

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
1.1	Stadtentwicklung & Öffentlicher Raum	5
1.2	Externe Effekte	8
1.3	Steuer als staatliche Intervention & Wohlfahrt	12
1.4	Rechtliche Einordnung der Grundsteuer	14
2	Reformierte Grundsteuer in Deutschland	21
2.1	Vergleich der Grundsteuermodelle	26
2.1.1	Grundsteuermodelle mit abweichenden Steuermesszahlen	30
2.1.2	Modifiziertes Bodenwertmodell in Baden-Württemberg	32
2.1.3	Flächenbasiertes Äquivalenzmodell in Bayern	33
2.1.4	Flächen-Faktor-Modelle	34
2.2	Befreiungen und Ermässigungen	37
2.3	Hebesatz & Grundsteuer C	39
3	Wirkungen der Grundsteuer	43
3.1	Bodenrichtwert	43
3.2	Beispielrechnung Flächen- vs. Bodenwertmodell	47
3.3	Auswahl eines Grundsteuermodells	50
3.4	Konzept der Netzwerktheorie & Konnektivität	53
3.5	Annahmen	55

Inhaltsverzeichnis

3.6	Baulücken in der Netzwerktheorie	57
3.7	Öffentlicher Platz in der Netzwerktheorie	63
4	Weitere Modelle	69
4.1	Ausgewählte politisch diskutierte Grundsteuermodelle	69
4.2	Bodenwert	73
4.3	Wertzuwachssteuer	75
4.4	Maschinelle Immobilienbewertungsverfahren	77
5	Optimiertes Grundsteuermodell	79
5.1	Bodenwertermittlung	82
5.2	Bundeseinheitliches Grundsteuerberechnungsmodell	84
5.3	Hebesätze für Grundvermögen	85
5.4	Umlegbarkeit der Grundsteuer	87
5.5	Tatsächliche Gebäudenutzung	89
6	Schluss teil	93
7	Danksagung	101
	Glossar	103
	Literaturverzeichnis	105