

Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer

Während für die Bewertung von Grundstücksübertragungen bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer und bei der Grunderwerbsteuer die sogenannten Grundbesitzwerte zur Anwendung kommen, welche sich an den Verkehrswerten orientieren, sind für die Grundsteuer immer noch die alten Einheitswerte maßgeblich. Diese sind in den alten Bundesländern nach den Wertverhältnissen zum 1. Januar 1935.

Da sich die Verkehrswerte von Grundstücken seither nicht nur regional, sondern auch innerhalb einzelner Städte stark unterschiedlich entwickelt haben, führt laut Bundesverfassungsgericht der Ansatz der Einheitswerte zu einer nicht mehr sachgerechten Verteilung der Grundsteuerbelastung und widerspricht somit dem Gleichheitssatz des Grundgesetzes.

Zwar dürfen die Einheitswerte für eine Übergangszeit weiter angewendet werden, jedoch hat der Gesetzgeber bis Ende 2019 eine Neuregelung zu treffen, die spätestens zum 1. Januar 2025 in Kraft treten muss. Wie diese Neuregelung aussehen wird, ist derzeit noch offen.