

Der BGH prüft den Vorschlag für die neue Grundsteuerberechnung

20.01.2018 | [Dr. Dietmar Siebholz](#)

Irgendwie beschleicht mich ein dummes Gefühl, vor allem, was die aktuellen Zusammenhänge angeht. Da wissen die Teilnehmer der GroKo-Veranstaltung - dieses Mal aber ohne Tribüne - dass, um ihre Vorstellungen gleichzeitig umsetzen zu können, einige (man sagte ja bis zu 100) Mrd. € zusätzlich erforderlich seien. Auch aus dem Westen gibt's was Neues. Monsieur Macron spricht von neuer Partnerschaft und meint damit "Gleichmacherei", zumindest im materiellen Sinne, also Umlagen auf die Stärkeren.

Und dann kommen jetzt die Budgets der Länder und siehe da, sehr reale Kosten werden in den Budgets der Länder für die, "die noch nicht so lange hier wohnen dürfen" geordert. Da kommt z.B. die Stadt Berlin und budgetiert 920 Mio. EUR für 45.000 Asylbewerber. Ob da alle erfasst sind, die uns beschenkt wurden, können wir erst dann sehen, wenn alle Länder sich mit ihren Budgets geäußert haben. Aber der Ansatz von 20.000 € pro Kopf hilft ja schon einmal weiter. Also 1.350.000 zugereiste Geschenke werden schon einmal 27 Mrd. \$ kosten, von jugendlich unbegleiteten und anderen Sonderfällen einmal abgesehen, sind Minderungen eher nicht zu erwarten.

Unsere Politeliten werden das wohl wissen oder geht es ihnen so wie damals, als sie den ESM-Vertrag mit einem für die BRD errechneten Haftungsvolumen von 211 Mrd. € zu genehmigen hatten? Ich erinnere mich noch daran, dass von etwa 40 gefragten Parlamentariern nur ein SPD-Abgeordneter die genaue Zahl kannte, die anderen meinten nur "eine ganze Menge" und ähnliche präzise Aussagen.

Dieses Mal scheint es besser zu sein, denn man wird sich schon im Klaren sei, was man dann kumuliert auf uns abladen wird. Und da man ja vor der Wahl zusagte, dass man die Steuern nicht erhöhen, sondern sogar den Soli abschaffen wolle, wird es für diese Betrags-Gaukler (ja, ich meinte "Betragsgaukler") extrem eng.

Der Tagesschau-Bericht über den Entwurf eines neuen Grundsteuergesetzes und über das Bundesverfassungsgericht (BVG) versuchte mich darüber aufzuklären, dass man dieses Mal keine formalen Einwendungen gegen das Gesetz überhaupt aufkommen lassen wollte und deshalb das BVG schon vorher bemühte. Um die Sache zurechtzurücken, möchte ich daran erinnern, dass das BVG nicht gegen die Grundsteuer opponiert hatte, sondern gegen die unterschiedliche Behandlung von Immobilien bei der Vermögensteuer. Aber offenbar ist man dieses Mal schlauer und lässt das BVG schon vorher prüfen. Das lässt vermuten: Dieses Mal wird es sicherlich richtig ernst werden.

Apropos "ernst", meinen Sie im Ernst, dass die Grundsteuer, wie man uns sagte, belastungsneutral ermittelt werde?

Wie ich heute auf FOCUS Online lesen durfte, sind die Hebesätze je nach Gemeinden in der BRD zwischen 80% und 980% gelegen. Spitzenreiter sind die gequälten Großstädte aus der Ruhrgebiet wie Dortmund, Essen, Witten, Hattingen und vor allem Duisburg. Und wenn die neuen Berechnungsmodalitäten weniger nett berechnet werden als die bisherigen Einheitswerte, dann wird die Aussage von belastungsneutral mehr in den Bereich der Gebrüder Grimm gehören als ein Faktum der Ehrlichkeit zu sein. Und um ganz ehrlich zu sein, diese armen vom Zuzug der noch nicht so lange hier Wohnenden geplagten Städte hätten diesen erhöhten Zufluss auch bitter nötig.

Immerhin lassen ja der Bund und meist auch die Länder die Gemeinden mit den Folgen des ungewünschten Zuzugs von Ärzten und Ingenieuren allein. So müssen diese halt das erforderliche Geld von anderen beschaffen.

Wir wissen nun, wie die neue Grundsteuerberechnung erfolgen soll und die ist logisch aufgebaut. Also Grundstücksfläche mal Bodenrichtwert pro qm (den kennen die Gemeinden ja aus den Notarverträgen und der Wert ist dann eher zeitnah als die 1964-er Einheitswerte. Und auch bei den Baukosten wird man sich der Realität nähern, wenn man in einem Musterfall Pauschalherstellungskosten von 730 € pro qm bei einem 42 Jahre alten Gebäude annimmt und diesen Wert mit der Bruttogeschossfläche, also mit allem Drum und Dran multipliziert und somit die Gebäudekosten schätzt.

Natürlich wird bei einer geschätzten Nutzungsdauer von 70 Jahren die für die bisherige Lebensdauer anfallende Abschreibung abgesetzt. Aber das Problem liegt wohl nicht in den Baukosten allein, sondern vor

allem darin, dass die Bodenrichtwerte im Gegensatz zu den bisherigen Werten in der Einheitswertberechnung weitaus höher liegen werden.

Ich wiederhole meine schon vor mehr als zwanzig Jahren geäußerte Auffassung, wegen des internationalen Steuerwettbewerbs wird man nur bei der Umsatzsteuer und den Bestands- und Erbschaftsteuern richtig abschöpfen können. Und daher geht man jetzt für die große Abschöpfung gleich vor das BVG, um später nicht die große Schafschur zurückziehen zu müssen.

Eine Warnung an die Brüder und Schwestern in der früheren DDR; hier sind den Einheitswerten vergleichbare Werte - wenn ich mich nicht irre - aus dem Jahr 1935 bislang als ein Teil der Berechnungsgrundlagen berücksichtigt worden. Ich fürchte Schlimmes. Und so versteht man auch schnell, dass in Fredersdorf (Brandenburg) die neu berechnete Grundsteuer für ein Einfamilienhaus um 2.408% auf dann 1.697 € erhöht werden müsste.

Und jetzt werden Sie verstehen, warum der Mieterbund (auch die können wohl gut rechnen) schon einmal den Vorstoß gemacht hat, zu fordern, dass, in den Nebenkostenabrechnungen die Grundsteuer nicht mehr umlageberechtigt sein soll. Warum diese Forderung, wenn die neue Grundsteuer "belastungsneutral" sein soll?

Ich habe es ja nicht erlebt, aber mein Großvater hat mir seine Erfahrungen mit der Währungsreform 1923/1924 übermittelt, als man die zusammengebrochene Währung mit der Bestellung von Zwangshypotheken sehr schnell sanieren konnte, aber viele Familien ihre Immobilien veräußern mussten, um den staatlichen Forderungen entsprechen zu können.

Wer die deutsche Geschichte noch rekapitulieren kann, wird sich auch daran erinnern, dass diese Zäsur auch für die späteren Folgen mitverantwortlich gewesen sein könnte. Zu viele bürgerliche Familien wurden in 1923/1924 und in den Folgejahren enturzelt, sagte mir mein Großvater. Es tut im Prinzip nichts zur Sache, ob die Auslöser solchen Unheils Versailles Nr. 1, die deutschen EU-Vertragsverpflichtungen, die materiellen Folgen der ungebremsten Zuwanderung von Kulturfremden oder das Platzen der TARGET-2-Forderungen der Bundesbank von derzeit über 900 Mrd. EUR Auslöser für die Generalabrechnung werden. Ein schwarzer Schwan wird uns erwischen.

Wie sagte der von mir sehr geschätzte Bankier von Fürstenberg (Berliner Handelsgesellschaft) so treffend: "Nicht der Staat geht pleite, nein, es sind nur seine Bürger".

Meine Empfehlung: Beobachten Sie bitte alles, was mit den neuen Grundsteuerberechnungen zu tun hat, mit Argusaugen; hier droht eine tektonische Plattenverschiebung mit einer daraus folgenden Tsunamiwelle.

Mich interessiert nur eines: Wie man den Opfergang für die Bürger verbal nett verkleiden will. Ich kenne die Parolen aus 1914 - 1918 und 1939 - 1945 noch aus den Geschichtsbüchern. Sie auch?

Bleiben Sie wachsam.

© Dr. Dietmar Siebholz
wthlz2@gmx.de

(Update am 21.1.2017)

Dieser Artikel stammt von [GoldSeiten.de](https://www.goldseiten.de)

Die URL für diesen Artikel lautet:

<https://www.goldseiten.de/artikel/361775--Der-BGH-prueft-den-Vorschlag-fuer-die-neue-Grundsteuerberechnung.html>

Für den Inhalt des Beitrages ist allein der Autor verantwortlich bzw. die aufgeführte Quelle. Bild- oder Filmrechte liegen beim Autor/Quelle bzw. bei der vom ihm benannten Quelle. Bei Übersetzungen können Fehler nicht ausgeschlossen werden. Der vertretene Standpunkt eines Autors spiegelt generell nicht die Meinung des Webseiten-Betreibers wieder. Mittels der Veröffentlichung will dieser lediglich ein pluralistisches Meinungsbild darstellen. Direkte oder indirekte Aussagen in einem Beitrag stellen keinerlei Aufforderung zum Kauf-/Verkauf von Wertpapieren dar. Wir wehren uns gegen jede Form von Hass, Diskriminierung und Verletzung der Menschenwürde. Beachten Sie bitte auch unsere [AGB/Disclaimer!](#)

Die Reproduktion, Modifikation oder Verwendung der Inhalte ganz oder teilweise ohne schriftliche Genehmigung ist untersagt!
Alle Angaben ohne Gewähr! Copyright © by GoldSeiten.de 1999-2025. Es gelten unsere [AGB](#) und [Datenschutzrichtlinien](#).