

Kommt eine sinnvolle Grundsteuerreform? Simulationsanalyse aktueller Grundsteuermodelle

Ralph Henger, Thilo Schaefer

Das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes verlangt eine Reform der Grundsteuer bis Ende 2019. Das Finanzministerium hat daraufhin Ende 2018 zwei Reformmodelle in die Diskussion gebracht. Beide Modelle haben jedoch erhebliche Nachteile und beinhalten eine Vielzahl von Problemen. Während das wertunabhängige Modell zu stark pauschalisiert und damit Ungleiches gleich besteuert, ist das wertabhängige zu verwaltungsaufwändig. Zudem führen beide Ansätze zu falschen Anreizen bei den Investitions- und Flächennutzungsentscheidungen der Marktakteure. Ein aus vielerlei Gründen vorzugswürdiges Modell für eine neue Grundsteuer ist hingegen eine sogenannte Bodenwertsteuer. Hier werden nur der Grund und Boden und nicht die sich darauf befindenden Gebäude besteuert. Bei einer Bodenwertsteuer fällt die unverhältnismäßig aufwendige Gebäudebewertung weg. Investitionen in Gebäuden gehen zudem nicht mit einer höheren Besteuerung einher. Der Beitrag diskutiert die Vor- und Nachteile der verschiedenen Reformoptionen und zeigt anhand eines Simulationsmodells auf Gemeindeebene für Deutschland auf, welche Wirkungen für die Grundstückseigentümer bei den einzelnen Reformoptionen zu erwarten sind.

Schlagworte: Grundsteuer, Bodensteuer, Steuerreform, Simulationsmodell, Kommunalfinanzen

Kontakt:

Ralph Henger

Institut der deutschen Wirtschaft, Kompetenzfeld Finanz- und Immobilienmärkte, Köln, Germany

E-Mail: henger@iwkoeln.de