

Vorab per E-Mail am 09.12.2014

499. Grundsteuer; Bundesverfassungsgericht prüft Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer

Der Bundesfinanzhof hat am 3.12.2014 mitgeteilt, dass er dem Bundesverfassungsgericht die Frage vorlegt, ob die Erhebung der Grundsteuer in der bisherigen Form noch mit dem Grundgesetz vereinbar ist. Die Vorlage knüpft primär an die Tatsache an, dass die letzte Hauptfeststellung am 1.1.1964 erfolgte.

1. Die Vorlageentscheidung des BFH

Nach Artikel 100 des Grundgesetzes sind Gerichte, die ein Gesetz für verfassungswidrig halten, dazu verpflichtet, dieses dem Bundesverfassungsgericht vorzulegen. Selbst dürfen die Gerichte nicht über die Verfassungsmäßigkeit urteilen, dies bleibt dem Bundesverfassungsgericht vorbehalten. Infolge dessen bewirkt die Vorlage des Bundesfinanzhofs derzeit nur, dass sich das Bundesverfassungsgericht mit dieser Frage befassen wird.

Zu seiner Entscheidung teilte der BFH mit:

Der II. Senat des Bundesfinanzhofs (BFH) hat mit Beschluss vom 22. Oktober 2014 II R 16/13 dem Bundesverfassungsgericht (BVerfG) die Frage vorgelegt, ob die Vorschriften über die Einheitsbewertung des Grundvermögens seit dem Feststellungszeitpunkt 1. Januar 2009 wegen Verstoßes gegen den allgemeinen Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes) verfassungswidrig sind.

In dem Verfahren, das dem Vorlagebeschluss zugrunde liegt, hatte der Kläger im Jahr 2008 eine Teileigentumseinheit (Ladenlokal) im ehemaligen Westteil von Berlin erworben. Er ist der Ansicht, dass der gegenüber dem Voreigentümer festgestellte Einheitswert für das Teileigentum ihm gegenüber keine Bindungswirkung entfalten könne, weil die Vorschriften über die Einheitsbewertung des Grundvermögens wegen des lange zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts 1. Januar 1964 verfassungswidrig seien. Die Einheitswertfeststellung müsse daher zum 1. Januar 2009 ersatzlos aufgehoben werden.

Der BFH stützt seine Vorlage auf folgende Gesichtspunkte:

- Einheitswerte werden für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, für Betriebsgrundstücke und für andere Grundstücke festgestellt. Sie sind neben den Steuermesszahlen und den von den Gemeinden festgelegten Hebesätzen Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer. Maßgebend für die Feststellung der Einheitswerte sind in den alten Bundesländern und West-Berlin die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 1964.
- Der BFH ist der Ansicht, dass die Maßgeblichkeit dieser veralteten Wertverhältnisse (spätestens) seit dem Feststellungszeitpunkt 1. Januar 2009 wegen des 45 Jahre zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts nicht mehr mit den verfassungsrechtlichen Anforderungen an eine gleichheitsgerechte Ausgestaltung des Steuerrechts vereinbar ist. Durch den Verzicht auf weitere Hauptfeststellungen sei es nach Anzahl und Ausmaß zu dem Gleichheitssatz widersprechenden Wertverzerrungen bei den Einheitswerten gekommen. Die seit 1964 eingetretene rasante städtebauliche Entwicklung gerade im großstädtischen Bereich, die Fortentwicklung des Bauwesens nach Bauart, Bauweise, Konstruktion und Objektgröße sowie andere tiefgreifende Veränderungen am Immobilienmarkt fänden keinen angemessenen Niederschlag im Einheitswert.

- Der BFH vertritt indes nicht die Auffassung, dass das Niveau der Grundsteuer insgesamt zu niedrig sei und angehoben werden müsse. Vielmehr geht es lediglich darum, dass die einzelnen wirtschaftlichen Einheiten innerhalb der jeweiligen Gemeinde im Verhältnis zueinander realitätsgerecht bewertet werden müssen. Nur eine solche Bewertung kann gewährleisten, dass die Belastung mit Grundsteuer sachgerecht ausgestaltet wird und mit dem Gleichheitssatz vereinbar ist.

Es obliegt nunmehr dem BVerfG, über die Vorlagefrage zu entscheiden. Der Vorlagebeschluss steht als solcher dem Erlass von Einheitswertbescheiden, Grundsteuerermessbescheiden und Grundsteuerbescheiden sowie der Beitreibung von Grundsteuer nicht entgegen. Die entsprechenden Bescheide werden jedoch für vorläufig zu erklären sein.

Die Vorlage betrifft nicht die Bewertung des Grundvermögens im Beitrittsgebiet, für die die Wertverhältnisse am Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 1935 maßgebend sind. Die Gründe, die den BFH zu der Vorlage veranlasst haben, gelten aber aufgrund dieses noch länger zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts erst recht im Beitrittsgebiet.

Der BFH begründet in seinem Beschluss eingehend, warum er von der Verfassungswidrigkeit überzeugt ist (siehe Rn. 54 ff. des Beschlusses).

2. Zum Hintergrund des Vorlagebeschlusses

Der Bundesfinanzhof sieht die Erhebung der Grundsteuer auf Basis der relativ alten Einheitswerte bereits seit längerem als kritisch an. Bislang hat das Bundesverfassungsgericht die Erhebung der Grundsteuer in der traditionellen Form aber noch bestätigt. Für Stichtage bis zum 1.1.2007 hat auch der Bundesfinanzhof dieses Verfahren für noch rechtmäßig erkannt (Urteil des BFH vom 30.6.2010). bereits in diesem Urteil hatte er auf die drohende Verfassungswidrigkeit hingewiesen. Gegen dieses Urteil des BFH vom 30.6.2010 ist eine Verfassungsbeschwerde anhängig. Darüber hinaus sollen weitere Verfassungsbeschwerden anhängig sein.

3. Relevanz des Vorlagebeschlusses

Der Vorlagebeschluss des BFH ist für die Kommunen von hoher Relevanz. Vor dem Beschluss des BFH wurde die Grundsteuer nur im Rahmen von Verfassungsbeschwerden einzelner Steuerpflichtiger angegriffen. Diese Verfassungsbeschwerden werden zu rund 98 % abgewiesen. Davon scheitern die meisten Verfassungsbeschwerden an formalen Gesichtspunkten. Daher war die Situation nicht sonderlich gefährlich.

Durch den Vorlagebeschluss des BFH verschärft sich die Situation allerdings. Den Vorlagebeschluss eines Obersten Bundesgerichts kann das Bundesverfassungsgericht nicht einfach abweisen zumal unterstellt werden darf, dass der Bundesfinanzhof in formalen Fragen keinen Fehler macht. Daher ist mittelfristig mit einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zu rechnen.

4. Mögliche Tragweite eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts

Es ist derzeit nicht absehbar, welche Entscheidung das Bundesverfassungsgericht treffen wird. Für den Fall, dass es die Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer feststellt, ist allerdings davon auszugehen, dass das BVerfG die Weitergeltung in einem Übergangszeitraum anordnet. Es ist zu hoffen, dass der Übergangszeitraum lang genug ist um ein Gesetzgebungsverfahren durchzuführen und die neue Rechtslage praktisch umzusetzen.

5. Handlungsbedarf

Für die Kommunen besteht kein akuter Handlungsbedarf. Die Finanzämter erklären aber bereits seit 2012 Feststellungen der Einheitswerte für Grundstücke sowie Festsetzungen des Grundsteuerermessbetrags hinsichtlich der Frage, ob die Vorschriften über die Einheitsbewertung des Grundvermögens verfassungsgemäß sind, nach § 165 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 AO für

vorläufig. Die Städte und Gemeinden brauchen diesen Vorläufigkeitsvermerk in ihren Grundsteuerbescheiden nicht zu wiederholen. Denn ggf. würde § 175 Abs. 1 Nr. 1 AO sie zu einer Anpassung zwingen.

Quelle: RS 563-2014 des Hessischen Städtetages

Anlage (nur elektronisch)
Beschluss des BFH vom 22.10.2014

ED-NSGB Nr. 499/14 vom 18.12.2014 - Az. 22 30 02-er