

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Die Untersuchungsergebnisse auf einen Blick</b> .....	7
<b>I. Problemstellung</b> .....	12
1. Aufkommen der Grundsteuer .....	12
2. Verfassungswidrigkeit des geltenden Rechts .....	14
3. Alternativen für eine Reform der Grundsteuer .....	17
4. Zielsetzung und Aufbau der Untersuchung .....	22
<b>II. Leitlinie für die Grundsteuer:     Leistungsfähigkeitsprinzip oder Äquivalenzprinzip</b> .....	25
<b>III. Ausgestaltung des Steuergegenstands und der     Bemessungsgrundlage bei einer Orientierung     am Äquivalenzprinzip</b> .....	30
1. Interpretation des Äquivalenzprinzips .....	30
a. Individualäquivalenz oder Gruppenäquivalenz .....	30
b. Kostenorientierte oder nutzenorientierte Interpretation .....	31
c. Umlage der Grundsteuer auf den Mieter .....	34
2. Konsequenz für die Ausgestaltung des Steuergegenstands .....	36
3. Konsequenz für die Bestimmung der Bemessungsgrundlage .....	39
<b>IV. Schwierigkeiten bei Umsetzung einer wertorientierten     Bemessungsgrundlage</b> .....	42
1. Fehlende Administrierbarkeit des Verkehrswertmodells .....	42
2. Alternativen zu einer verkehrswertorientierten Bewertung .....	43
a. Vorstellung der wichtigsten Reformmodelle .....	44
b. Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der Modelle .....	51
c. Ansatzpunkt für die Findung eines Kompromisses .....	55
3. Folgen für die Gesetzgebungskompetenz .....	61
<b>V. Nicht für Wohnzwecke genutzter Grundbesitz</b> .....	65
1. Gewerbliche Nutzung .....	65
2. Land- und forstwirtschaftliche Nutzung .....	69
<b>VI. Interpretation des Ziels „Aufkommensneutralität     der Grundsteuer“</b> .....	72
<b>VII. Schlussfolgerung für den Reformprozess</b> .....	78
<b>Literaturhinweise</b> .....	81