

Grundsteuer auf dem Prüfstand

Immobilieigentümer müssen für jede einzelne Immobilie Jahr für Jahr Grundsteuer an die Gemeinde bezahlen, in deren Bezirk sich die Wohnung oder das Haus befindet. Doch möglicherweise ist diese Abgabe verfassungswidrig.

Einige Steuerzahler machten hier die Vorreiter. Sie legten gegen ihre Grundsteuerbescheide Einspruch ein und verwiesen auf die Verfassungswidrigkeit dieser Steuerabgabe. Nachdem die Stadt Krefeld diesem Einspruch nicht stattgab, wurde ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf eingeleitet. (**Verwaltungsgericht Düsseldorf, anhängiges Verfahren, Az. 25 K 2643/05**)

Eine seit dem 01.08.2005 beim Bundesverfassungsgericht eingereichte Klage (**Az.: 1 BvR 1644/05**) stützt sich darauf, dass das Bundesverfassungsgericht im Kalenderjahr 1995 bereits die Vermögenssteuer in ihrer damaligen Form verworfen hat. Im damaligen Urteil hatten die Richter entschieden, dass Steuern auf einen nur theoretisch erzielbaren Ertrag aus Wirtschaftsgütern (so genannter Soll-Ertrag) nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig sind. Die jetzigen Kläger argumentieren nunmehr, dass ihre selbst bewohnte Immobilie nicht zur Erzielung von Einkünften dient. Aus diesem Grund stellt die Grundsteuer einen Eingriff in die Substanz und praktisch eine Vermögenssteuer für Grundbesitzer dar.

Der Verfassungsbeschwerde werden von Fachleuten gute Chancen eingeräumt. "Es ist verfassungswidrig, ein Hausgrundstück zu besteuern, das vom Eigentümer selbst bewohnt wird", so der Verfahrensbevollmächtigte der Beschwerdeführer, Rechtsanwalt und Steuerberater Jan Weber aus Heidelberg. "Denn ein Hauseigentümer hat ja, selbst wenn er es wollte, keine Möglichkeit, das Grundstück gewinnbringend zu nutzen. Ihm wird jedes Jahr gewissermassen ein Teil seines Eigentumes vom Fiskus weggesteuert."

Der Steuerexperte, Sozius der Heidelberger Kanzlei Weber & Partner, rät allen Steuerpflichtigen, die einen Grundsteuerbescheid für ihr selbstbewohntes Hausgrundstück erhalten, unter Hinweis auf die laufende Verfassungsbeschwerde Rechtsmittel einzulegen.

Nur auf diese Weise bliebe die Möglichkeit erhalten, von einem positiven Ausgang der Verfassungsbeschwerde zu profitieren.

Es ist jedoch damit zu rechnen, daß - sollte die Verfassungsbeschwerde Erfolg haben - dem Gesetzgeber eine Frist von einigen Jahren gesetzt wird, innerhalb derer er das Grundsteuergesetz verfassungskonform auszugestalten hat. **In der Zwischenzeit werden die bisherigen Vorschriften weiter anwendbar sein.**

Unter **www.grundsteuer.com** können Sie sich über den Gang und den Stand des Verfahrens informieren.

In der Anlage haben wir Ihnen ein Musterschreiben zur Einlegung eines Widerspruchs beigelegt.

An die Stadt _____
Adresse

Postleitzahl Ort

Grundstück: _____ (Adresse)
Steuernummer des Grundsteuerbescheids
Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid 200X vom _____ (Datum)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege/n ich/wir gegen den Grundsteuerbescheid 200x vom (Datum)

Widerspruch

ein.

Begründung:

Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Steuer auf einen erwarteten, theoretisch erzielbaren Ertrag. Das fragliche Grundstück steht nicht für die Erzielung von Einkünften zur Verfügung, da es zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Daher wird in diesem Fall ausschließlich die Substanz des Vermögens besteuert. Dies ist jedoch, wie das Bundesverfassungsgericht zur Vermögensteuer bereits im Jahre 1995 ausgeführt hat, unzulässig.

Die Frage der Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer ist derzeit sowohl beim Verwaltungsgericht Düsseldorf (Az.: 25 K 2643/05) als auch beim Bundesverfassungsgericht anhängig (Az.: 1 BvR 1644/05) Ich/Wir beantrage/n, das Widerspruchsverfahren bis zu einer Klärung der Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer ruhen zu lassen.

Gleichzeitig beantrage/n ich/wir die Aussetzung der Vollziehung.

Mit freundlichen Grüßen

.....
Unterschrift