

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XIX
Einleitung	XXXV
1. Geschichtliche Entwicklung der Grundsteuer	1
1.1. Allgemeines	1
1.2. Grundsteuerreformen ab 1749	2
1.2.1. Theresianische Steuerrektifikation	2
1.2.2. Josephinisches Grundsteuer-Regulierungs- patent	3
1.2.3. Grundsteuerprovisorien	5
1.2.4. Die Grundsteuerregelung	5
1.3. Einführung des deutschen Grundsteuergesetzes	7
1.4. Grundsteuergesetz 1955	8
1.5. Zusätzliche Abgaben auf Immobilien	9
1.5.1. Die Gebäudesteuer	9
1.5.2. Bodenwert- und Wertzuwachsabgaben	11
2. Rechtfertigung der Grundsteuer	12
2.1. Rechtfertigung durch das Leistungsfähigkeitsprinzip	12
2.1.1. Allgemeines	12
2.1.2. Leistungsfähigkeitsprinzip rechtfertigt Grundsteuer nicht	14
2.1.2.1. Verwirklichter Mittelwerb bestimmt persönliche Leistungsfähigkeit	14
2.1.2.2. Historischer Kontext	16
2.2. Rechtfertigung durch das Äquivalenzprinzip	17
2.2.1. Allgemeines	17
2.2.2. Äquivalenzprinzip rechtfertigt Grundsteuer nicht	18

2.3.	Rechtfertigung als Sozialzwecknorm	19
2.3.1.	Legitimation durch verteilungspolitische Ziele	19
2.3.2.	Legitimation durch lenkungspolitische Ziele	20
2.3.2.1.	Allgemeines	20
2.3.2.2.	Lenkungszweck rechtfertigt Grundsteuer nicht	23
2.4.	Fazit	24
3.	Verfassungsrechtliche Bedenken gegen die aktuelle Ausgestaltung	28
3.1.	Allgemeines	28
3.2.	Verfassungskonformität des Systems der Einheits- bewertung	30
3.2.1.	Allgemeines	30
3.2.2.	System der Einheitsbewertung	30
3.2.2.1.	Allgemeines	30
3.2.2.2.	Bewertung des land- und forstwirtschaft- lichen Vermögens	32
3.2.2.3.	Bewertung des Grundvermögens	33
3.2.3.	Erbschafts- und Schenkungssteuer und Einheitsbewertung	37
3.2.4.	Stiftungseingangssteuer und Einheits- bewertung	38
3.2.5.	Eintragungsgebühr und Einheitsbewertung	39
3.2.6.	GrESt und Einheitsbewertung	40
3.2.7.	Grundsteuer und Einheitsbewertung	41
3.3.	Verfassungskonformität der deutschen Grundsteuer	42
4.	Derzeitige Ausgestaltung der einheitswertabhängigen Grundbesitzabgaben	47
4.1.	Grundsteuer	47
4.1.1.	Charakterisierung, Rechtsgrundlagen	47
4.1.2.	Kompetenzverteilung	47
4.1.3.	Bemessungsgrundlage und Besteuerungs- verfahren	49
4.1.4.	Befreiungen	50
4.2.	Bodenwertabgabe	51
4.3.	Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben	51

5.	Anforderungen an eine Grundsteuerreform	53
5.1.	Verfassungskonforme Regelung	53
5.2.	Einfachheit und sparsame Vollziehbarkeit	53
5.3.	Stabiles und schwankungsunabhängiges Aufkommen	54
5.4.	Akzeptanz	55
5.5.	Stärkung der lokalen Demokratie	55
5.6.	Zulässige Mehrbelastung	57
6.	Verschiedene Grundsteuermodelle	60
6.1.	Wertunabhängiges Flächenmodell (Mengensteuer)	60
6.2.	Wertorientierte Modelle	61
6.2.1.	Bodenwertsteuer	61
6.2.2.	Wertabhängiges Flächenmodell	63
6.3.	Flächennutzungssteuer	65
6.4.	Kombinationsmodelle	65
6.5.	Grundsteuermodelle im europaweiten Vergleich	67
7.	Reformoptionen	70
7.1.	Reform der Bemessungsgrundlage	70
7.2.	Umfassende Reform	70
8.	Darstellung ausgewählter Vorschläge zur Reform der Grundsteuer	72
8.1.	Ausgewählte Vorschläge zur Reform der österreichischen Grundsteuer	72
8.1.1.	KDZ-Modell	72
8.1.1.1.	Allgemeines	72
8.1.1.2.	Ausgestaltung	72
8.1.1.3.	Befreiungen	74
8.1.1.4.	Besteuerungsgrundlage	74
8.1.1.5.	Kompetenzverteilung	75
8.1.1.6.	Kritische Würdigung	75
8.1.2.	Grundsteuer auf Basis von Verkehrs- werten	77
8.1.2.1.	Allgemeines	77
8.1.2.2.	Ausgestaltung, Befreiungen, Kompetenz- verteilung	77
8.1.2.3.	Kritische Würdigung	79
8.2.	Ausgewählte Vorschläge zur Reform der deutschen Grundsteuer	82
8.2.1.	Bisherige Vorschläge	82

8.2.2.	Ökologische Flächennutzungssteuer	85
8.2.2.1.	Allgemeines	85
8.2.2.2.	Ausgestaltung	86
8.2.2.3.	Befreiungen	88
8.2.2.4.	Kompetenzverteilung	88
8.2.2.5.	Kritische Würdigung	89
8.2.3.	Nord-Modell	92
8.2.3.1.	Allgemeines	92
8.2.3.2.	Ausgestaltung, Befreiungen und Kompetenzverteilung	92
8.2.3.3.	Besteuerungsgrundlage	93
8.2.3.4.	Kritische Würdigung	97
8.2.4.	Süd-Modell	100
8.2.4.1.	Allgemeines	100
8.2.4.2.	Ausgestaltung, Befreiungen und Kompetenzverteilung	101
8.2.4.3.	Besteuerungsgrundlage	103
8.2.4.4.	Kritische Würdigung	105
8.2.5.	Thüringer Modell	108
8.2.5.1.	Allgemeines	108
8.2.5.2.	Ausgestaltung, Befreiungen und Kompetenzverteilung	108
8.2.5.3.	Besteuerungsgrundlage	110
8.2.5.4.	Kritische Würdigung	111
8.2.6.	Kostenwert-Modell	113
8.2.6.1.	Allgemeines	113
8.2.6.2.	Ausgestaltung, Befreiungen und Kompetenzverteilung	115
8.2.6.3.	Besteuerungsgrundlage	117
8.2.6.3.1.	Bewertung unbebauter Grundstücke	117
8.2.6.3.2.	Bewertung bebauter Grundstücke	117
8.2.6.4.	Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	119
8.2.6.5.	Kritische Würdigung	120
8.2.7.	Gegenüberstellung der deutschen Modelle	133
8.2.7.1.	Allgemeiner Vergleich zwischen den Reformmodellen	133
8.2.7.2.	Quantitativer Belastungsvergleich zwischen den Reformmodellen	134

9.	Weiterentwickelter (eigener) Modellvorschlag	136
9.1.	Allgemeines	136
9.2.	Steuerobjekt	137
9.2.1.	Allgemeines	137
9.2.2.	Land- und forstwirtschaftliches Vermögen ...	139
9.2.3.	Grundvermögen	140
9.2.3.1.	Umfang des Grundvermögens	140
9.2.3.2.	Bauten auf fremdem Grund	145
9.2.3.2.1.	Allgemeines	145
9.2.3.2.2.	Baurechte und sonstige grundstücksgleiche Rechte	145
9.2.3.2.3.	Gebäude auf fremdem Grund und Boden	151
9.2.4.	Betriebsgrundstücke	154
9.2.5.	Bebauung und Bebaubarkeit als maßgebliches Kriterium	155
9.3.	Flächenabhängige Besteuerungsgrundlage	158
9.3.1.	Allgemeines	158
9.3.2.	Multiplikationsfaktoren	159
9.3.3.	Flächenindikator	163
9.3.4.	Verzicht auf Steuermesszahlen und -beträge	171
9.3.5.	Zonierung	174
9.3.6.	Escape-Klausel	177
9.4.	Steuerschuldner, persönliche und dingliche Haftung	178
9.4.1.	Steuerschuldner	178
9.4.1.1.	Feststellung der Steuerschuld	178
9.4.1.2.	Eigentümer als Steuerschuldner	179
9.4.1.3.	Berechtigter als Steuerschuldner	181
9.4.1.4.	Wohnungseigentumsgemeinschaften	183
9.4.2.	Persönliche Haftung	185
9.4.3.	Dingliche Haftung	187
9.4.4.	Kein Verbot der Überwälzung	188
9.5.	Befreiungen	189
9.5.1.	Bundesgesetzliche Grundsteuerbefreiungen ...	189
9.5.1.1.	Allgemeines	189
9.5.1.2.	Streichung der Dauerbefreiungen	193
9.5.2.	Landesgesetzliche Grundsteuerbefreiungen ...	196
9.6.	Neuregelung der Kompetenzverteilung	199
9.6.1.	Gesetzgebungshoheit	199

Inhaltsverzeichnis

9.6.2.	Ertragshoheit	201
9.6.3.	Verwaltungshoheit	201
9.7.	Abschaffung der Grundsteuer A	206
9.7.1.	Gleichbehandlung von Grund- und land- und forstwirtschaftlichem Vermögen	206
9.7.2.	Behandlung von Baulücken iSv § 52 Abs 2 BewG	208
9.7.3.	Conclusio	211
9.7.4.	Auswirkungen auf sonstige Abgaben für land- und forstwirtschaftliche Betriebe	212
9.7.4.1.	Allgemeines	212
9.7.4.2.	Darstellung anhand der Abgabe für land- und forstwirtschaftliche Betriebe	213
9.8.	Entfall der Bodenwertabgabe	214
9.9.	Exkurs: Grundsteuer und Finanzausgleich	216
9.9.1.	Allgemeines	216
9.9.2.	Grundzüge des österreichischen Finanz- ausgleichs	216
9.9.3.	Reform des Finanzausgleichs und der Grundsteuer	219
9.10.	Zusammenfassende Darstellung des neuen Modells	230
9.10.1.	Steuergegenstand	231
9.10.2.	Bemessungsgrundlage	233
9.10.3.	Verzicht auf Grundsteuer A	234
9.10.4.	Streichung der Befreiungstatbestände	235
9.10.5.	Ausschließliche Zuständigkeit der Gemeinden	235
10.	Beispiele	238
11.	Fazit	253
	Stichwortverzeichnis	255