

PRESSEMITTEILUNG

Grundsteuer

Die Gebäude wegstreichen

Die Länderfinanzminister wollen die Grundsteuer überarbeiten und Millionen Grundstücke neu bewerten lassen. Doch ihr Reform-Vorschlag ist zu kompliziert, zu aufwendig und könnte Neubauten verhindern, zeigt das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) in einer Studie. Die ideale Lösung wäre ganz einfach: Die Grundsteuer als reine Bodensteuer.

Über die Grundsteuer fließen jährlich Milliarden Euro in die Kassen der Kommunen. Doch eine Reform der Steuer ist dringend nötig: So bemisst sich der Wert des Bodens am Einheitswert – dem Wert eines Grundstücks zu einem bestimmten Stichtag. In Westdeutschland stammt dieser aus dem Jahr 1964, in Ostdeutschland von 1935. Mit dem heutigen Wert der Grundstücke hat das nichts mehr zu tun. Die Minister wollen daher eine Neubewertung mit Stichtag 2022. Als Grundlage sollen Bodenrichtwerte dienen, die von Gutachtern erhoben werden. „Ein leicht umzusetzender Vorschlag, denn die Daten liegen fast für ganz Deutschland vor“, sagt IW-Ökonom Ralph Henger.

Probleme machen aber die Gebäude, die nach dem Willen der Minister weiterhin in die Berechnung der Steuer einfließen sollen. Sie würden künftig vereinfacht erfasst und müssten dazu neu bewertet werden. Eine langwierige und teure Arbeit – bei hierzulande rund 35 Millionen Grundstücken. Über Jahre wäre unklar, welche Steuern anfallen. Das könnte Investoren verschrecken, warnt das IW Köln. Zudem stellen die Minister-Pläne gerade Neubauten schlechter und bestrafen Investitionen in den Bestand – beispielsweise den Dachgeschossausbau – mit höheren Steuern. Wer den Wert seines Hauses erhöht, muss dem Fiskus mehr zahlen. „Das ist eine investitionsfeindliche Politik und ein fatales Signal für den Wohnungsmarkt“, ergänzt IW-Ökonom Thilo Schaefer.

Sinnvoller wäre es, die Grundsteuer als reine Bodensteuer zu konzipieren. Die Gebäude würden nicht mitgerechnet – Bauen würde attraktiver. „Wenn ein Grundstück ohne Haus ebenso viele Steuern kostet wie ein bebautes Grundstück, werden Investitionen wahrscheinlicher“, sagt Henger. Gerade in Großstädten und ihren angespannten Wohnungsmärkten wäre dies bitter nötig.

Ralph Henger / Thilo Schaefer: Grundsteuerreform – Eine Bodensteuer wäre besser; IW-Kurzbericht 58 / 2016

Ansprechpartner im IW: **Dr. Ralph Henger, 0221 4981-744; Dr. Thilo Schaefer, 0221 4981-791**

**iW.KÖLN.WISSEN
SCHAFFT KOMPETENZ.**