

Inhaltsübersicht

A. Einführung in die Problemstellung	21
I. Einleitendes zur Grundsteuerreform 2019	21
II. Gang der Untersuchung	24
B. Erster Teil: Hintergründe der Grundsteuerreform und verfassungsrechtliche Anforderungen an die Grundsteuer und deren Bewertungsrecht	27
I. Reformausgangspunkt: Historische Bedeutung der Einheitswerte und Gründe ihrer Verfassungswidrigkeit	27
II. Reformkonsequenz: Grundkonzeptionen des Bundes- und der Landesgesetzgeber	35
III. Formell verfassungsrechtliche Anforderungen an die Grundsteuerreformgesetzgeber	50
IV. Die materiell verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen der Grundsteuerreform	64
V. Die verfassungsrechtlichen Anforderungen an ein verfassungsmäßiges Grundsteuerrecht auf Bundes- oder Länderebene – Fazit	167
C. Zweiter Teil: Das „neue“ Grundsteuerrecht auf Bundesebene – verfassungsgemäße Konkretisierung steuerverfassungsrechtlicher Anforderungen?	173
I. Überblick: Die Verfassungsrechtsfragen des Bundesgrundsteuerrechts	173
II. Verfassungsrechtlich zulässige objektiv leistungsfähigkeitsorientierte Belastungsentscheidung des Bundesgesetzgebers (sog. Sollertragskonzept)	174
III. Gleichheitsrechtlich zulässige Ausrichtung der Bemessungsgrundlage am Verkehrswert durch die Bewertungsverfahren als solche	176
IV. Hauptfeststellungen im Sieben-Jahres-Turnus (§ 221 BewG)	187
V. Die Verfassungsmäßigkeit der Bewertung des Grundvermögens (§§ 243 ff. BewG)	190
VI. Vermeidung struktureller Vollzugsdefizite durch Mitwirkungs- und Aufklärungspflichten	232
VII. Die Steuermesszahlendifferenzierungen als Gleichheitsproblem?	235
VIII. Gleichheitswidrigkeit der Grundsteuer C (§ 25 Abs. 5 GrStG)	265
IX. Die freiheitsrechtliche Perspektive des § 25 Abs. 5 GrStG – Zulässigkeit der Durchbrechung der Sollertragsgrenze?	285
D. Resümee	288
I. Die Grundsteuerreform 2019 und verfassungsrechtliche Anforderungen an die Grundsteuergesetzgeber	288

II.	Zum Bundesgrundsteuerrecht und den landesrechtlich vergleichbaren Regelungen	289
III.	Zu den Landesgrundsteuergesetzen in ihren Grundkonzeptionen	293
Literaturverzeichnis	296	
Stichwortverzeichnis	312	

Inhaltsverzeichnis

A. Einführung in die Problemstellung	21
I. Einleitendes zur Grundsteuerreform 2019	21
II. Gang der Untersuchung	24
B. Erster Teil: Hintergründe der Grundsteuerreform und verfassungsrechtliche Anforderungen an die Grundsteuer und deren Bewertungsrecht	27
I. Reformausgangspunkt: Historische Bedeutung der Einheitswerte und Gründe ihrer Verfassungswidrigkeit	27
1. Verfassungsrechtliches Scheitern einheitswertbezogener Steuern ..	27
2. „Appellentscheidungen“ des Bundesfinanzhofs und Verfassungswidrigkeitserklärung des Bundesverfassungsgerichts	31
3. Vergangene Reformbemühungen versus aktueller Reformzwang ..	33
II. Reformkonsequenz: Grundkonzeptionen des Bundes- und der Landesgesetzgeber	35
1. Die Ausgestaltung der Bemessungsgrundlage als Grundsatzfrage der Grundsteuerreform	35
2. Das Bundesgrundsteuerrecht (GrStG und §§ 218 ff. BewG)	37
3. Umfang der Grundsteuerreform in den einzelnen Bundesländern ..	39
a) Die Landesgrundsteuergesetzgebung	39
b) Baden-württembergisches „Bodenwertmodell“ (BWGrStG)	40
c) Bayerisches (wertunabhängiges) Flächenmodell (BayGrStG) ..	42
d) Hamburgisches „Wohnlagemodell“ (HmbGrStG)	44
e) Niedersächsisches „Flächen-Lage-Modell“ (NGrStG)	45
f) Hessisches „Flächen-Faktor-Modell“ (HGrStG)	47
g) Die Grundsteuermesszahlgesetze	48
aa) Sächsisches Grundsteuermesszahlgesetz (SächsGrStMG) ..	48
bb) Saarländisches Grundsteuergesetz (GrStG-Saar)	49
III. Formell verfassungsrechtliche Anforderungen an die Grundsteuerreformgesetzgeber	50
1. Konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes beendet Kompetenzumfangsgewissheit	50
2. Umfassende Abweichungsbefugnis der Landesgesetzgeber	53
a) Die Abweichungsbefugnis als Kompromisslösung im föderalen System	53
b) Die Reichweite der Abweichungsbefugnis (Art. 72 Abs. 3 S. 1 Nr. 7 GG)	54

c) Tatbestandsvoraussetzungen des Art. 72 Abs. 3 GG: Die Landesgrundsteuermodelle als „Grundsteuern“	57
aa) Der Begriff der Grundsteuer in Art. 72 GG	57
bb) Die Landesgrundsteuermodelle als Grundsteuern	58
d) Geringe Bedeutung des Art. 72 Abs. 3 S. 3 GG für die Grundsteuer	59
aa) Grundsätze	59
bb) Anwendung am Beispiel bisheriger Grundsteuerreformgesetzgebung	61
3. Resümee zur formellen Verfassungsmäßigkeit	63
IV. Die materiell verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen der Grundsteuerreform	64
1. Überblick: Grundsteuerrechtlicher Rechtfertigungsbedarf	64
2. Grundbesitz als verfassungsrechtlich zulässiger Steuergegenstand	65
3. Der verfassungskonforme Grundsteuerbelastungsgrund als Ausgangspunkt einer Verfassungsrechtsanalyse	70
a) Die gesetzgeberische Belastungsentscheidung ersetzt vergangene Belastungsgrundgewissheit bei der Grundsteuer	70
b) Grundsteuerspezifische objektive Interpretation des Leistungsfähigkeitsprinzips (sog. Sollertragsteuer)	72
aa) Die Begründung einer „Sollertragskonzeption“	72
bb) Verfassungsrechtlich zulässige objektive Interpretation des Leistungsfähigkeitsprinzips?	75
(1) Gleichheitsrechtliche Einwände gegen ein sog. Sollertragskonzept	75
(2) Freiheits- und sozialstaatsrechtliche Einwände gegen ein sog. Sollertragskonzept	78
c) Die Äquivalenztheoretische Belastungsentscheidung	80
aa) Das Äquivalenzprinzip im Lichte der Grundsteuer	80
bb) Differenzierungsnotwendigkeit zwischen äquivalenztheoretischer Belastungsgrundentscheidung und der sog. Globaläquivalenz	82
cc) Verfassungsrechtliche (Un-)Tauglichkeit einer grundsteuerlichen Äquivalenzbelastungsentscheidung?	83
(1) Grundsätzliche Übertragbarkeit gleichheits- und freiheitsrechtlicher Einwände auf eine äquivalenztheoretische Belastungsbegründung	83
(2) Äquivalenzprinzip versus Steuerbegriff	84
(a) Kein Raum für eine Individualäquivalenz im Grundsteuerrecht	84
(b) Die Gruppenäquivalenz als Konkretisierungsmaßstab über die sog. Globaläquivalenz hinaus?	85
d) Das Wahlrecht zwischen den Belastungsgründen als Ausdruck des weitreichenden Entscheidungsspielraums des Gesetzgebers	87

Inhaltsverzeichnis	13
e) Die Belastungsentscheidungen der Landesgesetzgeber	90
aa) „Doppelbelastungsentscheidung“ des baden-württembergischen Landesgesetzgebers (BWGrStG)	90
bb) Kostenäquivalenztheoretische Belastungsentscheidung des bayerischen Gesetzgebers (BayGrStG)	91
cc) Kostenäquivalenztheoretische Belastungsentscheidung im hamburgischen Grundsteuergesetz (HmbGrStG)	92
dd) Nutzenäquivalenz im niedersächsischen Flächen-Lage-Modell (NGrStG) und im hessischen Flächen-Faktor-Modell (HGrStG)	93
f) Willkürfreie Verknüpfung der Belastungsentscheidung der Landesgesetzgeber mit der jeweiligen Bemessungsgrundlage?	96
aa) Legitimität der Wertunabhängigkeit in den Landesgrundsteuergesetzen	96
bb) Folgeprobleme äquivalenztheoretischer Belastungsentscheidungen: Verknüpfung mit einer Bemessungsgrundlage	97
cc) Willkürfreie Verknüpfung von Leistungsfähigkeitsprinzip mit wertunabhängigem Flächenmodell ohne Lagefaktor unmöglich	101
dd) Realitätsgerechte Wert- und Nutzenrelation im baden-württembergischen Grundsteuergesetz (BWGrStG)	102
(1) Willkürfreie Nutzenäquivalenzabbildung ohne Gebäudekomponente?	104
(2) Willkürfreie Abbildung des Leistungsfähigkeitsprinzips trotz Ausblendung der Gebäudekomponente?	105
(3) Mittelbares Vergleichswertverfahren als zur Umsetzung der Bemessungsgrundlage sachgerechtes Bewertungsverfahren	107
(4) Restümee	108
ee) Realitätsgerechte Kostenrelation im bayerischen und hamburgischen wertunabhängigen Flächenmodell?	108
ff) Realitätsgerechte Nutzenrelation und Kompensation über den Lagefaktor in Niedersachsen und Hessen?	112
(1) Verfassungsrechtliche Mängel der reinen Flächenmodelle gelten in den „Flächen-Lage-Modellen“ fort	112
(2) Gleichheitsrechtliche „Kompensationswirkung“ durch den sog. Lagefaktor?	114
(3) Restümee	117
4. Allgemeiner Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG)	117
a) Grundsteuerspezifische Konkretisierung des Grundsatzes der Lastengleichheit	117
b) Das Gebot der sog. Rechtssetzungsgleichheit	119
c) Gesetzgeberische Anforderungen zur Gewährleistung von Rechtsanwendungsgleichheit durch die Finanzverwaltung	122

d) Die grundsteuerrechtliche Folgerichtigkeitsprüfung und Anforderungen an deren Durchbrechung	123
aa) Differenzierungsnotwendigkeit zwischen qualitativ-systematischen und quantitativen Ungleichbehandlungen und deren Folgewirkungen	123
bb) Identifizierung rechtfertigungsbedürftiger Ungleichbehandlungen in <i>verkehrswertabhängigen</i> Grundsteuermodellen ..	125
cc) Aussagekraft bisheriger Beispielrechnungen	130
dd) Rechtfertigung grundsteuerrechtlicher Ungleichbehandlungen aufgrund der gesetzgeberischen Typisierungen	132
(1) Grundsteuer und Vereinfachung nach der Grundsteuerreform	132
(2) Weitergehende Typisierungsbefugnis in Äquivalenzmodellen?	136
(3) Anforderungen an die Grundsteuermodelle: Nicht wesentlich über dem Willkürverbot liegende strenge Rechtfertigungsanforderungen	138
ee) Rechtfertigung grundsteuerrechtlicher Lenkungsnormen ..	140
5. Die freiheitsrechtliche Dimension: Belastungs(-ober-)grenzen einer Grundsteuererhebung (Art. 14 GG)	144
a) Überblick: Freiheitsrechtliche Aspekte der Grundsteuer	144
b) Eingriff in den Schutzbereich des Art. 14 GG in Gestalt einer Inhalts- und Schrankenbestimmung	146
c) Die verfassungsrechtliche Rechtfertigung	148
aa) Freiheitsrechtlich erforderliche Binnendifferenzierungen im Rahmen der Rechtfertigungsprüfung	148
bb) Art. 14 GG und grundsteuerrechtliche Fiskalzwecknormen	150
(1) Die Sollertragsfähigkeit des Grundbesitzes als regelmäßige grundsteuerspezifische Belastungsobergrenze? ..	150
(2) Konzeptionelle Auswirkungen auf wertabhängige und wertunabhängige Grundsteuermodelle	154
(a) Konzeptionell keine strukturell drohende Substanzbesteuerung bei wertabhängigen Grundsteuermodellen? ..	154
(b) Einzelfallkompensation der Substanzbesteuerung in den wertabhängigen Grundsteuermodellen	155
(c) Konzeptionell drohende strukturelle Substanzbesteuerung in wertunabhängigen Flächenmodellen ohne Lagefaktor? ..	156
(d) Drohende strukturelle Substanzbesteuerung auch bei Flächen-Lage-Modellen (Hessen, Niedersachsen)? ..	157
(3) Schutzvorkehrungen der (Landes-)Gesetzgeber gegenüber Substanzbesteuerung im Einzelfall	158

(a) Das Verhältnis konzeptioneller Substanzbesteu- rungsgefahr zu gesetzgeberischen Korrekturmecha- nismen im Einzelgrundsteuergesetz	158
(b) Freiheitsrechtlicher Schutzmechanismus im bayeri- schen Grundsteuermodell (Art. 8 BayGrStG)	159
(c) Freiheitsrechtlicher Schutzmechanismus im ham- burgischen Grundsteuergesetz (§ 8 HmbGrStG) ...	160
(d) Niedersachsen und Hessen ohne freiheitsschützen- de Kompensationsmöglichkeit	161
(4) Kommunale Hebesatzgrenzen im Bundesgrundsteuer- recht?	162
(a) Vergangene Hebesätze und Gesamtbelastungen ohne freiheitsrechtliche Auswirkungen	162
(b) Grundsätze zur Neubeurteilung der Einhaltung der verfassungsrechtlich gebotenen „Sollertragsgrenze“	164
cc) Anforderungen an die Durchbrechung der Sollertragsgrenze bei Verfolgung besonders gewichtiger Lenkungszwecke...	165
d) Resümee zu Art. 14 GG	166
V. Die verfassungsrechtlichen Anforderungen an ein verfassungsmäßiges Grundsteuerrecht auf Bundes- oder Länderebene – Fazit	167
1. Zur Ausgangssituation	167
2. Zur formellen Verfassungsmäßigkeit	168
3. Zur materiellen Verfassungsmäßigkeit	168
a) Allgemeiner Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG)	168
b) Freiheitsrechte (Art. 14 GG)	171
C. Zweiter Teil: Das „neue“ Grundsteuerrecht auf Bundesebene – verfas- sungsgemäße Konkretisierung steuerverfassungsrechtlicher Anforde- rungen?	173
I. Überblick: Die Verfassungsrechtsfragen des Bundesgrundsteuerrechts	173
II. Verfassungsrechtlich zulässige objektiv leistungsfähigkeitsorientierte Belastungsentscheidung des Bundesgesetzgebers (sog. Sollertragskonzept)	174
III. Gleichheitsrechtlich zulässige Ausrichtung der Bemessungsgrundlage am Verkehrswert durch die Bewertungsverfahren als solche	176
1. Willkürfreie Verknüpfung von (Soll-)Ertragsfähigkeit und verkehrs- wertorientierter Bemessungsgrundlage?	176
2. Abstrakte Tauglichkeit der Bewertungsverfahren zur Verkehrswert- ermittlung?	178
3. Zulässigkeit des Nebeneinanders von Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren	182
a) Sachgerechtigkeit des Sachwertverfahrens zur Bewertung sog. Nichtwohngrundstücke in einem Sollertragsfähigkeitskonzept?	182
b) Sachgerechtigkeit der Anwendung des Sachwertverfahrens auf gewerbliche Renditeobjekte?	183

c) Sachgerechtigkeit der Anwendung des Ertragswertverfahrens auf Ein- und Zweifamilienhäuser?	185
4. Resümee	187
IV. Hauptfeststellungen im Sieben-Jahres-Turnus (§ 221 BewG)	187
1. Regelmäßige Grundsteuerwertfeststellung als „Wesensvoraussetzung“ einer am Verkehrswert orientierten Bewertung	187
2. Siebenjährige Betragsfortschreibung bzw. vierzehnjährige Hauptfeststellung der Lagefaktoren in „Flächen-Lage-Modellen“	189
V. Die Verfassungsmäßigkeit der Bewertung des Grundvermögens (§§ 243 ff. BewG)	190
1. Die Gleichheitssatzfragen innerhalb der verschiedenen Bewertungsverfahren	190
2. Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuerwertermittlung unbebauter Grundstücke (§ 247 BewG)	192
a) Funktionsweise der Grundsteuerwertermittlung im (mittelbaren) Vergleichswertverfahren	192
b) Inhaltliche Vorgaben an die Bodenrichtwertermittlung und Anpassung der ImmoWertV aufgrund der Grundsteuerreform ..	193
c) Nur geringfügige Berücksichtigung grundstücksindividueller Besonderheiten nach § 247 Abs. 1 S. 2 BewG	195
d) Verfassungsmäßigkeit des mittelbaren Vergleichswertverfahrens – Rechtfertigung der Ungleichbehandlungen	197
aa) Gleichbehandlung innerhalb der Bodenrichtwertzone und Auswirkungen auf sämtliche Bewertungsverfahren	197
bb) Zulässige Typisierung durch Rückgriff auf einen sog. Zonenwert	197
cc) Resümee	203
e) Verfassungsmäßigkeit des (mittelbaren) Vergleichswertverfahrens nach § 38 BWGrStG?	203
aa) Funktionsweise und Rechtfertigungsbedarf des § 38 BWGrStG	203
bb) Verfassungsrechtliche Rechtfertigung des § 38 BWGrStG	204
f) Vorrang strenger Gesetzesanwendung und effiziente Kontrolle zur Vermeidung der Verfassungswidrigkeitserklärung des Bewertungssystems	207
3. Verfassungsmäßigkeit der Bewertung bebauter Grundstücke (§§ 248 ff. BewG) – Sachwert- und Ertragswertverfahren	208
a) Das Ertragswertverfahren (§§ 250 Abs. 2, 252 ff. BewG)	208
aa) Anwendungsbereich und Bedeutung	208
bb) Funktionsweise des vereinfachten Ertragswertverfahrens ..	209
cc) Qualitativ-systematische Ungleichbehandlungen primär mangels innerkommunaler Lagedifferenzierung	212
dd) Verfassungsrechtliche Rechtfertigung der Ungleichbehandlungen im Ertragswertverfahren	214

(1) Legitimer Zweck, Geeignetheit und Erforderlichkeit	214
(2) Die Angemessenheit des Ertragswertverfahrens	215
(a) Gewichtiges Interesse an Verwaltungsvereinfachung und deren Umsetzung im Bundesgrundsteuerrecht	215
(b) Tauglichkeit der Bewertungsdatengrundlage?	217
(c) Kompensation fehlender Lagedifferenzierung durch Rückgriff auf Bodenrichtwerte?	221
(d) Gesamtabwägung	223
b) Das Sachwertverfahren (§§ 258 ff. BewG)	225
aa) Grundsteuerwertermittlung im Sachwertverfahren bei „Nichtwohngrundstücken“ (§ 250 Abs. 3 BewG)	225
bb) Qualitativ-systematische Ungleichbehandlungen im Sachwertverfahren	227
cc) Verfassungsmäßigkeit der Ermittlung des Grundsteuerwertes im Sachwertverfahren bei „Nichtwohngrundstücken“ ..	228
VI. Vermeidung struktureller Vollzugsdefizite durch Mitwirkungs- und Aufklärungspflichten	232
VII. Die Steuermesszahlendifferenzierungen als Gleichheitsproblem?	235
1. Gleichheitsrechtliche Fragestellungen auf Steuermesszahlebene	235
2. Gleichheitsrechtlicher Prüfungsmaßstab für § 15 GrStG: Zuordnung zur Steuergegenstands- oder Ausgestaltungsebene?	235
a) Die Zuordnungsfrage	235
b) Anwendung auf Bundes- und Landesgrundsteuerrecht	236
3. Bundesgrundsteuerrechtliche Steuermesszahlendifferenzierungen	238
a) Verfassungsgemäße Steuermesszahlendifferenzierung bebauter Wohngrundstücke im Verhältnis zu bebauten Nichtwohngrundstücken und unbebauten Grundstücken (§ 15 Abs. 1 GrStG)	238
aa) Die Ungleichbehandlung des § 15 Abs. 1 GrStG	238
bb) Rechtfertigung	239
(1) Normklare Verfolgung der legitimen Wohnraumförderung durch § 15 Abs. 1 GrStG?	239
(2) Angemessenheit einer generellen Wohnraumförderung	240
b) Verfassungsmäßigkeit der Förderung des sozialen Wohnungsbaus (§ 15 Abs. 2, 3 GrStG)	242
aa) Ungleichbehandlung	242
bb) Rechtfertigung	243
(1) Normklare Verfolgung legitimer und erforderlicher Gemeinwohlbelange	243
(2) Verhältnismäßigkeit der sozialen Wohnraumförderung	243
c) Verfassungsgemäße Steuermesszahlreduktion für einzelne Gruppen von Wohnungsunternehmen (§ 15 Abs. 4 GrStG)? ..	246
aa) Ungleichbehandlung	246
bb) Rechtfertigung	247

(1) Normklare Verfolgung legitimer Gemeinwohlbelange?	247
(2) Angemessenheit der Förderung bestimmter Wohnungs- bauunternehmen	248
d) Die Abschläge auf die Steuermesszahl aus Denkmalschutzgrün- den (§ 15 Abs. 5 GrStG)	250
aa) Ungleichbehandlung	250
bb) Rechtfertigung	250
(1) Denkmalschutz als legitimer normklarer Gemeinwohl- belang	250
(2) Angemessenheit der Denkmalschutzförderung	251
4. Die Steuermesszahlreduktionen in den Landesgrundsteuergesetzen	252
a) Die Regelungen der Landesgesetzgeber	252
b) Messzahlreduktion für Grundstücke, die überwiegend dem Wohnen dienen (§ 40 Abs. 3 BWGrStG)	253
c) Weitergehende Wohnraumförderung in wertunabhängigen Flächenmodellen	255
aa) Pauschale Wohnraumförderung in den Äquivalenzmodellen	255
bb) Förderung „normaler Wohnlagen“ im HmbGrStG	256
cc) Substanzielle Ausnahmen vom sachgerechten Verteilungs- prinzip durch Kumulation der Begünstigungsvorschriften?	257
d) Grundsteuermesszahlgesetze Sachsens und des Saarlandes gleichheitsrechtlich unbedenklich	259
aa) Pauschale Messzahlreduktion aus Gründen der Wohnraum- förderung in Sachsen und im Saarland	259
bb) (Ausschließlich) Sächsische Messzahlbegünstigung unbe- bauter Grundstücke	260
(1) Gleichheitsrechtlicher Prüfungsmaßstab: Zuordnung zur Ausgestaltungsebene anstelle abweichender Belastungs- entscheidung	260
(2) Normklare Verfolgung legitimer Gemeinwohlbelange	262
(3) Verhältnismäßige Ausgestaltung: Hinreichende Ziel- genauigkeit der Begünstigungsregelung?	262
5. Resümee: Steuermesszahlreduktionen auf Bundes- und Länder- ebene sind mit Art. 3 Abs. 1 GG vereinbar	264
VIII. Gleichheitswidrigkeit der Grundsteuer C (§ 25 Abs. 5 GrStG)	265
1. Die Wiederbelebung der sog. Grundsteuer C auf Bundes- und Länderebene	265
2. Durch § 25 Abs. 5 GrStG erzeugte Ungleichbehandlungen	266
3. Verfassungsrechtliche Rechtfertigung der „Grundsteuer C“	267
a) Zuordnung des § 25 Abs. 5 GrStG sowie landesgesetzlicher Regelungen zur Ausgestaltungsebene	267
b) Die Wirkungsweise der grundsteuerrechtlichen Lenkungsnorm des § 25 Abs. 5 GrStG	269
c) Kein verfassungsrechtlicher Erkenntnisgewinn durch einen Vergleich zur Baulandsteuer der 1960er Jahre	271

d) Keine gleichheitsrechtliche Rechtfertigung des § 25 Abs. 5 GrStG	274
aa) Normklare Verfolgung städtebaulicher Gründe als legitimes, tatbestandlich vorgezeichnetes Lenkungsziel	274
bb) Unangemessenheit der Grundsteuer C auf Bundesebene mangels hinreichend zielgenauer Ausgestaltung	276
4. Die hessische „Grundsteuer C“ (§ 13 HGrStG) – keine Kompensation der verfassungsrechtlichen Mängel auf Bundesebene	282
a) Wirkungsweise des § 13 HGrStG	282
b) Gleichheitswidrigkeit des § 13 HGrStG	282
5. Baden-württembergische (§ 50 a BWGrStG) und hamburgische (§ 5 HmbGrStG) „Grundsteuer C“	284
6. Restümee: § 25 Abs. 5 GrStG und deren landesrechtliche Entsprechungen sind gleichheitswidrig	285
IX. Die freiheitsrechtliche Perspektive des § 25 Abs. 5 GrStG – Zulässigkeit der Durchbrechung der Sollertragsgrenze?	285
D. Resümee	288
I. Die Grundsteuerreform 2019 und verfassungsrechtliche Anforderungen an die Grundsteuergesetzgeber	288
II. Zum Bundesgrundsteuerrecht und den landesrechtlich vergleichbaren Regelungen	289
III. Zu den Landesgrundsteuergesetzen in ihren Grundkonzeptionen	293
1. Baden-Württemberg (BWGrStG)	293
2. Bayern (BayGrStG)	293
3. Hamburg (HmbGrStG)	294
4. Niedersachsen (NGrStG), Hessen (HGrStG)	294
5. Sachsen (SächsGrStMG), Saarland (GrStG-Saar)	295
Literaturverzeichnis	296
Stichwortverzeichnis	312