



Steuerrecht /Verfassungsrecht: Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig

(Urteil des BVerfG vom 10.04.2018 - 1 BvL 11/14)

Am 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig ist. Infolge des Urteils ist der Gesetzgeber nun verpflichtet, die Basis für die Berechnung der Steuer auf Grundeigentum, bis spätestens 31. Dezember 2019 neu zu regeln.

Sachverhalt:

Bis heute werden Einheitswerte für Grundbesitz nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes in den „alten“ Bundesländern auf der Grundlage der Wertverhältnisse zum 1. Januar 1964 ermittelt. Diese bilden die Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer.

Die Kläger der Ausgangsverfahren beziehungsweise Beschwerdeführer sind Eigentümer von bebauten Grundstücken in verschiedenen „alten“ Bundesländern, die jeweils vor den Finanzgerichten gegen die Festsetzung des Einheitswertes ihrer Grundstücke vorgegangen sind. In den Verfahren wird im Wesentlichen eine Verletzung des allgemeinen Gleichheitssatzes gerügt.

Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts:

- Die Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Einheitsbewertung von Grundvermögen sind mit dem allgemeinen Gleichheitssatz unvereinbar. Zwar hat der Gesetzgeber bei der Ausgestaltung der Bewertungsregeln einer Steuer grundsätzlich einen großen Spielraum, jedoch nur solange sie geeignet sind, u.a. die Relation der Wirtschaftsgüter realitätsgerecht abzubilden. Das Festhalten an Werten, die im Jahr 1964 festgestellt wurden, führt zu einer gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlung für die es keine Rechtfertigung gibt.
- **Für die Fortgeltung der für verfassungswidrig befundenen Normen gilt Folgendes:** Zum einen gelten sie für die in der Vergangenheit festgestellten Einheitswerte und die darauf beruhende Erhebung von Grundsteuer und darüber hinaus in der Zukunft zunächst bis zum 31.12.2019. Bis zu diesem Zeitpunkt hat der Gesetzgeber eine Neuregelung zu treffen.
- **Sobald der Gesetzgeber eine Neuregelung getroffen hat, gelten die beanstandeten Bewertungsregeln noch für weitere fünf Jahre fort, aber nicht länger als bis zum 31. Dezember 2024.** Die ungewöhnliche Anordnung der Fortgeltung nach der Verkündung der Neuregelung ist durch die besonderen Sachgesetzlichkeiten der Grundsteuer geboten und von daher ausnahmsweise gerechtfertigt. Zur bundesweiten Neubewertung aller Grundstücke bedarf es eines außergewöhnlichen Umsetzungsaufwandes im Hinblick auf Zeit und Personal. Vor diesem Hintergrund hält das Gericht die Fortgeltung der alten Rechtslage für weitere fünf Jahre geboten aber auch ausreichend.
- **Für Kalenderjahre ab 2025** hat das Gericht Belastungen mit Grundsteuer allein auf der Basis bestandskräftiger Einheitswert- oder Grundsteuermessbescheide aus vorausgegangenen Jahren ausgeschlossen.

Quelle: BVerfG, Pressemitteilung Nr. 21/2018 vom 10.04.2018 (II)