

Neuer Ärger mit der Grundsteuerreform

Im Land fehlt ein einheitlicher Standard zur Bewertung von Grundstücken. Kritiker befürchten Unwuchten bei der Besteuerung.

Im Zuge der Grundsteuerreform im Südwesten wird bei der Bewertung von Grundstücken offenbar kein einheitlicher, landesweiter Standard eingehalten. Stattdessen gibt es unterschiedliche Vorgehensweisen bei Mischgrundstücken, bei denen Wohnbebauung mit Nutzungseinschränkungen bis hin zu Bauverboten kombiniert sind.

Solche Grundstücke mit topografischen oder regionalen Besonderheiten sind nach Einschätzung von Experten keine Seltenheit im Südwesten. Ein Teil der 154 Gutachterausschüsse im Land taxiert solche Immobilien mit unterschiedlichen, ein anderer Teil mit einheitlichen Bodenrichtwerten. Das kann große Differenzen bei der zukünftigen Besteuerung nach sich ziehen.

Der Gutachterausschuss der Stadt Calw hat daraus eine radikale Konsequenz gezogen: Um eine gerechtere Grundsteuerberechnung in der eigenen Region zu ermöglichen, hat der Ausschuss zusätzliche Bodenrichtwertzonen geschaffen und seine ursprüngliche Einstufung für Tausende Grundstücke rückwirkend korrigiert.

Das Finanzministerium in Stuttgart rechnet nicht damit, dass es ähnlich wie in Calw zu massenhaften Korrekturen in der Fläche des Landes kommt. „Wie viele Korrekturen die Gutachterausschüsse melden, wird ganz unterschiedlich sein“, sagt eine Sprecherin. Dass das Calwer Beispiel Schule macht, würden dagegen nicht nur die Steuerberater im Land

begrüßen, sondern auch viele Besitzer von Mischgrundstücken, die Angst vor einer Vervielfachung ihrer Grundsteuerlast haben. Probleme mit überzogenen Wertfestsetzungen gibt es laut dem Präsidenten der baden-württembergischen Steuerberaterkammer, Uwe Schramm, nicht nur in Einzelfällen. „Es gibt viele Grundstücke mit Besonderheiten, die bisher nicht ausreichend berücksichtigt worden sind“, erklärt er auf Anfrage. „Es wäre wichtig, dass mehr Gutachterausschüsse ihre Wertfestsetzungen hinterfragen.“ Schramm beobachtet wegen der Schwierigkeiten bei der Grundsteuerreform eine „wachsende Unruhe bei den Steuerbürgern. Die Politik sollte deshalb für mehr Transparenz und Klarheit sorgen.“

Auch Eike Möller vom Bund des Steuerzahler in Baden-Württemberg geht nicht von Problemen im Einzelfall aus. Er lobt die Calwer Gutachter für ihre Anstrengungen, zu realistischeren Grundstücksbewertungen zu kommen. „Es wäre wünschenswert, dass landesweit Korrekturen umgesetzt werden, wo die Gutachterausschüsse die Möglichkeit zur gesplitteten Wertsetzung von Grundstücken bisher nicht genutzt haben“, ergänzt er.

Eine aktuelle Studie zeigt unterdessen, dass vergleichsweise viele Städte und Gemeinden im Südwesten vergangenes Jahr die Grundsteuer erhöht haben.

Bärbel Krauß