

Grundsteuer unter Verfassungsdruck

Über derzeitige Reformmodelle, über die Notwendigkeit der Abschaffung der Grundsteuer, über Rechtsschutzmöglichkeiten

- von Dr. Michael Balke, Richter des Niedersächsischen Finanzgerichts, Hannover/Dortmund -

Wie die F.A.Z. vom 21.1.2005 berichtet, werden zur Zeit vier Grundsteuer-Reformmodelle diskutiert. Drei davon sehen in unterschiedlicher Ausprägung eine Bemessung nach Bodenwerten vor, zum Teil mit einer ökologischen Zielrichtung. Der vierte Vorschlag berücksichtigt in etwa wie bisher Boden- und Gebäudewerte, zum Teil in grob pauschalierender Form. Dabei sind die Erwartungen an die neue Grundsteuer allgemein folgende: Sie möge ertragreich, einfach und gerecht sein.

Wer die Diskussionen um die Grundsteuer seit den **Beschlüssen des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) zur verfassungswidrigen Vermögens- und Erbschaftsbesteuerung** (BVerfG vom 22.6.1995 2 BvL 37/91, BStBl. II 1995, S. 655 und vom 22.6.1995 2 BvR 552/91, BStBl. II 1995, S. 671) mitverfolgt hat und das Gerechtigkeitsargument nicht nur auf die Binnen-Ungerechtigkeit unter den Grundbesitzern (wegen der längst veralteten Einheitswerte) bezieht, wundert sich, warum nicht - aus Gründen allgemeiner Steuergerechtigkeit mit Blick auf andere Vermögensbesitzer (etwa Wertpapiereigner) - die Abschaffung der Grundsteuer für Grundbesitzer politisch diskutiert wird.

Zwar bieten die Rechtssprüche aus Karlsruhe keinen unmittelbaren Anhaltspunkt für die **Grundsteuer-Abschaffung**. Die Entscheidungen des BVerfG betreffen ausschließlich das damalige Vermögensteuer- und Erbschaftsteuergesetz, nicht das Grundsteuergesetz. Gleichwohl gerät die Grundsteuer durch die Karlsruher Beschlüsse aus 1995 sowie den Wegfall der Vermögensteuer ab 1997 ebenfalls unter allgemeinen Verfassungsdruck. Denn die Grundsteuer ist schon vom Ansatz her, als Sonderbelastung nur eines bestimmten Vermögensteils, sprich als **Sonder-Vermögensteuer des Grundbesitzers**, unter Beachtung des Gleichbehandlungsgebots des Art. 3 Abs. 1 GG verfehlt.

Die Grundsteuer, so wie sie heute als Sonder-Vermögensteuer für Grundbesitzer angelegt ist, ist verfassungsrechtlich nicht mehr zu rechtfertigen. Soweit ersichtlich, gibt es jedoch noch **kein Muster-Verfahren** gegen die Erhebung der Grundsteuer. Das überrascht. Ist aber durch die sogenannte **pro-futuro-Rechtssprechungspraxis des BVerfG** zu erklären, wonach das höchste deutsche Gericht in steuerlichen Verfassungsstreitverfahren den Gesetzgeber zumeist mit weiträumigen Übergangsfristen vor der Erstattung verfassungswidriger Steuern an die Bürger bewahrt, damit den Rechtsschutzsuchenden ähnlich frustriert wie den, der in **Kafkas „Der Prozeß“** das Recht sucht und dort immer wieder hingehalten und verwiesen wird (umfassend zu den Folgewirkungen der grundrechtseinschränkenden Rechtsfolgenaussprüche des BVerfG mit Hinweisen für den Weg zurück zum effektiven Rechtsschutz in Steuersachen: **Gerhard Habscheidt**, Der Anspruch des Bürgers auf Erstattung verfassungswidriger Steuern, 2003, S. 101 ff. (vgl. 'steuerberater intern' vom 9.3.2004); ganz anders die **Rechtssprechungspraxis des Europäischen Gerichtshofs**, dazu 'steuertip' vom 26.2.2005).

Gleichwohl ist es m.E. für einen **streitbaren Grundsteuer-Bürger** nicht aussichtslos, die Sonderbelastung Grundsteuer, jedenfalls für die Zukunft, rechtlich erfolgreich zu bekämpfen. Der mögliche Weg dorthin führt über die **Anfechtung** eines aktuellen Grundsteuermeßbescheides und/oder eines aktuel-

Ihr direkter Draht... (Di. - Do. von 9.00 bis 17.00 Uhr)

02 11 / 66 98 - 203

Fax: 02 11 / 66 98 - 179

e-mail: immo@markt-intern.de

...für das vertrauliche Gespräch

immobilien intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Thorsten Weber; stellv. Redaktionsdirektoren/Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Dipl.-Kfm. Rolf Hilgers, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Heribert Pilous, Evelin Stiegemann; Chef vom Dienst Bwt. (VWA) André Bayer.

markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de, Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektor Rechtsanwalt Rolf Koehn; stellv. Verlagsdirektorin Heidi Scheuner, Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen gleich welcher Art werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 1431-1275

len Grundsteuerbescheides sowie über anschließende **Klagen** vor dem Finanzgericht und/oder Verwaltungsgericht und – nach Erschöpfung des (einfachen) Rechtsweges – zur **Verfassungsbeschwerde** beim BVerfG.

Kläger und deren Vertreter, die den beschwerlichen Rechtsweg bis nach Karlsruhe nicht scheuen, können auch auf **Flankenschutz aus der Steuerrechtswissenschaft** bauen.

1. So führte der Vordenker des deutschen Steuerrechts Professor Dr. **Klaus Tipke** schon kurz nach Ergehen der Entscheidungen des BVerfG Folgendes aus:

„Das Verfassungsgericht hat zwar nicht zur Grundsteuer entschieden. Wenn aber durchschnittliche Einfamilienhäuser zum verfassungsrechtlich geschützten persönlichen Freiheitsraum gehören, der auch vor der Vermögensteuer zu schützen ist, dann ist es konsequent, das durchschnittliche Einfamilienhaus auch vor der Grundsteuer zu schützen“ (MDR 1995, S. 1177, 1178).

An anderer Stelle kritisiert Tipke, daß die (mittelbare) Belastung des Mietaufwands mit der Grundsteuer nicht gerechtfertigt ist. Schließlich gehöre das **Wohnen zum Existenzminimum**. So wie eine Befreiungsvorschrift des Umsatzsteuergesetzes den Mietaufwand von der Umsatzsteuer entlaste (§ 4 Nr. 12a UStG), müsse auch eine Entlastung von der Grundsteuer vorzusehen sein. Diese Notwendigkeit werde besonders deutlich in Fällen, in denen die Grundsteuerbelastung durch Wohngeld ausgeglichen werden müsse (vgl. Tipke, Die Steuerrechtsordnung, 2. Band, 2. Auflage 2003, S. 963).

Diese Konsequenz des Grundfreibetrags-Gedankens im Hinblick auf alle direkten Steuern (= **untere Besteuerungsgrenze als steuerliche Tabuzone**) ist das eine gewichtige Argument gegen die Grundsteuer.

2. Ein weiteres (auch beachtliches) Argument ergibt sich aus dem sogenannten Halbteilungsgrundsatz (= **obere Besteuerungsgrenze**). Denn das Konzept, nach differenzierten Steuerarten unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes und der Freiheitsrechte besteuern zu wollen – so der maßgeblich an den hier benannten Entscheidungen des BVerfG beteiligte Professor Dr. **Paul Kirchhof** (in Balke, Symposionsbericht, StuW 1996, S. 192, 195) – erfordert den individualisierenden Gesamtbelastungsvergleich.

Es sei demnach nicht nur nach der Rechtfertigung der einzelnen Steuer, sondern auch danach zu fragen, wie das Einkommen und Vermögen des Bürgers mit der Fülle der einzelnen Steuerarten insgesamt belastet sei. Insofern sei auch (u.a.) die Grundsteuer in die Perspektive der Vermögensteuer-Entscheidung miteinbezogen.

3. Zudem widerspricht die gesamte Grundsteuer mit ihrer Brutto-Bemessungsgrundlage dem **steuerrechtlichen Nettoprinzip**; anders als bei der einstigen Vermögensteuer, wird bei der Grundsteuer die die Immobilie belastende Verbindlichkeit nicht berücksichtigt (dazu ähnlich die Argumentation des Niedersächsischen Finanzgerichts in seinen Aussetzungs- und Vorlagebeschlüssen zur Grunderwerbsteuer; Fundstellen EFG 1997, 1526; EFG 1999, 37).
4. Tipke fordert zu Recht die **Abschaffung der Grundsteuer**. Denn in der Tat ist es nicht einsichtig, daß Einzelpersonen einen größeren Teil ihres Einkommens als Steuer abführen sollen, weil sie über Grundbesitz verfügen. Genauso wenig ist einzusehen, daß Unternehmen einen größeren Teil ihres Gewinns als Steuer abführen sollen, weil ihr Betriebsvermögen zum Teil aus Grundstücken besteht (so Tipke, Die Steuerrechtsordnung, 2. Band, 2. Auflage 2003, S. 965 f.; vgl. auch **Roman Seer**, in Tipke/Lang, Steuerrecht, 17. Auflage 2002, S. 545 f., 548).

Ausblick:

Schön wäre es, wenn in Bälde der 'markt intern' Verlag über ein **Musterverfahren** gegen die Erhebung der Grundsteuer berichten könnte, dem sich dann voraussichtlich viele andere, grundsteuer-sonderbelastete Bürger anschließen werden.