrunde liegenden Finanzkraftmesszahl beträgt gerade mal drei Prozent im Bundesdurchschnitt, und Hamburg liegt sogar etwas darunter. Man bekommt schon ein wenig Zweifel an der staatspolitischen Verantwortung des Hamburger Senats, wenn er ein Drei-Prozent-Problem aus dem Länderfinanzausgleich zum bestimmenden Maßstab für die Reform der Grundsteuer erhebt. In dessen Logik jedenfalls wäre eine reine Flächensteuer im Sinne der Hansestadt, weil hierbei Hamburgs im bundesweiten Vergleich in den letzten 50 Jahren überproportional gestiegene Immobilienwerte keine Rolle spielen. Hamburg wäre im Länderfinanzausgleich, Teil Grundsteuer, fein raus. Die systemische Ungerechtigkeit einer reinen Flächensteuer und die je nach Modell verschiedenen Wechselwirkungen zwischen Grundsteuer, Flächenangebot und Kaltmiete werden dabei komplett ignoriert. Mehr noch: Hamburgs Finanzsenator hält eine reine Flächensteuer sogar für besonders gerecht, weil sie ja sozusagen alle gleich behandelt und es mit ihr zu keiner „kalten Progression“ kommen könne: „Mit einem Flächenmodell vermeiden wir einen für viele Mieter unzumutbaren Anstieg der Grundsteuer, der sich bei einer Bodenwert abhängigen Berechnung und weiter steigenden Immobilienpreisen automatisch ergeben würde“, so Tschentscher.<sup>10</sup> So absurd es auch erscheinen mag: Es scheint nicht ausgeschlossen, dass diese verkürzte, ja geradezu verquere Sichtweise am Ende in der breiten Öffentlichkeit mehr Akzeptanz findet als die Anknüpfung der Grundsteuer an aktuelle (Boden-)Werte. Menschen können seltsamerweise eine Politik auch (gerade) dann überzeugend finden, wenn sie selbst am meisten unter ihr leiden. Und doch: Man kann allen voran der SPD nur wünschen, dass sie rechtzeitig erkennt, besser die Finger von der reinen Flächensteuer zu lassen. Das Urteil vom 10. April 2018 jedenfalls deutet stark darauf hin, dass eine solche Grundsteuer nicht mit dem Grundgesetz vereinbar wäre.

## Bodenwertsteuer

Kann und wird es gelingen, die Politik für die Bodenwertsteuer zu gewinnen? Die ersten rund fünf Jahre politische Kampagne haben gezeigt: Die Bodenwertsteuer ist eine enorme politisch-kommunikative Herausforderung. Das hat nicht zuletzt auch mit den veralteten Einheitswerten zu tun. Denn es ist ja so: Hoffnungslos veraltete, mithin inzwischen falsche Ausgangswerte und eine daraus abgeleitete ungerechte Steuer – inklusive der damit verbundenen Fehlsteuerungen –, von der Politik über Jahrzehnte nicht hinterfragt und somit von den Menschen für richtig und „normal“ gehalten, müssen auf wie auch immer geartete richtige Werte umgestellt werden, um daraus eine gerechte Steuer zu ermitteln. Wer jahrzehntelang zu wenig Grundsteuer gezahlt hat, muss künftig mehr zahlen; wer jahrzehntelang zu viel bezahlt hat, wird entlastet. Darüber hinaus – sozusagen in einem Aufwisch – sollen die Gebäude, die stets dazugehörten, keine Rolle mehr spielen. Das ist zugegebenermaßen viel Veränderung auf einen Schlag. Hinzu kommt, dass sich viele Menschen schwer mit der Vorstellung tun, dass eine Besteuerung von (steigenden) Bodenwerten gut für sie sein soll. Den Mangel an Vorstellungskraft und Aufklärung machen sich interessierte Kreise zu nutze. Gleichzeitig gilt es, eben diese Vorstellungskraft zu wecken und Aufklärung zu leisten. Wäre die Politik nicht jahrzehntelang untätig geblieben und lägen der Grundsteuer heute halbwegs wirkliche Werte zugrunde, wären die Menschen bereits an eine Grundsteuer gewöhnt, in der sich diese Realität abbildete. Eine Umstellung von einer verbundenen Bemessungsgrundlage auf eine reine Bodenwertsteuer wäre dann ein vergleichsweise kleiner Schritt. (Bloß gäbe es dann vermutlich weder die nötige Aufmerksamkeit für eine öffentliche Debatte noch ein Zeitfenster zum politischen Handeln. Die inzwischen erreichte Medienresonanz für die Bodenwertsteuer ist allein der Tatsache zu verdanken, dass die Politik so lange keine Reform der Grundsteuer zustande brachte und sich zuletzt sogar das Bundesverfassungsgericht damit befassen musste.)

Jedwede Neuregelung wird das Beharrungsvermögen der Politik und die Besitzstandswahrung der Menschen massiv herausfordern. Einmal beschlossen, sollte es niemals dazu kommen, wird jede Neuregelung Anpassungsreaktionen und weitere, anhaltende Widerstände provozieren. Auch soziale Härtefälle – Stichwort Verdrängung – werden nicht ausbleiben, wenn nicht effektiv dagegen gesteuert wird. In Metropolen wie Berlin und Hamburg wohnen nicht wenige einkommensschwache Mieter in Mehrfamilienhäusern in hochpreisigen Lagen. Da die Bestandsmieten in der Regel der Marktentwicklung (Bodenpreisentwicklung und Neuvermietungsmieten) hinterherhinken, könnte es bei einer Umstellung auf eine Bodenwertsteuer in entsprechenden Quartieren selbst bei Mehrfamilienhausbebauung zu spürbaren, in Einzelfällen womöglich in sozialer Hinsicht problematischen Erhöhungen der Grundsteuer kommen.<sup>11</sup> Für solche Fälle sind zwar Lösungen wie bspw. eine Stundungsregelung möglich. Inszenierung und Instrumentalisierung sozialer Härtefälle im politischen Diskurs sind gleichwohl Realität (siehe Hamburg) – völlig egal, wie groß deren Zahl tatsächlich ist bzw. wäre. Da hilft es auch nur bedingt, wenn eine Bodenwertsteuer von sich behaupten kann, dass Lenkungsabsichten mit ihr am allerwenigsten verbunden sind, mit ihr vielmehr ein neutraler Zustand erreicht würde; dass sie Mieterhaushalte mehrheitlich entlasten, der künstlichen Angebotsverknappung entgegenwirken und sich somit im Modellvergleich am effektivsten dämpfend auf die Kaltmieten auswirken würde. Die vielen Vorteile der reinen Bodensteuer sind zwar schnell genannt, aber es reicht nicht aus, die Argumente auf seiner Seite zu haben. Die reine Bodensteuer, eine an sich neutrale, reine Fiskalsteuer, aber mit Zusatznutzen, versteht sich bei vielen Menschen nicht von selbst, sie ist erklärungsbedürftig. Das mag einerseits an der Mittelbarkeit ihrer positiven Effekte liegen, andererseits sicher auch daran, dass in Deutschland sehr lange nicht mehr über die Bodenrente und ihre Bedeutung öffentlich debattiert wurde. Wo hingegen Zeit für Gespräch und Nachdenken ist, finden sich neue Anhänger der Bodensteuer in allen Parteien, politischen Strömungen und ge-

sellschaftlichen Schichten. Die Vielfalt der stetig steigenden Zahl an Unterstützerinnen und Unterstützern des Aufrufs „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ zeigt eindrücklich, dass die Bodensteuer eine lagerübergreifende Reformidee ist. Was die Politik bis heute nicht geschafft hat, nämlich einen Konsens zu finden, wäre mit der Bodensteuer möglich.

### Online-Petition gestartet:

Am 22. Februar 2018 hat „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ die Petition „Bodenspekulation und Wohnungsnot bekämpfen“ gestartet. Unterzeichnerinnen und Unterzeichner sind willkommen! <http://chn.ge/2HbZAFE>

### Anmerkungen

- 1 Bundesverfassungsgericht: Urteil vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12), Rz. 168.
- 2 <http://www.grundsteuerreform.net>
- 3 Zur politischen Debatte bis zum Frühjahr 2017 siehe Ulrich Kriese: Grundsteuerreform – Die Politik in der Sackgasse? ZfSÖ, Folge 192/193 (2017), S. 30-32 bzw. zur Zeit davor: Ulrich Kriese: Die Bodensteuer – Politische Debatte und Perspektive. ZfSÖ, Folge 188/189 (2016), S. 53-56.
- 4 Diese und zahlreiche weitere Medienbeiträge über die Bodenwertsteuer auf <http://www.grundsteuerreform.net/presseecho/>
- 5 „Spekulation eindämmen“, DER SPIEGEL Nr. 4 vom 20. Januar 2018, S. 73.
- 6 Spekulanten bevorzugt: Politik blockiert „Bodenwertsteuer“, MONITOR am 22. Februar 2018.
- 7 Vgl. Johanna Hey: Gutachten zur Verfassungsmäßigkeit der Reform der Bemessungsgrundlage der Grundsteuer und der Entwicklung der Grundsteuerhebesätze vor dem Hintergrund des Entwurfs eines zweiten Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 22.7.2016 und der geplanten Länderautonomie zur Festsetzung eigener Grundsteuermesszahlen im Auftrag der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland, Juni 2017, Köln.
- 8 Vgl. Fritz Andres: Die Zukunft der Grundsteuer. Stellungnahme des Seminars für freiheitliche Ordnung vom 14. März 1999, Bad Boll.
- 9 Pressemeldung der Hamburger Finanzbehörde vom 16. Januar 2018. Ähnliche, ebenfalls nicht um neue Hebesätze korrigierte Zahlen verbreitet der Eigentümerverband Haus & Grund.
- 10 Pressemeldung der Hamburger Finanzbehörde vom 16. Januar 2018.
- 11 Hinzu kommt, dass in manchen Städten, etwa Berlin, die Bodenrichtwertzonen sehr grobmaschig ausfallen, was sozial problematische Unschärfen noch wahrscheinlicher macht. Im Zuge einer Grundsteuerreform, bei der die Bodenrichtwerte zur Bemessungsgrundlage werden sollen, müssen die Praxis der Gutachterausschüsse in den einzelnen Bundesländern und die Anforderungen an die Detailgenauigkeit der Bodenrichtwertkarten bzw. -zonen sorgfältig überprüft, grundsätzlich vereinheitlicht und sicher hier und dort angepasst werden.

Glücklicherweise, dank einer größeren Anzahl von Spenden, konnte beim Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V., einem der Erstunterzeichner des bundesweiten Aufrufs, für die Bearbeitung des Themas Grundsteuerreform für zunächst zwei Jahre (2017/18) eine Teilzeitstelle eingerichtet werden.

**Zur Fortführung der Stelle bis Ende 2019 für eine sorgfältige und intensive Begleitung der Debatte und des Gesetzgebungsverfahrens zur Reform der Grundsteuer sind weitere Spenden erforderlich!**

**NABU** | IBAN: DE65 3702 0500 0008 0518 05  
Bank für Sozialwirtschaft | BIC: BFSWDE33XXX  
Stichwort „Grundsteuer“

Ansprechpartner: Henry Wilke  
[henry.wilke@nabu.de](mailto:henry.wilke@nabu.de) | Tel.: 030 - 284 984 1628

### Grundsteuer: Zeitgemäß! – Ein bundesweiter Aufruf zur Grundsteuerreform

Ein wirtschaftlicher Umgang mit dem knappen Gut Fläche, die innerörtliche Aktivierung von Flächen für Wohnen und Gewerbe und die Ertüchtigung des Gebäudebestands sind dauerhafte Herausforderungen in und für die Städte und Gemeinden überall in Deutschland. Der Grundsteuer könnte hierbei eine Schlüsselrolle zukommen, wenn sie hilft, diese Herausforderungen zu bewältigen. Für die Kommunen bundesweit wäre eine zeitgemäße, weil investitionsfreundliche, sozial ausgewogene und zukunftsgerichtete Grundsteuer von großer Bedeutung.

Wir, die Unterzeichnenden, appellieren daher an den Bund und die Länder, die „reine Bodenwertsteuer“ und die „kombinierte Bodenwert- und Bodenflächensteuer“ in ihre Überlegungen zur Reform der Grundsteuer einzubeziehen. Beide Varianten haben sich sowohl in einer Simulationsanalyse als auch einem kommunalen Praxistest als vorzugswürdig herausgestellt. Eine Entscheidung über die Reform der Grundsteuer darf erst getroffen werden, nachdem auch diese beiden Varianten vertieft untersucht und bewertet und mit den anderen zur Diskussion stehenden Varianten verglichen wurden. Wir appellieren außerdem an die kommunalen Spitzenverbände, sich gemeinsam mit uns für eine umfassende Prüfung und Bewertung der zwei erwähnten Varianten einzusetzen.

Nähere Informationen über diesen Aufruf und seinen Hintergrund, zu Fragen und Antworten, zum Medienecho sowie zum Online-Unterstützerformular:

**[www.grundsteuerreform.net](http://www.grundsteuerreform.net)**