

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2 Theorie</b>	<b>5</b>
2.1 Theorie der ersten Generation des Fiskalföderalismus . . . . .	6
2.2 Theorie der zweiten Generation des Fiskalföderalismus . . . . .	9
2.3 Finanzverantwortung . . . . .	10
2.3.1 Bodenwertbesteuerung . . . . .	12
2.3.2 Grundsteuer . . . . .	15
2.3.3 Inzidenz der Grundsteuer . . . . .	18
2.3.4 Vorschlag für eine Reform der Grundsteuer im Sinne einer Bodenwertsteuer . . . . .	20
<b>3 Vergleich Grundsteuer (D) und Property Tax (USA)</b>	<b>22</b>
3.1 Historischer Überblick . . . . .	22
3.1.1 Entwicklung der Grundsteuer in Deutschland . . . . .	22
3.1.2 Entwicklung der Property Tax in den USA . . . . .	25
3.2 Deutschland . . . . .	26
3.2.1 Die Grundsteuer aus finanzwissenschaftlicher Sicht . . . . .	26
3.2.2 Finanzverfassung . . . . .	26
3.2.3 Die Finanzverfassung in der Praxis . . . . .	29
3.2.4 Das Grundsteueraufkommen in internationaler Perspektive	30
3.2.5 Reform der Grundsteuer . . . . .	31
3.2.6 Zusammenfassung . . . . .	47
3.3 USA . . . . .	48
3.3.1 Verfassung und Finanzverfassung . . . . .	48
3.3.2 Die Rolle der Property Tax in der US-Politik . . . . .	49
3.3.3 Die Finanzverfassung in der Praxis . . . . .	50
3.3.4 Probleme und Tendenzen der Property Tax in den USA .	51
3.4 Vergleich USA (Property Tax) - Deutschland (Grundsteuer) . . .	54
3.4.1 Verfassung und Finanzverfassung . . . . .	54
3.4.2 Unterschiede im Aufkommen aus der Besteuerung von Grundeigentum einschließlich Bebauung . . . . .	55
3.4.3 Finanzierung der Aufgaben der „Local Governments“ in den USA und der Kommunen in Deutschland . . . . .	55
3.4.4 Bewertungsverfahren zur Feststellung des Objektwertes .	57
3.4.5 Akzeptanz der Grundsteuer in Deutschland und der Property Tax in den USA . . . . .	58
3.4.6 Reformvorschläge in Deutschland und USA . . . . .	59
3.4.7 Schematische Gegenüberstellung der Eigenschaften der Property Tax und der Grundsteuer . . . . .	63
3.5 Konsequenzen für die Zukunft der Grundsteuer . . . . .	67

<b>4 Das fiskalische Potential der Grundsteuer bei einer Reform der Gemeindefinanzen</b>	<b>69</b>
4.1 Die für die Entwicklung des Benchmarkmodells Modfa zu berücksichtigenden Daten . . . . .	71
4.1.1 Die für die Untersuchung zur Verfügung stehenden Daten	71
4.1.2 Informationsbedarf, Datenlage und Deckung des Informationsbedarfs . . . . .	73
4.1.3 Reorganisation der Daten und Ablauf der Datenauswertung	74
4.2 Das Benchmarkmodell . . . . .	80
4.3 Nutzung des Modells Modfa für Belastungsrechnungen . . . . .	92
4.3.1 Gesamtanalyse nach Nutzungsarten und Ortsteilen . . . . .	93
4.3.2 Untersuchungen für die Ortsteile nach Hauptnutzungsarten	98
4.3.3 Detailanalyse der Hauptnutzungsarten . . . . .	107
4.4 Effekte einer Bodenwertsteuer nach „Modell D“ . . . . .	134
4.4.1 Belastungsanalyse des Beispiels „Josten“ . . . . .	134
4.4.2 Belastungsanalyse des Samples des Finanzamts Bremen nach „Modell D“ . . . . .	138
4.4.3 Belastungsanalyse des Grundstückbestands der Stadtgemeinde Bremen nach dem „Modell D“ . . . . .	140
4.4.4 Zusammenfassung der Modellbewertung . . . . .	145
<b>5 Die Situation der Gemeinden</b>	<b>147</b>
<b>6 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen</b>	<b>154</b>
6.1 Zusammenfassende Inhaltsbeschreibung . . . . .	154
6.2 Schlussfolgerungen . . . . .	154
<b>Literatur</b>	<b>159</b>