

Alfred Feldmann

**Reformperspektiven der Grundsteuer
für die Gemeindefinanzierung
im Sinne einer Property Tax**

*Theoretische Aspekte und Modellrechnungen
für die Stadtgemeinde Bremen*

Verlag Dr. Kovač

**Hamburg
2013**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Theorie	5
2.1	Theorie der ersten Generation des Fiskalföderalismus	6
2.2	Theorie der zweiten Generation des Fiskalföderalismus	9
2.3	Finanzverantwortung	10
2.3.1	Bodenwertbesteuerung	12
2.3.2	Grundsteuer	15
2.3.3	Inzidenz der Grundsteuer	18
2.3.4	Vorschlag für eine Reform der Grundsteuer im Sinne einer Bodenwertsteuer	20
3	Vergleich Grundsteuer (D) und Property Tax (USA)	22
3.1	Historischer Überblick	22
3.1.1	Entwicklung der Grundsteuer in Deutschland	22
3.1.2	Entwicklung der Property Tax in den USA	25
3.2	Deutschland	26
3.2.1	Die Grundsteuer aus finanzwissenschaftlicher Sicht	26
3.2.2	Finanzverfassung	26
3.2.3	Die Finanzverfassung in der Praxis	29
3.2.4	Das Grundsteueraufkommen in internationaler Perspektive	30
3.2.5	Reform der Grundsteuer	31
3.2.6	Zusammenfassung	47
3.3	USA	48
3.3.1	Verfassung und Finanzverfassung	48
3.3.2	Die Rolle der Property Tax in der US-Politik	49
3.3.3	Die Finanzverfassung in der Praxis	50
3.3.4	Probleme und Tendenzen der Property Tax in den USA	51
3.4	Vergleich USA (Property Tax) - Deutschland (Grundsteuer)	54
3.4.1	Verfassung und Finanzverfassung	54
3.4.2	Unterschiede im Aufkommen aus der Besteuerung von Grundeigentum einschließlich Bebauung	55
3.4.3	Finanzierung der Aufgaben der „Local Governments“ in den USA und der Kommunen in Deutschland	55
3.4.4	Bewertungsverfahren zur Feststellung des Objektwertes	57
3.4.5	Akzeptanz der Grundsteuer in Deutschland und der Pro- perty Tax in den USA	58
3.4.6	Reformvorschläge in Deutschland und USA	59
3.4.7	Schematische Gegenüberstellung der Eigenschaften der Pro- perty Tax und der Grundsteuer	63
3.5	Konsequenzen für die Zukunft der Grundsteuer	67

4	Das fiskalische Potential der Grundsteuer bei einer Reform der Gemeindefinanzen	69
4.1	Die für die Entwicklung des Benchmarkmodells Modfa zu berücksichtigenden Daten	71
4.1.1	Die für die Untersuchung zur Verfügung stehenden Daten	71
4.1.2	Informationsbedarf, Datenlage und Deckung des Informationsbedarfs	73
4.1.3	Reorganisation der Daten und Ablauf der Datenauswertung	74
4.2	Das Benchmarkmodell	80
4.3	Nutzung des Modells Modfa für Belastungsrechnungen	92
4.3.1	Gesamtanalyse nach Nutzungsarten und Ortsteilen	93
4.3.2	Untersuchungen für die Ortsteile nach Hauptnutzungsarten	98
4.3.3	Detailanalyse der Hauptnutzungsarten	107
4.4	Effekte einer Bodenwertsteuer nach „Modell D“	134
4.4.1	Belastungsanalyse des Beispiels „Josten“	134
4.4.2	Belastungsanalyse des Samples des Finanzamts Bremen nach „Modell D“	138
4.4.3	Belastungsanalyse des Grundstückbestands der Stadtgemeinde Bremen nach dem „Modell D“	140
4.4.4	Zusammenfassung der Modellbewertung	145
5	Die Situation der Gemeinden	147
6	Zusammenfassung und Schlussfolgerungen	154
6.1	Zusammenfassende Inhaltsbeschreibung	154
6.2	Schlussfolgerungen	154
	Literatur	159