

**Antwort
der Bundesregierung**

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Otto Reschke, Ludwig Eich, Joachim Poß, Achim Großmann, Friedhelm Julius Beucher, Dr. Andreas von Bülow, Hans Martin Bury, Peter Conradi, Eike Ebert, Dr. Konrad Elmer, Norbert Formanski, Iris Gleicke, Manfred Hampel, Dr. Ingomar Hauchler, Gunter Huonker, Gabriele Iwersen, Dr. Ulrich Janzen, Hans-Peter Kemper, Horst Kubatschka, Detlev von Larcher, Klaus Lennartz, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Ingrid Matthäus-Maier, Dr. Franz-Josef Mertens (Bottrop), Christian Müller (Zittau), Günter Oesinghaus, Kurt Palis, Dr. Eckhart Pick, Dieter Schanz, Siegfried Scheffler, Walter Schöler, Dr. Hartmut Soell, Hans Georg Wagner, Gunter Weißgerber, Lydia Westrich

— Drucksache 12/8355 —

**Zukunft des Einheitswertes von Grundstücken und Gebäuden
und der einheitswertabhängigen Steuern**

Schon im Januar diesen Jahres hat die Bundesregierung in ihrem Jahrestätigkeitsbericht angekündigt, ein Steuerkonzept für die nächste Wahlperiode im Juni dieses Jahres vorzulegen. Dieses Vorhaben ist endgültig gescheitert. Dies hat auch zur Folge, daß sich die Bundesregierung nicht zur Zukunft des Einheitswertes nach dem Bewertungsgesetz und der einheitswertabhängigen Steuern geäußert hat. Dies, obwohl bereits entsprechende Gutachten vom Bundesministerium der Finanzen veröffentlicht wurden und sich die Finanzministerkonferenz der Länder und die Bund-Länder-Konferenz mit diesem Thema befaßt haben.

Der 1. Senat des Bundesverfassungsgerichtes hat in seinem Beschuß vom 14. Dezember 1993 die bisher geäußerten Bedenken gegen die Einheitsbewertung zwar nicht ausdrücklich bestätigt, er hat aber angedeutet, daß sie nicht von der Hand zu weisen sind. Es gibt Signale aus Karlsruhe, daß in diesem Jahr noch mit einer Entscheidung in der Sache zu rechnen ist.

Daß der Einheitswert reformiert werden muß, steht außer Zweifel, denn es wird in der Fachwelt erwartet, daß die bisherige Einheitsbewertung von Grundstücken und Gebäuden vor dem Bundesverfassungsgericht keinen Bestand haben wird, da sie u. a. zu erheblichen Ungerechtigkeiten in der Besteuerung von Kapitalvermögen im Vergleich zu Immobilienvermögen führt. Dies hat unter anderem der Präsident des Bundes-

finanzhofes, Prof. Dr. Franz Klein, in einer Sitzung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages erklärt.

Städte, Gemeinden, Länder, private Investoren und nicht zuletzt Grund-eigentümer und Mieterinnen und Mieter der Bundesrepublik Deutschland brauchen endlich Klarheit darüber, wie es in Zukunft mit der Bewertung des Grund- und Betriebsvermögens weitergehen soll, damit sie für die Zukunft planen können. Die konjunkturbeeinflussenden Aus-wirkungen der vom Einheitswert abhängigen Steuern dürfen nicht unterschätzt werden.

Die Bundesregierung vertritt demgegenüber eine abwartende Haltung und äußert sich nicht zu diesem wichtigen Themenkomplex.

Vorbemerkung

Die Bundesregierung hat sich bereits mehrfach zu einer Neu-bewertung des Grundvermögens und zur künftigen Besteuerung von Grundstücken geäußert (vgl. Antworten auf die Kleine An-frage der Fraktion der SPD vom 18. Oktober 1991, Drucksache 12/1337, und auf die Kleine Anfrage der Gruppe der PDS/Linke Liste vom 3. Februar 1993, Drucksache 12/4438).

1. Wie stellt sich die Bundesregierung ein am Ertragswert orientiertes Bewertungsverfahren bei der Einheitswertfeststellung, wie vom Staatssekretär C. Zeitler im Bayerischen Rundfunk am 13. März 1994 gefordert, vor?

Nach dem Beschuß des Bundesverfassungsgerichts vom 14. De-zember 1993 ist es durchaus naheliegend, daß auch bei den einheitswertabhängigen Steuern besondere Grundsätze gelten, wenn die daraus resultierenden Steuern nicht mehr aus dem Ertrag, sondern „aus der Substanz“ gezahlt werden müßten.

Die Bundesregierung sieht sich durch diese Ausführungen darin bestärkt, daß sich ein künftiges Verfahren zur Ermittlung neuer Grundstückswerte am Ertrag des Grundstücks orientieren kann. So ist es möglich, den Grundstückswert durch Vervielfachung einer pauschalierten, üblichen Miete zu berechnen und auf diese Weise eine am Ertragswert orientierte Bewertung sicherzustellen. Auch könnten bei einer Ermittlung des Gebäudewerts anhand von durchschnittlichen Herstellungskosten Ertragswertgesichts-punkte insbesondere bei Wohngrundstücken durch den Ansatz eines Wertanpassungsabschlags in die Wertfindung einfließen.

2. Wie kann ein derartiges Verfahren nach Auffassung der Bundes-regierung so gestaltet werden, daß die verfassungsrechtlich bedenklichen Verwerfungen bei der Erbschafts-, Schenkungs- und Vermögensbesteuerung zwischen Grundvermögen und sonstigen Werten ausgeglichen werden?

Bei der Besteuerung von Grundbesitz mit einheitswertabhän-gigen Steuern muß berücksichtigt werden, daß Grundstücke nicht nur der Vermögensteuer unterliegen, sondern auch mit Grund-steuer und kommunalen Abgaben zusätzlich belastet werden, und daß Grundstücke wesentlich weniger fungibel sind als andere Vermögensgegenstände, wie z. B. Kapitalvermögen.

Es ist anzunehmen, daß der 2. Senat des Bundesverfassungs-gerichts, wenn er sich materiell zur derzeitigen Einheitsbewer-

tung des Grundbesitzes äußern sollte, auch die Überlegungen des 1. Senats zu einer am Ertragswert orientierten Bewertung aufgreifen wird. Es erscheint daher wenig sinnvoll, konkrete Aussagen zur künftigen Ausgestaltung der Neubewertung des Grundbesitzes und der einheitswertabhängigen Steuern zu machen, die nach kurzer Zeit möglicherweise infolge einer verfassungsgerichtlichen Entscheidung neu überdacht werden müßten.

3. Welche Auswirkungen wird ein derartiges Verfahren auf die Höhe des Einheitswertes haben?

Unabhängig von der Wahl des Bewertungsverfahrens lehnt die Bundesregierung im Rahmen des verfassungsrechtlichen Spielraums den Ansatz von Verkehrswerten und von verkehrswertnahen Grundstückswerten bei einer künftigen Neubewertung ab. Vor allem wäre eine individuelle Verkehrswertermittlung für ein Massenverfahren viel zu kompliziert und zu arbeitsaufwendig.

Die Auswirkungen einer künftigen Neubewertung des Grundvermögens lassen sich nicht allein an der Höhe der neuen Grundstückswerte messen; vielmehr müssen auch die geänderten Freibeträge und Steuersätze bei den einheitswertabhängigen Steuern in diese Betrachtung mit einbezogen werden. Hier vertritt die Bundesregierung den klaren Standpunkt, eine Erhöhung der Bemessungsgrundlage durch Änderung des Vermögensteuer- und Erbschaftsteuerrechts insgesamt aufkommensneutral zu gestalten.

4. Wie gedenkt die Bundesregierung die Steuersätze bei den einheitswertabhängigen Steuern zu gestalten (mit Ausnahme der Grundsteuer), um die Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum bzw. von im Wege der Schenkung bzw. Erbschaft zu diesem Zwecke übertragenem Grundeigentum nicht höher zu belasten?

Die Anpassung von Steuersätzen und Freibeträgen ist nach derzeitigem Recht bereits vorgesehen; Artikel 10 § 3 des Erbschaftsteuerreformgesetzes und des Vermögensteuerreformgesetzes schreibt vor, daß bei Wertansätzen für Grundstücke und Betriebsgrundstücke, die von den auf den Wertverhältnissen am 1. Januar 1964 beruhenden Einheitswerten, einschließlich eines Zuschlags von 40 v. H., abweichen, insbesondere eine Neubestimmung von Freibeträgen und Steuersätzen erforderlich ist. Die Bundesregierung will die gesetzlichen Vorgaben dazu nutzen, die Auswirkungen neuer Grundstückswerte auf die einheitswertabhängigen Steuern sozial verträglich zu gestalten und eine Erhöhung der Gesamtbelastung zu vermeiden. In diesem Rahmen soll unter anderem auch das Eigentum bzw. die Übertragung eines „normalen“ Einfamilienhauses auf nahe Angehörige nicht mit Vermögensteuer sowie Erbschafts- und Schenkungsteuer belastet werden.

5. Wie will die Bundesregierung sicherstellen, wie es die Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in der Presseerklärung vom 8. April 1994 gefordert hat, daß bei einer Reform der Einheitsbewertung die Besteuerung von Grund und Boden nicht zu einer Verteuerung des Wohnens und zu einer Behinderung der Bildung von Eigentum führt?

Nach Auffassung der Bundesregierung läßt sich eine Verteuerung des Wohnens und eine Behinderung der Eigentumsbildung infolge einer Neubewertung des Grundvermögens dadurch vermeiden, daß die steuerlichen Auswirkungen einer solchen Neubewertung bei den einheitswertabhängigen Steuern aufkommensneutral gestaltet werden.

6. Wie stellt sich die Bundesregierung die zukünftige Gestaltung der Steuersätze und Freibeträge bei der Erbschaft- und Schenkungssteuer vor, damit eine Mehrbelastung der Steuerpflichtigen nicht eintritt (Forderung des Bundesministers der Finanzen in einem Interview der Zeitschrift Impulse)?

Auf die Antwort zu Frage 4 wird hingewiesen. Darüber hinaus können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Angaben zur künftigen Gestaltung der Steuersätze und Freibeträge bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer gemacht werden. Die Bundesregierung wird sich dann zur Höhe der Steuersätze und Freibeträge äußern, wenn das Verfahren einer Neubewertung des Grundbesitzes feststeht und eine repräsentative Anzahl von Fällen nach diesem Verfahren vorweg bewertet ist. Denn erst zu diesem Zeitpunkt können Aussagen zum Verhältnis „alte Einheitswerte – neue Grundstückswerte“ gemacht werden, wobei dann unter Berücksichtigung des aktuellen Steueraufkommens und der Zielvorgabe „Aufkommensneutralität“ die Freibeträge und Steuersätze neu bestimmt werden können.

7. Welche Auswirkungen wird diese Neugestaltung der Steuersätze und Freibeträge auf das Steueraufkommen aus der Erbschaft- und Schenkungsteuer haben?

Die Bundesregierung will bei einer Neubewertung des Grundbesitzes die Auswirkungen bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer durch Neugestaltung der Steuersätze und Freibeträge aufkommensneutral gestalten.

8. Teilt die Bundesregierung die Auffassung des Vorsitzenden der Fraktion der F.D.P., daß die Freibeträge bei den einheitswertabhängigen Steuern so angehoben werden müßten, daß nicht allein das selbstgenutzte Wohneigentum, sondern auch die private Investition in Immobilien in angemessener Weise vermögen- und erbschaftsteuerfrei bleiben?
9. Wie müßten nach Auffassung der Bundesregierung in diesem Falle diese Freibeträge gestaltet werden, damit das zuvor genannte Ziel erreicht werden kann?
10. Welche Auswirkungen hätte diese Neugestaltung der Freibeträge auf das Steueraufkommen der einheitswertabhängigen Steuern?

Die Ausgestaltung der Steuersätze und Freibeträge bei der Vermögensteuer sowie bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer betrifft nicht allein das selbstgenutzte Wohneigentum. Aussagen darüber, in welchem Umfang private Immobilien über das selbstgenutzte Wohneigentum hinaus durch sachliche oder persönliche Freibeträge steuerfrei gestellt werden, können erst dann gemacht werden, wenn das Verhältnis „neue Grundstückswerte zu alten Einheitswerten“ im Rahmen einer repräsentativen Vorwegbewertung des gesamten Grundbesitzes feststeht.

Durch die Neugestaltung von Freibeträgen und Steuersätzen infolge einer Neubewertung des Grundbesitzes ergeben sich wegen der von der Bundesregierung angestrebten Aufkommensneutralität keine Auswirkungen auf das Steueraufkommen der einheitswertabhängigen Steuern.

11. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, nach der zum Ausgleich für eine niedrige Besteuerung des Arbeitseinkommens das private Vermögen stärker zu besteuern ist, und wie sollte eine solche Besteuerung nach Auffassung der Bundesregierung aussehen?

Unternehmen und private Haushalte brauchen die Sicherheit, daß sich Investitionen und Leistung auch in Zukunft lohnen. Die Bundesregierung und die sie tragenden Parteien werden dafür zu Beginn der neuen Legislaturperiode die notwendigen Entscheidungen zur steuerlichen Entlastung von Unternehmen und Bürgern treffen.

12. Teilt die Bundesregierung die Auffassung des Bundesministers für Wirtschaft, Dr. Günter Rexrodt, der die Abschaffung der Vermögensteuer und der Gewerbekapitalsteuer zum 1. Januar 1996 (FAZ vom 29. April 1994, Seite 9) gefordert hat, und welche Steuermindereinnahmen würden aus dieser Abschaffung resultieren?

Die Bundesregierung ist einvernehmlich der Auffassung, daß die ertragsunabhängige Besteuerung der Unternehmen gesenkt werden muß. Vorrangig geht es hier um die Abschaffung der Gewerbekapitalsteuer im Rahmen einer 3. Stufe der Unternehmenssteuerreform. Aus der Abschaffung der Gewerbekapitalsteuer ergeben sich im Jahr 1996 Steuermindereinnahmen in der Größenordnung von 3,5 Mrd. DM und aus der Abschaffung der Vermögensteuer Steuermindereinnahmen in der Größenordnung von rund 7,8 Mrd. DM. Interessant ist in diesem Zusammenhang, daß in Österreich Regierung und Parlament neben der überkommenen Gewerbesteuer auch die Vermögensteuer abgeschafft haben.

13. Welchen zeitlichen Horizont sieht die Bundesregierung für die Umsetzung der im Beschuß des Bundesverfassungsgerichtes sicherlich zu erwartenden Eckwerte für eine verfassungskonforme Ausgestaltung der Einheitswerte und der einheitswertabhängigen Steuern?

Sollte das Bundesverfassungsgericht die Notwendigkeit verfassungsrechtlicher Korrekturen sehen, geht die Bundesregierung

davon aus, daß das Bundesverfassungsgericht angesichts der verwaltungsmäßigen Schwierigkeiten eine angemessene Frist für eine Neubewertung des Grundbesitzes und für eine Neugestaltung der einheitswertabhängigen Steuern einräumen wird.

14. Sieht die Bundesregierung ein verfassungsrechtliches Risiko, daß die einheitswertabhängigen Steuern (insbesondere die Vermögensteuer) nach dem Beschuß des Bundesverfassungsgerichtes nicht mehr erhoben werden können, und wie wird sie gegebenenfalls auf einen solchen Beschuß reagieren?

Sollte – entgegen der Annahme der Bundesregierung – verfassungsrechtlich ein sofortiger Korrekturbedarf entstehen, so wird die Bundesregierung in Zusammenarbeit mit den Ländern umgehend auf entsprechende Regelungen hinwirken. Dies könnte für eine Übergangszeit durch eine differenzierte Zuschlagsregelung geschehen.

15. Welche Vorkehrungen hat die Bundesregierung getroffen, daß im Falle der Verfassungswidrigkeit der Einheitsbewertung kurzfristig neue Einheitswerte ohne erneute Hauptfeststellung ermittelt werden können, ohne daß es zu Steuerausfällen kommt?

Nach Auffassung der Bundesregierung können neue Einheitswerte ohne erneute Hauptfeststellung nicht kurzfristig ermittelt werden. Verfahrensrechtlich wäre es zulässig, die Besteuerungsgrundlagen auf der Basis der geltenden Einheitswerte zuzüglich differenzierter Zuschläge unter Berücksichtigung höherer Freibeträge und niedrigerer Steuersätze bis zur Feststellung neuer Grundstückswerte vorläufig zu schätzen.

16. Hält die Bundesregierung an der Vermögensteuererhebung in den neuen Ländern ab dem 1. Januar 1996 fest, oder ist eine erneute zeitliche Verschiebung dieses Termins geplant?

Es spricht viel dafür, insbesondere die Gewerbekapitalsteuer gänzlich abzuschaffen und die Aussetzung der Vermögensteuer in den neuen Ländern weiter zu verlängern. Eine Entscheidung darüber wird die Bundesregierung zu Beginn der neuen Legislaturperiode treffen.

17. Kann die Bundesregierung sicherstellen, daß die technischen Voraussetzungen für die Vermögensteuererhebung in den neuen Ländern gegeben sind?

Auf die Antwort zu Frage 16 wird hingewiesen. Angesichts des hohen Finanzbedarfs der neuen Länder muß sich die Steuerverwaltung dort vor allem auf die Erhebung der ertragsstarken Steuern konzentrieren. Das vorhandene Personal muß daher vor-

rangig in diesem Bereich eingesetzt werden. Wegen des hohen Verwaltungsaufwandes und des zu erwartenden sehr geringen Steueraufkommens scheint eine Verlängerung der Nichterhebung der Vermögensteuer sachgerecht.

