

Pressemitteilung vom 27.02.2026

Grundsteuer: Haus & Grund und BdSt reichen Klage beim Bundesverfassungsgericht ein

Verbände zweifeln an Bodenrichtwerten und fiktiven Mieten

Neue Runde im Streit um die neue Grundsteuer: Haus & Grund Deutschland und der Bund der Steuerzahler Deutschland (BdSt) haben gemeinsam Verfassungsbeschwerde gegen das Bundesmodell der Grundsteuer beim Bundesverfassungsgericht eingereicht.

Beide Verbände unterstützen dabei zwei Kläger, die sich gegen die verfassungsrechtlich bedenkliche Ausgestaltung der neuen Grundsteuer wenden. Damit soll in Karlsruhe abschließend geklärt werden, ob das Bundesmodell den Anforderungen des Gleichheitssatzes genügt.

Lotteriespiel: Bodenrichtwerte sind realitätsfern – fiktive Mieten sind intransparent!

Aus Sicht der Verbände führt das Bundesmodell zu systematischen Ungenauigkeiten und ungerechten Belastungsverschiebungen, weil die Bewertung zentral auf Bodenrichtwerten sowie auf pauschalierten, teils fiktiven Mietwerten basiert. *„Bodenrichtwerte sind ein grobes Raster – sie werden der Realität einzelner Grundstücke oft nicht gerecht. Eine Steuer, die so stark auf pauschalen Zonenwerten beruht, riskiert willkürliche Ergebnisse und verletzt das Gebot gleichmäßiger Besteuerung“*, erklärt Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke.

Zusätzlich bemängeln die Verbände die Verwendung von pauschalen bzw. fiktiven Mietwerten im Bundesmodell. Konkret: Wo die tatsächlichen Verhältnisse stark vom statistischen Durchschnitt abweichen, können Fehlbewertungen drohen – mit unmittelbaren Folgen für die Grundsteuerlast. Nach Auffassung von Haus & Grund und BdSt ist die Grundsteuer damit in vielen Fällen nicht mehr hinreichend am konkreten Objekt orientiert. *„Wenn der Staat bei der Grundsteuer mit fiktiven Mieten und pauschalen Bodenrichtwerten arbeitet, wird es für Bürgerinnen und Bürger schnell zum Lotteriespiel, wer wie stark belastet wird – das ist weder transparent noch gerecht“*, kommentiert BdSt-Präsident Reiner Holznagel.

Mit der Verfassungsbeschwerde wollen die Verbände Rechtssicherheit schaffen und eine Grundsteuer erreichen, die einfach, nachvollziehbar und gleichheitsgerecht ist. Hintergrund ist, dass der Bundesfinanzhof das Bundesmodell zwar bestätigt hat, die Verbände jedoch weiterhin erheblichen verfassungsrechtlichen Klärungsbedarf sehen und daher das Bundesverfassungsgericht anrufen.