

Pressemitteilung

## Bevorstehendes Urteil des BVerfG: ZIA plädiert für Südländer-Modell

**Berlin, 06.04.2018** – Der Erste Senat des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) wird am Dienstag sein Urteil in Sachen „Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer“ verkünden. Der Bundesfinanzhof hatte das BVerfG angerufen, da dieser die Vorschriften über die Einheitsbewertung als Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer (spätestens) ab dem 1. Januar 2009 als Bewertungsstichtag für verfassungswidrig hält.

„Vermutlich wird das Verfassungsgericht nur eine kurze Frist für eine Neuregelung der Bemessungsgrundlage vorgeben“, so Dr. Hans Volkert Volckens, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Steuerrecht. „Das vom Bundesrat eingebrachte Kostenwertmodell, für dessen Umsetzung eine zehnjährige Übergangszeit eingeplant ist, würde diesem Anspruch somit wahrscheinlich nicht gerecht werden. Dagegen wäre das Südländer-Modell schneller administrierbar. Mit der reinen Bezugnahme auf Grundstücks- und Gebäudegröße als Grundlage wäre es auch weniger streitanfällig. Da beim Südländer-Modell – im Gegensatz zum Kostenwertmodell – nicht eine regelmäßige Aktualisierung der steigenden Grundstücks- und Baukosten vorgesehen ist, wäre hiermit auch kein automatischer Erhöhungsmechanismus verbunden. Zudem wurde bereits von offizieller Stelle anhand von Proberechnungen für Hamburg auf die Gefahr der sozialen Unverträglichkeit des Bundesratsmodells hingewiesen. Wenn die angedachten Anpassungen von Steuermesszahlen und Hebesätzen unterblieben, käme es demnach im Schnitt zu einer Verzehnfachung der Grundsteuer.“

Das Modell einer Bodenwertsteuer sei dagegen kein geeignetes Instrument für die Bemessungsgrundlage. „Das Bodenwertmodell orientiert sich am Wert eines Grund-

stücks und macht daher eine Neubewertung notwendig“, erklärt Volckens. „Der hiermit verbundene bürokratische Aufwand bei deutschlandweit rund 35 Millionen Grundstücken sowie land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist aber kaum zu stemmen. Ohne Berücksichtigung der Gebäudekomponente beinhaltet eine reine Bodensteuer zudem auch keine verursachungsgerechte Anlastung der Kosten, die eine wachsende Bevölkerung für die Kommune hervorruft.“

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

Andy Dietrich  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Unter den Linden 42  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 17  
E-Mail: [andy.dietrich@zia-deutschland.de](mailto:andy.dietrich@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)