

## **Stellungnahme des DBV-Präsidiums vom 09. November 2010**

### **Anforderungen an eine Reform der Grundsteuer aus Sicht der Land- und Forstwirtschaft**

---

Der Deutsche Bauernverband (DBV) verfolgt die von Bund und Ländern beabsichtigte Reform der Grundsteuer mit großer Wachsamkeit. Das Aufkommen der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Betriebe liegt bei rund 360 Millionen Euro jährlich. Damit tragen die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft angemessen zur Finanzierung der kommunalen Infrastrukturen im ländlichen Raum bei.

Die Anmahnung des Bundesfinanzhofes zur Aktualisierung der Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer wegen der lange zurückliegenden Feststellungszeitpunkte ist ernst zu nehmen. Der DBV weist aber darauf hin, dass der Bundesfinanzhof keine konkrete Vorgabe zur Wertermittlung gemacht hat, so dass der Gesetzgeber ohne weiteres die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer an den Besonderheiten der Land- und Forstwirtschaft ausrichten kann.

#### **Der Deutsche Bauernverband fordert folgende Eckpunkte bei der Grundsteuerreform:**

- Das derzeitige Grundsteueraufkommen aus der Land- und Forstwirtschaft darf nicht erhöht werden.
- Es darf keine Bewertung nach Substanzwerten erfolgen. Diese würde wegen des drastischen Auseinanderfallens von Substanz- und Ertragswerten in der Land- und Forstwirtschaft zu einer völlig überzogenen Besteuerung führen. Das Beispiel der Erbschaftsteuerreform zeigt, dass hier adäquate Lösungen gefunden werden können.
- Es ist ein möglichst einfaches und unbürokratisches System zur Erhebung der Grundsteuer zu finden.
- Wenn die derzeitige Einheitsbewertung abgeschafft wird, müssen Ersatzlösungen für zahlreiche sich darauf beziehende Regelungen im Steuer-, Sozial- und Privatrecht gefunden werden. In diesem Zusammenhang ist die Bodenschätzung bzw. die Ermittlung der Ertragsmesszahlen auf gesetzlicher Basis fortzuführen.

Der Vorschlag der Länder Berlin, Bremen, Niedersachsen, Sachsen und Schleswig-Holstein sieht eine Neubewertung anhand Bodenrichtwerten vor. Landwirtschaftliche Flächen und Gebäude würden dann nach fiktiven Veräußerungswerten bewertet. Ein Ansatz von Substanzwerten führt jedoch nicht nur zu einer aufwändigen und im Bereich der Land- und Forstwirtschaft wenig repräsentativen Bewertung, sondern vor allem zu überzogenen Werten und daraus resultierenden untragbaren steuerlichen Mehrbelastungen.

Deshalb lehnt der DBV eine Bewertung nach Substanzwerten wie schon bei der Erbschaftsteuerreform strikt ab.

Der Vorschlag der Länder Baden-Württemberg, Bayern und Hessen, sieht einen steuerlichen Ansatz der Gebäude mit festen Sätzen pro Quadratmeter nach dem Äquivalenzprinzip vor. Land- und forstwirtschaftliche Flächen bleiben in diesem Modell unberücksichtigt, da die Belastung für die kommunale Infrastruktur ganz überwiegend von Gebäude-Nutzungen ausgeht (Wohngebäude, Gewerbe, Hofgebäude).

Eine Grundsteuer nach dem Äquivalenzprinzip bietet aus Sicht des DBV Vorteile. Allerdings muss beachtet werden, dass landwirtschaftliche Gebäude regelmäßig deutlich geringere Erträge erzielen als gewerbliche. Ein Schuppen eines Landwirtes darf nicht mit denselben Quadratmetersätzen wie ein Kaufhaus in der City bewertet werden. Das Bewertungsmodell kann deshalb für die Land- und Forstwirtschaft nur mit an die geringere Ertragskraft angepassten Gebäudesätzen Anwendung finden. Eine zusätzliche Vereinfachung würde die Einführung einer pauschalen Steuerklasse für landwirtschaftliche Hofstellen mit sich bringen.

Auch eine weiterhin an Ertragswerten ausgerichtete Bemessung der Grundsteuer ist aus Sicht des DBV möglich, da ein Ertragswertansatz der Land- und Forstwirtschaft grundsätzlich sachgerecht und richtig ist. Voraussetzung ist, dass die Ertragsbewertung einfach, unbürokratisch und nachvollziehbar erfolgt. Die zur Bewertung der Land- und Forstwirtschaft bei der Erbschaftsteuer gefundenen Regelungen sind für Zwecke der Grundsteuer zu komplex.