

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 Schlussteil	93
7 Danksagung	101
Glossar	103
Literaturverzeichnis	105