

TOP-THEMA

Neue Datenschutzregeln – Risiko für Abmahnungen steigt

UNTERNEHMEN KÖNNEN SICH WEHREN – Ab 25.5.18 gilt die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in allen EU-Mitgliedstaaten. Mit dem neuen Gesetz kommen auf Unternehmen beim Betrieb einer Website erhebliche Risiken zu. Ein Verstoß gegen die Vorschriften der DSGVO birgt dabei nicht nur die Gefahr von Bußgeldern (s. a. PLATOW Recht v. 24.1.18). „Websitebetreiber laufen auch Gefahr, von Betroffenen, Wettbewerbern, Verbraucherzentralen und anderen im Bereich des Datenschutzes tätigen Organisationen abgemahnt zu werden“, warnt **Anke Hofmann**, Rechtsanwältin bei **SZA Schilling, Zutt & Anschütz**. Insbesondere fehlende oder falsche Datenschutzhinweise auf Internetseiten dürften künftig das Haupteinfallstor für Abmahnungen sein.

Die ab 25.5.18 von Websitebetreibern geforderten Informationen gehen weit über das bisher nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) Nötige hinaus. So müssen Unternehmen auf ihrer Website künftig eine Datenschutzerklärung bereitstellen, die sämtliche Pflichtinformationen i. S. v. Art. 13 und Art. 14 DSGVO enthält. Die Erklärung muss zudem die Funktionen und Anwendungen der Website wie Social Media Plug-Ins, Cookies und Kontaktformulare berücksichtigen und auch Hinweise auf etwaige Rechte des Nutzers auf Auskunft, Berichtigung, Sperrung oder Löschung von Daten (Art. 15 ff. DSGVO) sowie Widerspruchsmöglichkeiten enthalten. Neben detaillierten Informationen müssen Unternehmen künftig auch erweiterte Anforderungen bei Einwilligungen beachten, die insbesondere im Zusammenhang mit der Verwendung von Social Media Plug-Ins und Cookies von Relevanz sind. „Häufig wird hier außer Acht gelassen, dass die Einbindung von Plug-Ins oder Cookies auf Internetseiten eine gesonderte Einwilligung voraussetzt“, erklärt IT-Expertin Hofmann. „Personenbezogene Daten müssen datensicher verarbeitet werden. Zudem müssen Unternehmen durch entsprechende softwarebasierte Löschungszyklen dem Grundsatz der Datenminimierung Rechnung tragen.“

Erfolgt dennoch eine Abmahnung, sollte das betroffene Unternehmen keinesfalls vorschnell eine Unterlassungserklärung abgeben oder die Vorwürfe einräumen. Erster Schritt ist immer eine gründliche Prüfung der Website, um die behaupteten Verstöße zu verifizieren. Erweisen sich die Vorwürfe als unbegründet, sollten Unternehmen der Abmahnung im Laufe der gesetzten Frist entgegenzutreten und gegebenenfalls auch eine so genannte Schutzschrift bei Gericht hinterlegen. Auch können sie in diesem Fall gegen den Abmahnenden Ansprüche wegen unberechtigter Abmahnung geltend machen. Erweist sich die Abmahnung hingegen als begründet, müssen Risiko und Schaden weiterer möglicher Schritte abgewogen werden. Dabei sollten Betroffene zunächst den der Abmahnung zugrundeliegenden datenschutzrechtlichen



Verstoß auf der Website unverzüglich beseitigen. „Reicht dies dem Abmahnenden nicht aus, kann die Abgabe einer modifizierten Unterlassungserklärung ratsam sein“, rät Hofmann. „Damit lassen sich mitunter langwierige und kostenintensive gerichtliche Auseinandersetzungen vermeiden.“ ■

Dieselskandal – Auch Zulieferer sollen für Schäden haften

ERSTE DEUTSCHE ANLEGERKLAGE GEGEN BOSCH – Während gegen **Volkswagen** und **Porsche** bereits Anlegerklagen wegen der durch den Dieselskandal entstandenen Wertpapierverluste laufen, wächst nun auch der Druck auf Zulieferer **Bosch**. Am 2.5.18 reichte die Tübinger Kanzlei **TILP**, die über die übergeordnete TILP-Gruppe bereits weit über 1 000 Klagen gegen die Autobauer führt, die erste deutsche Anlegerklage gegen die Robert Bosch GmbH vor dem **Landgericht Stuttgart** ein. Laut Anwalt **Andreas Tilp** hafte Bosch gesamtschuldnerisch mit VW und Porsche für den in den bereits anhängigen Wertpapierklagen geforderten Schadenersatz in Höhe von 10 Mrd. Euro.

Bosch habe die Manipulationen billigend in Kauf genommen und dazu beigetragen, Verbraucher, Anleger und Investoren zu schädigen, heißt es in der Klagebegründung. Anwalt Tilp stützt seine Klage dabei insbesondere auf Dokumente, die in US-Verfahren vorgelegt wurden. Dort heißt es u. a., dass Bosch von Beginn an federführend an der Entwicklung der illegalen Manipulationssoftware sowie deren Verschleierung beteiligt gewesen sei und auch vom millionenfachen Einsatz der Software durch VW gewusst habe. Auch habe Bosch nicht darauf hingewirkt, dass VW die Technik nicht verwendet, sondern lediglich eine Haftungsfreistellung vom Autobauer verlangt. ■

Vonovia steigt mit Freshfields bei schwedischer Victoria Park ein

ÜBERNAHMEANGEBOT VORGELEGT – Das Wohnungsunternehmen **Vonovia** hat ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot an die Aktionäre des schwedischen Immobilienunternehmens **Victoria Park** abgegeben. Ein Team der Sozietät **Freshfields Bruckhaus Deringer** um die Partner **Gregor von Bonin** (Düsseldorf), **Rick van Aerssen** (Frankfurt, beide Gesellschaftsrecht/M&A) und **Mario Hüther** (Bank- und Finanzrecht, Frankfurt) stand dem Bochumer DAX-Unternehmen dabei beratend zur Seite.

Vonovias Übernahmeangebot folgt auf ein vom US-Investor **Starwood Capital** abgegebenes und von den Schweden bereits ▶

abgelehntes Angebot. Vonovias Angebot klang offensichtlich überzeugender, das Board hat ihren Aktionären die Offerte denn auch bereits empfohlen. Vonovia hat sich Einlieferungsverpflichtungen und Call-Optionen von Aktionären über insgesamt 37,31% der Stimmrechte gesichert. Victoria Park wird derzeit mit rd. 1,7 Mrd. Euro (inkl. Schulden) bewertet. ■

Hogan Lovells begleitet DIC Asset bei erster Aktiendividende

HOHE AKZEPTANZ HÄLT GELD IM UNTERNEHMEN – Die auf Gewerbeimmobilien spezialisierte **DIC Asset** hat ihren Aktionären erstmals die Möglichkeit eingeräumt, sich die Dividende für das Geschäftsjahr 2017 auch in Form neuer Aktien „auszahlen“ zu lassen. Die rechtliche Beratung dieser zunehmend Verbreitung findenden Form der Dividendenausschüttung übernahm ein Team der Sozietät **Hogan Lovells** um Partner **Michael Schlitt** (Kapitalmarktrecht, Frankfurt).

Rund 44% der dividendenberechtigten Aktionäre machten von dem Angebot Gebrauch und sicherten sich neue Aktien zu einem Bezugspreis von 9,92 Euro je Anteilsschein. Gleichzeitig konnte DIC Asset die Barausschüttung von 43,9 Mio. auf 24,5 Mio. Euro reduzieren und damit Geld im Unternehmen halten, das nun in weiteres Wachstum investiert werden soll. ■



Mehr zu Aktiendividenden lesen Sie auch im aktuellen PLATOW Special Renditechancen, zu bestellen unter www.platow.de.

TRANSFERMARKT

Mit Wirkung zum 1.7.18 übernehmen zwei neue Co-Managing Partner das Ruder bei **Hengeler Mueller**. **Georg Frowein** und **Rainer Krause** folgen auf **Dirk Bliesener** und **Georg Seyfarth**, deren Amtszeit nach vier Jahren turnusgemäß endet. Frowein gehört der Sozietät seit 2002 als Partner an und berät im Schwerpunkt Unternehmen und Investoren bei grenzüberschreitenden M&A-Transaktionen. Krause, seit 1999 Teil der Hengeler-Partnerschaft, begleitet u. a. Mandate in Vorstands- und Aufsichtsratsangelegenheiten sowie bei gesellschaftsrechtlichen Streitigkeiten. + + + Alles neu macht der Mai bei **Linklaters**: Mit Beginn des neuen Geschäftsjahres ist die Kanzlei mit einem weiteren Büro in Hamburg vertreten und verfügt damit über mittlerweile fünf Standorte in Deutschland. Zum Hamburger Team gehören neben den Partnern **Jens Blumenberg** (Steuerrecht, bisher Frankfurt) und **Wolfgang Sturm** (Gesellschaftsrecht/M&A, bisher Düsseldorf) zunächst sechs Associates. Zudem werden die Frankfurter Partner **Barbara Lauer** (Kapitalmarktrecht) und **Mario Pofahl** (M&A) das Büro regelmäßig unterstützen. Ebenfalls mit Wirkung zum 1.5.18 hat Linklaters zudem **Alexander Schlee** neu in den Partnerkreis aufgenommen. Schlee, der seit 2010 bei Linklaters tätig ist, berät vorrangig Unternehmen und Investmentbanken bei Transaktionen in Debt und Equity Capital Markets. + + + Die Kanzlei **Görg** baut ihre Münchener Immobilienrechtspraxis mit einem Neuzugang auf Partnerebene aus. Zum 1.6.18 wechselt **Bettina Krause** von **Watson Farley & Wil-**

liams, wo die Expertin für Grundstücks- und Portfoliotransaktionen seit 2016 als Partnerin tätig ist. Krause ist Teil einer seit Jahren stetig wachsenden Praxisgruppe innerhalb der Kanzlei, die mittlerweile rd. 50 Berufsträger – darunter 18 Partner – umfasst.

ALLES, WAS RECHT IST

– Am 20.12.17 hatte der **Europäische Gerichtshof (EuGH)** eine wichtige Entscheidung für viele EU-Gesellschafter mit Anteilen an deutschen Kapitalgesellschaften getroffen (s. a. PLATOW Recht v. 21.2.18). Auf Grund der im nationalen deutschen Recht verankerten so genannten „anti treaty shopping provision“ war in vielen Fällen bis dato keine Entlastung bzw. Erstattung von Kapitalertragsteuer auf Dividenden an EU-Gesellschafter möglich. Dies betraf u. a. viele Real Estate Investment Holdings in Form von Lux S.à.r.l.'s oder Dutch B.V.'s. Nach Ansicht des EuGHs ist die Vorschrift EU-rechtswidrig – zumindest für alle Fälle bis 2011. Da jedoch schon ein Folgeverfahren für die Zeit ab 2012 beim EuGH anhängig ist und die Vorschrift des § 50d III EStG zwar 2012 angepasst, jedoch nicht fundamental geändert wurde, bestehen große Chancen, dass auch diese Nachfolgevorschrift EU-rechtswidrig ist.

Nun hat sich das **Bundesministerium der Finanzen (BMF)** am 4.4.18 zur unionsrechtskonformen Anwendung des Urteils geäußert. Das BMF akzeptiert diese Entscheidung nun auch für die aktuelle (ab 2012 geltende) Version des Gesetzes, jedoch nur im Anwendungsbereich der Mutter-Tochter-Richtlinie. Daher ist das BMF-Schreiben nur für grenzüberschreitende Dividenden innerhalb der EU anzuwenden. Dividendenzahlungen an Gesellschaften in den EFTA-Ländern Island, Norwegen und Liechtenstein werden genauso wenig erfasst wie Gesellschaften in Nicht-EU-Ländern. Insbesondere sollen aber solche EU-Dividenden nicht erfasst sein, die „nur“ durch das anzuwendende Doppelbesteuerungsabkommen reduziert werden, aber nicht unter die Mutter-Tochter-Richtlinie fallen. Außerdem gilt es nicht für Lizenzen und Zinsen.

Zudem fordert das BMF für die aktuelle Version der deutschen „anti treaty shopping provision“ mehr als nur den Nachweis nachvollziehbarer wirtschaftlicher Gründe für die Zwischenschaltung der ausländischen Gesellschaft, was Gegenstand des EuGH-Falls war. „Man kann daher die Ansicht vertreten, dass dieses BMF-Schreiben wieder nicht mit der Rechtsprechung des EuGHs in Einklang steht und damit wiederum EU-rechtswidrig ist“, so **Alexander Lehnen**, Partner bei **Arnecke Sibeth Dabelstein**. „Im Ergebnis hilft das Schreiben aber ausländischen Konzerngesellschaften, die nicht unter lokale Steuerbefreiungen oder -begünstigungen fallen.“ Für Real Estate Investment Holdings wird es dagegen nur teilweise anwendbar sein – und zwar dann, wenn diese nicht auf Grund besonderer Steuerprivilegien von der lokalen Körperschaftsteuer befreit sind, wie z. B. in Luxemburg. In solchen Fällen fallen diese „nur“ in den Anwendungsbereich der Doppelbesteuerungsabkommen, qualifizieren aber nicht für die Anwendung der Mutter-Tochter-Richtlinie. Nach Ansicht des BMF wäre dann die EuGH-Rechtsprechung nicht anwendbar.

Banken – IVV und Koalition setzen neue Maßstäbe

VERGÜTUNG IM FOKUS – Nach ihrem Inkrafttreten am 4.8.17 hat die neue Institutsvergütungsverordnung (IVV) viele Fragen aufgeworfen (s. a. PLATOW Recht v. 6.9.17). Die von der BaFin am 15.2.18 veröffentlichte Auslegungshilfe zur IVV ist von der Praxis daher lange erwartet worden. Außerdem haben CDU/CSU und SPD in ihrem Koalitionsvertrag vereinbart, dass der Kündigungsschutz von Risikoträgern eingeschränkt werden soll. Sascha Morgenroth und Cornelius Ziegler von DLA Piper geben einen Überblick über die aktuellen arbeitsrechtlichen Entwicklungen für Finanzinstitute.

Die IVV unterscheidet nunmehr klar zwischen fixer und variabler Vergütung. Danach ist eine Vergütung als variabel anzusehen, sofern sie nicht als fix eingeordnet werden kann. Dies ist von Bedeutung, da für variable Vergütungsbestandteile deutlich strengere Anforderungen gelten (z. B. Bonus-Caps). Die BaFin fordert in ihrer Auslegungshilfe, dass Institute die Vergütungskomponenten als fixe oder variable Vergütung einordnen. Die Institute müssen in ihrer Vergütungspolitik vorab eindeutige, objektive und transparente Kriterien zur Abgrenzung festlegen. Garantierte variable Vergütungen etwa entsprechen nach der BaFin grundsätzlich nicht einem angemessenen Risikomanagement und dem Prinzip leistungsgerechter Vergütung. Sie sind daher nur ausnahmsweise bei Aufnahme des Arbeitsverhältnisses (sog. Sign-On-Bonus) und längstens für das erste Jahr der Beschäftigung zulässig.

Abfindungen als variable Vergütung

Abfindungen sind, da sie nicht dauerhaft gewährt werden, nunmehr grundsätzlich als variable Vergütung einzuordnen. Die Institute müssen als Bestandteil ihrer Organisationsrichtlinien ein Rahmenkonzept zur Festlegung und Genehmigung von Abfindungen vorsehen. Dieses Konzept muss die Bestimmung eines Höchstbetrags umfassen. Nur ausnahmsweise können Abfindungen als fixe Vergütung behandelt werden. Dies gilt u. a. für Abfindungen, auf die ein gesetzlicher Anspruch besteht, für Sozialplanabfindungen (jedoch grundsätzlich nicht für freiwillige oder Rahmensozialpläne), für Abfindungen auf Grund rechtskräftiger Urteile oder Prozessvergleiche sowie für Abfindungen zur Abwendung unmittelbar „drohender“ (nach BaFin allerdings nur bereits anhängiger) Gerichtsverfahren. Das Gleiche gilt für Karenzentschädigungen für die Dauer eines nachvertraglichen Wettbewerbsverbots, soweit die Zahlungen die ursprünglich geschuldete Fixvergütung nicht überschreiten. Höhere Beträge sind als variable Vergütung für den letzten Bemessungszeitraum zu berücksichtigen.

Herausforderung durch Clawback

Für bedeutende Institute (u. a. ab einer Bilanzsumme von 15 Mrd. Euro) gelten besondere Vergütungsanforderungen. Insbesondere müssen sie bereits ausgezahlte variable Vergütungen von Risikoträgern unter bestimmten Voraussetzungen zurückfordern (sog. Clawback). Dies ist etwa geboten, wenn der Risikoträger maßgeblich an einem Verhalten beteiligt bzw. für ein Verhalten verantwortlich ist, das zu erheblichen Verlusten geführt hat. Diese teils unbestimmten Rechtsbegriffe hat die BaFin in ihrer Auslegungshilfe konkretisiert. Ein „erheblicher

Verlust“ soll danach etwa bei einem Verlust von wenigstens 1% des Eigenkapitals des Instituts anzunehmen sein. Für eine „maßgebliche Beteiligung“ muss ein „tatsächliches Nähe-

verhältnis des Risikoträgers (Kompetenz bzw. Entscheidungsgewalt)“ zum eingetretenen Verlust bestehen. Die weitere Auslegung bleibt den Arbeitsgerichten überlassen. Eine Pflichtverletzung oder ein Verschulden des Risikoträgers ist jedenfalls nicht erforderlich.

An die wirksame arbeitsvertragliche Umsetzung von Clawback-Klauseln stellt das AGB-Recht hohe Transparenzanforderungen. Daher empfiehlt sich in der Praxis, den Wortlaut der einschlägigen Vorschrift in die arbeitsvertragliche Regelung zu übernehmen und mit Fallbeispielen aus der Auslegungshilfe zu ergänzen. Bei bereits bestehenden, IVV-widrigen Verträgen haben die Institute nach der BaFin lediglich darauf hinzuwirken, diese einvernehmlich anzupassen. Entsprechende Änderungskündigungen dürften dagegen arbeitsrechtlich kaum erfolgreich durchsetzbar sein.

Geplante Einschränkung des Kündigungsschutzes

Die Regierungskoalition hat, um den Standort Deutschland für Finanzinstitute vor dem Hintergrund des Brexit attraktiver zu gestalten, vereinbart, Risikoträger kündigungsrechtlich leitenden Angestellten gleichzustellen. Dies soll für Risikoträger gelten, deren regelmäßige Grundvergütung das Dreifache der Beitragsbemessungsgrenze in der Rentenversicherung (2018 West: 234 000 Euro) beträgt. Risikoträger erfahren damit eine erhebliche Einschränkung des Kündigungsschutzes. Institute sollen künftig die Möglichkeit haben, diese Arbeitsverhältnisse trotz einer ansonsten sozialwidrigen Kündigung durch eine Abfindungszahlung (max. 18 Monatsgehälter) aufzulösen. Dies erscheint vor dem Hintergrund des grundrechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes nicht unproblematisch, sofern diese nicht über selbstständige Einstellungs- und Entlassungsbefugnisse verfügen. Dennoch dürften entsprechende Regelungen auch für Risikoträger im Versicherungs- und Kapitalverwaltungsbereich zu erwarten sein. ■



Mehr zur geplanten Einschränkung des Kündigungsschutzes lesen Sie in der nächsten Recht-Ausgabe am 30.5.18.



Sascha Morgenroth und Cornelius Ziegler
DLA Piper

„Reform wird Gewinner und Verlierer hervorbringen“

GESETZGEBER MUSS DIE BEMESSUNGSGRUNDLADE FÜR DIE GRUNDSTEUER NEU REGELN — Die Einheitswerte für die Bemessung der Grundsteuer sind laut Bundesverfassungsgericht verfassungswidrig. Bis spätestens Ende 2019 muss der Gesetzgeber die verfassungswidrige Rechtslage durch eine Neuregelung beseitigen. Bis dahin dürfen die bisherigen Regelungen weiter angewandt werden, längstens jedoch bis Ende 2024. Wie die Grundstücksbewertung der Zukunft aussehen könnte und welche Belastungen auf Eigentümer von Grundstücken, Häusern und Wohnungen sowie Mieter zukommen können, erklärt Angelika Knaus, Steuerberaterin bei Ebner Stolz, im Gespräch mit PLATOW Recht.

Frau Knaus, was genau kritisiert das Bundesverfassungsgericht an der bisherigen Berechnung der Grundsteuer?

Für jedes der mehr als 35 Mio. Grundstücke in Deutschland wird als Basis für die Grundsteuer ein Einheitswert ermittelt. Die derzeitige Vorgehensweise führt aber zu Ungleichbehandlungen. In den alten Bundesländern basieren die Einheitswerte auf den Wertverhältnissen aus 1964, in den neuen Bundesländern reichen sie sogar bis zum Jahr 1935 zurück. Um die Grundsteuer zu berechnen, wird dieser Einheitswert aktuell mit einer Messzahl multipliziert, die nach Art des Objektes variiert. Dann erfolgt noch die Multiplikation mit dem Hebesatz, der von den Städten und Gemeinden selbst festgelegt wird. Da die Verfassungsrichter den Ausgangswert für verfassungswidrig erklärt haben, kann die Grundsteuer so nicht weiter ermittelt werden. Die bisherige Bewertung kann längstens bis 31.12.24 als Bemessungsgrundlage der Grundsteuer herangezogen werden. Spätestens ab 1.1.25 darf die Grundsteuer nicht mehr darauf basierend festgesetzt werden.

Welche Optionen zur künftigen Bewertung der Immobilien sind aktuell in der Diskussion?

Im Kern liegen momentan drei Modelle auf dem Tisch. Bereits in Form eines Gesetzentwurfs der Mehrzahl der Bundesländer liegt das „Kostenwert-Modell“ vor. Dazu wird bei unbebauten Grundstücken die Fläche von Grund und Boden mit den Bodenrichtwerten der Gutachterausschüsse multipliziert. Bei bebauten Grundstücken sollen nach Gebäudearten typisierend ermittelte Gebäudeherstellungskosten hinzukommen. Das Alter des Gebäudes wird durch eine so genannte Alterswertminderung pauschal berücksichtigt. Kritiker dieses Modells, bislang in erster Linie Bayern und Hamburg, wenden dagegen ein, dass dadurch insbesondere in Ballungszentren mit enormen Steigerungen der Grundstückswerte zu rechnen sei. Denn zum einen unterliegen die Bodenrichtwerte einer natürlichen Veränderung, da sie die durchschnittlichen Verkaufswerte eines bestimmten Gebietes wiedergeben. Zum anderen sollen die anzusetzenden Baukosten in regelmäßigen Abständen aktualisiert werden. Damit droht die Einführung einer ständig steigenden Bemessungsgrundlage.

Ein weiteres Modell ist unter dem Begriff „Südländer-Modell“ bekannt geworden, das von Bayern, Baden-Württemberg und Hessen entworfen wurde. Grundlagen der Bewertung sollen hier einzig die Bodenfläche und die Nutzungsfläche des Gebäudes sein. Der Charme des Modells besteht in seiner Einfachheit und voraussichtlich schnellen Administrierbarkeit.

Schließlich könnte auch lediglich auf den Bodenwert abgestellt und der Gebäudewert komplett außen vor gelassen werden. Eine solche „Bodenwertsteuer“ wäre wohl am einfachsten umzusetzen, würde aber unbebaute Grundstücke im Vergleich zu bebauten Flächen höher belasten.



Angelika Knaus
Ebner Stolz

Wie würden sich die einzelnen Modelle auf die konkrete Belastung jedes einzelnen auswirken? Müssen wir uns auf eine Mehrbelastung einstellen oder besteht sogar die Aussicht auf Entlastung?

Bei den Modellen geht es zunächst nur um die künftige Ermittlung der Bemessungsgrundlage. Im Rahmen des schon laufenden Gesetzgebungsverfahrens wurde bereits signalisiert, dass die Reform aufkommensneutral erfolgen soll, also keine Steuererhöhungen geplant sind. Dass das aber individuell auf jeden Steuerzahler zutrifft, ist kaum zu erwarten. Jedes Modell wird letztlich zu Gewinnern und Verlierern führen.

Ist denn damit zu rechnen, dass bisherige Vergünstigungen, z. B. die Erlassmöglichkeit bei Leerstand einer Mietimmobilie, erhalten bleiben?

Hier dürfte maßgeblich sein, ob und wie der Gesetzgeber durch die Grundsteuer die Nutzung von Immobilien und die Investitionsbereitschaft in Immobilien steuern möchte.

In Ballungszentren fehlt Wohnraum. Könnte eines der Modelle dazu geeignet sein, dem entgegen zu wirken?

Dieses Ziel könnte wohl am besten mit der reinen Bodenwertsteuer erreicht werden, weil unbebaute Grundstücke genauso wie bebaute Flächen besteuert werden. Damit dürfte ein Anreiz gesetzt sein, durch die Bebauung höhere Einnahmen bei gleich bleibender Grundsteuerbelastung zu erzielen.

Was denken Sie: Welche der derzeit diskutierten Lösungen ist die Beste? Oder haben Sie einen Tipp für den Gesetzgeber, wie eine optimale Lösung aussehen könnte?

Aus meiner Sicht muss letztlich eine administrierbare Lösung gefunden werden. Die neuen Bewertungsregeln müssen für rd. 35 Mio. Grundstücke in Deutschland händelbar sein, auch um den Kommunen die bislang sichere und konjunkturunabhängige Einnahmequelle von ca. 14 Mrd. Euro zu erhalten. ■