



IMMOBILIENHAUS  
für Baden-Württemberg seit 1977

Liebe Leserinnen und Leser,  
wann wird die verfassungswidrige Grundsteuer geändert?

Ist Ihnen auch schon aufgefallen, dass Ihr Grundsteuerbescheid seit geraumer Zeit nur noch vorläufig erhoben wird? Pünktlich zur Bundestagswahl 2013 wird eine neue Reform der Grundsteuer nicht nur vom Bundesgerichtshof, sondern von allen Seiten und Parteien gefordert. Diese soll vor allem für eine gerechtere Besteuerung von Grundstücken sorgen.

Weil diese Steuer eine der wichtigsten Einnahmequellen von Städten und Gemeinden ist, wird mit harten Bandagen für eine neue Berechnungsgrundlage gekämpft. Auch in Baden-Württemberg sind in vielen Regionen noch Werte aus dem Jahr 1964 Berechnungsgrundlage für den Einheitswert, auf dessen Basis die Grundsteuer erhoben wird.

Alle Immobilien, die seither errichtet wurden, werden somit kaum anders bewertet als ein inzwischen fast zerfallenes und verbrauchsintensives Gebäude aus der Wirtschaftswunderzeit. Wenn der stolze Häusle-Besitzer nun sein Objekt energetisch saniert und modernisiert wird er somit, meiner Meinung nach, vom Vater Staat unfair behandelt.

Zwei ganze Jahre ist es nun schon her, dass der Bundesfinanzhof das derzeitige Modell kritisierte und eine zügige Reform anmahnte. Eine Einigung blieb nicht zuletzt aufgrund der differierenden Meinungen der Länder aus. Neben unterschiedlichen Modellen, die meist den Verkehrswert des Gebäudes zur Berechnung nutzen, bietet der Kompromiss, das Thüringer Modell, eine tragbare Lösung. Landwirte profitieren besonders davon, da das Finanzamt landwirtschaftliche Flächen – anders als bisher – nicht ansetzen will. Folge: Acker und Weiden blieben steuerfrei.

Nur so viel ist klar: Billiger wird es für Eigentümer in den seltensten Fällen. Insbesondere im Hinblick auf das derzeitige Dauerthema Mietpreisexplosion wäre eine deutliche Erhöhung nicht förderlich, da die Grundsteuer vom Eigentümer auf den Mieter umgelegt werden darf. Egal für welche Methode sich der Bund entscheidet, gerade bei Bestandsimmobilien sollte der Anreiz für energetische Erneuerungen und Modernisierungen erhalten bleiben.

Wie stehen Sie zu diesem Thema? Schreiben Sie uns doch einfach eine E-Mail oder besuchen Sie uns im Internet unter [www.biv.de](http://www.biv.de) oder unter Facebook [www.facebook.com/BIVGmbH](http://www.facebook.com/BIVGmbH)

Ihr  
Daniel Rumpel