

Editorial

Die neue Grundsteuer – undurchschaubar und kompliziert



Rechtsanwalt und Steuerberater Ralf Stephany, Fachanwalt für Steuerrecht und Agrarrecht, Geschäftsführer der PARTA Buchstelle für Landwirtschaft und Gartenbau, Bonn

Endlich! Das war einer meiner ersten Gedanken, als der erste Gesetzentwurf zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts mit einer Bundestags-Drucksachenummer auf meinem Schreibtisch landete. Seit über 20 Jahren, die ich mich mit dem Steuerrecht befasse, ist die angestrebte Reformierung der Einheitsbewertung für Zwecke der Grundsteuer stetiger Begleiter. Am Ende glaubte man nicht, dass es tatsächlich mal zu einer Reform kommt. Es bedurfte daher der vom Bundesverfassungsgericht (BVerfG) erschaffenen Drohkulisse des Wegfalls des Grundsteueraufkommens von 14 Mrd. Euro für die Kommunen. Dies will keine Partei verantworten.

Über all die Jahre wurde versprochen, dass die Reform nicht zu einer Erhöhung der Grundsteuer führen soll. Dieses Versprechen umzusetzen ist schwierig, weil auch die Kommunen einen Schlüssel in der Hand haben, um das Aufkommen zu bestimmen. Erste überschlägige Berechnungen von Einzelfällen zeigen, dass sich zwar die Bewertung um das Zehnfache erhöhen wird, aber gleichzeitig der Bundesgesetzgeber die Grundsteuermesszahl entsprechend absenkt. In der Summe wird es daher wahrscheinlich nicht zu einer Mehrbelastung kommen, im Einzelfall gibt es Gewinner und Verlierer.

Ein Trauerspiel ist das Gesetzgebungsverfahren an sich. Der Gesetzgeber und auch das Bundesfinanzministerium, welches den Gesetzentwurf formuliert hat, haben sich einer sachlichen Diskussion entzogen. Am 11.9.2019 fand im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages eine Sachverständigenanhörung zur Grundsteuer statt mit 14 geladenen Sachverständigen. Nicht eingeladen waren HLBS, DBV, ZVG oder andere grüne Verbände, deren Mandanten oder Mitglieder die Grundsteuer A aufbringen. Wer eine solche Anhörung über einen Gesetzentwurf mit ca. 250 Seiten auf 135 Minuten begrenzt, will von vornherein keine Diskussion, sondern nur den Haken setzen, dass diese von der Verfassung wegen erforderlicher Anhörung stattgefunden hat. Eine offene Diskussion über den gerade für die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens eintretenden Systemwechsel fand bewusst nicht statt. Aus meiner Sicht ist das eine Verweigerung einer sachlichen Diskussion über das Für und Wider einzelner Maßnahmen. Das ist schade.

Es bleiben daher viele Fragen, die bislang unbeantwortet geblieben sind, wenn man von den üblichen Sprechblasen absieht, die aus der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts in den Gesetzentwurf übernommen worden sind: Warum werden die auf den Höfen befindlichen Wohneinheiten (Betriebsleiterhaus, Altenteilerhaus, Betriebswohnung) zukünftig dem Grundvermögen zugeschlagen? Warum wird eine Nutzungsart *Hofffläche* neu eingeführt? Warum gibt es Zuschläge ab einer bestimmten Größe des Tierbestands, für Wirtschaftsgebäude bei Weinbaubetrieben oder bei dem Unterglasanbau im Obst- und Gemüsebau? Warum werden Tierhaltungskooperationen gem. § 51a BewG abgeschafft? Warum werden in dem Gesetzentwurf Ertragswerte genannt und nicht konkret erläutert oder offengelegt, wie sich diese Zahlen aus dem Testbetriebsnetz des BMEL ableiten?

Und schließlich stellt sich die Frage, was mit der steuerlichen und außersteuerlichen Verwendung des bisherigen Einheitswerts sowie des Wohnungs- und Wirtschaftswerts passiert. Welche Grenze gibt es zukünftig für den IAB? Wird die Buchführungsgrenze gem. § 141 AO jetzt auch um das Zehnfache angehoben? Welche Abgrenzungskriterien gelten zukünftig für die HöfeO oder im Agrarsozialrecht?

Die Ankündigung, dass mit dem neuen Recht alles leichter und einfacher wird, kann ich nicht glauben. Ob tatsächlich ohne Weiteres ein Datentransfer der Bodenrichtwerte zur Finanzverwaltung stattfinden kann, wage ich zu bezweifeln. Die Abgrenzung zwischen den Wohngebäuden auf der Hofstelle und der Betriebsfläche wird Streit bedeuten. Und dann wird es sicherlich eine Herausforderung sein, die Formulare auszufüllen und zeitgerecht abzugeben, wenn 36 Mio. Einheiten neu bewertet werden müssen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Finanzverwaltung vorausgefüllte Formulare den Steuerpflichtigen zur Verfügung stellt. Nur dies würde aber zu einer echten Erleichterung des Verfahrens führen. Als Berater werden wir uns mit den neuen Abgrenzungsfragen zwischen land- und forstwirtschaft-

schaftlichem Vermögen und dem Grundvermögen herumschlagen müssen. Unklarheiten im Gesetz werden wir dem Bundesfinanzhof zur Entscheidung vorlegen, die zwangsläufig kommenden Richtlinien der Finanzverwaltung werden wir daraufhin überprüfen, ob sie mit der gesetzlichen Vorlage im Einklang stehen oder wieder eigenes (Verwaltungs-)Recht schaffen. Schade, aber eine die Finanzverwaltung und die Steuerpflichtigen zufriedenstellende Reformierung der Bewertungsregeln für Zwecke der Grundsteuer wird es wohl nicht geben.

Bonn, im Oktober 2019