



---

## Sachstand

---

## Kurzüberblick zum gesetzlichen Änderungsbedarf bei der Grundsteuer

**Kurzüberblick zum gesetzlichen Änderungsbedarf bei der Grundsteuer**

Aktenzeichen: WD 4 - 3000 - 032/19  
Abschluss der Arbeit: 28. Februar 2019  
Fachbereich: WD 4: Haushalt und Finanzen

---

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Fragestellung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Änderungsbedarf auf Grund der BVerfG-Entscheidung zur Grundsteuer</b>	<b>4</b>

## 1. Fragestellung

Die Auftraggeber wünschen eine Kurzdarstellung über die notwendigen Gesetzesänderungen als Konsequenz der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes (BVerfG) zur Einheitsbewertung bei der Grundsteuer.

## 2. Änderungsbedarf auf Grund der BVerfG-Entscheidung zur Grundsteuer

Das BVerfG<sup>1</sup> hat die Einheitsbewertung, die die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer bildet für unvereinbar mit dem allgemeinen Gleichheitsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 GG erklärt.

Dies betrifft die §§ 19, 20, 21, 22, 23, 27, 76, 79 Absatz 5, § 93 Absatz 1 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.

Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber für die verfassungskonforme Neuregelung einer Bewertungsmethode zur Bemessung der Grundsteuer eine Frist bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Nach Verstreichen dieser Frist, sind die bestehenden Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Grundsteuer nicht mehr anwendbar. Schafft der Gesetzgeber bis zum 31. Dezember 2019 neue Bewertungsregelungen für die Grundsteuer, so darf vom Zeitpunkt der Verkündung der Neuregelung das alte Einheitsbewertungssystem noch bis zu weitere fünf Jahre angewandt werden.

Für die einfachgesetzliche Neuregelung im Bewertungsgesetz (BewG) ist eine Gesetzgebungskompetenz des Bundes erforderlich. Ob und welche Gesetzgebungskompetenz dem Bundesgesetzgeber hierfür zur Verfügung stünde, wird gegenwärtig in der Literatur strittig diskutiert. Kommt man - wie zahlreiche Stimmen in der Literatur - zu dem Ergebnis, dass eine grundsätzliche Neuregelung der steuerlichen Bemessungsgrundlage der Grundsteuer weder aus Art. 125a Abs. 2 GG noch aus Art. 105 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 72 Abs. 2 GG heraus über eine Bundesgesetzgebungskompetenz verfügt, so müsste zunächst mittels einer Grundgesetzänderung eine Gesetzgebungskompetenz des Bundes für die Grundsteuerreform geschaffen werden. Ansonsten verbliebe die Gesetzgebungskompetenz bei den Ländern.

Sieht man hingegen die vorgetragenen Bedenken als nicht einschlägig an, kann der Bundesgesetzgeber die Änderungen am Bewertungsgesetz vornehmen.

Zudem sind mit der Einführung einer neuen Bewertungsmethode wahrscheinlich auch Folgeanpassungen im Bewertungsgesetz, im Grundsteuergesetz sowie in weiteren Steuergesetzen erforderlich.

\*\*\*

---

1 BVerfG, Urteil vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14 –, juris