

A-4

Titel Bodenwertsteuer: Grundsteuer Zeitgemäß

AntragstellerInnen Saarlouis

Zur Weiterleitung an SPD Landesparteitag

angenommen mit Änderungen angenommen abgelehnt

Bodenwertsteuer: Grundsteuer Zeitgemäß

1 Die von Bundesfinanzminister Scholz präferierte Grundsteuer („wertabhängiges Modell“) wird unter anderem
2 zu einer Ungleichbehandlung von vermieteten und selbst genutzten Immobilien führen und Neubauten gegen-
3 über Altbauten systematisch benachteiligen. Das würde nicht nur zahlreiche Rechtsstreitigkeiten provozieren,
4 sondern auch Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit wecken. Eine Chance bietet hier die von Olaf Scholz ein-
5 geführte Öffnungsklausel für Bundesländer. Hier soll sich das Saarland unter anderem in einem Kollektiv der
6 willigen Bundesländer dazu einsetzen, dass es zu einer Bodenwertsteuer in möglichst vielen Bundesländern
7 kommt.

8 Für eine reine Bodensteuer sprechen:

9 • Ihr reiner Fiskalcharakter,

10 weil bei einer Bodenwertsteuer die Bodenwerte in sämtlichen Lagen relativ zueinander gleich belastet wer-
11 den, kommt es zu keinen allokativen Verzerrungen. Eine reine Bodenwertsteuer ist eine reine Fiskalsteuer.
12 Sie nimmt Verzerrungen der gegenwärtigen Besteuerung zurück bzw. hält diese nicht aufrecht. Wegen ihrer
13 zugleich stimulierenden Wirkungen (siehe unten) bezeichnet man sie auch als „super-neutrale“ Steuer. ... der
14 deutlich geringere administrative Aufwand. Bei der reinen Bodensteuer entfällt die aufwändige und wegen
15 Pauschalisierung unzulängliche Gebäudebewertung. Benötigt werden einzig die Grundstücksgröße und die
16 Bodenrichtwerte, die praktisch flächendeckend vorliegen.

17 • Ihre Investitionsfreundlichkeit

18 Grundstückseigentümer werden bei der Bebauung ihres Grundstücks und bei Sanierung oder Ausbau ihrer
19 Gebäude nicht durch eine höhere Grundsteuer belastet. Auf baureife, aber unbebaute oder untergenutzte
20 Grundstücke würde ein sanfter Investitionsdruck ausgeübt werden. ... das steigende Wohnraumangebot und
21 die mittelbar sinkenden Bodenpreise und Mieten. Da die reine Bodensteuer baustimulierend wirkt, würde das
22 innerörtliche Wohnraumangebot erhöht. Das wirkt sich mittelfristig dämpfend auf die Bodenpreise aus und
23 macht sich auch durch sinkende bzw. weniger stark steigende Mieten deutlich. Eine reine Bodensteuer wäre
24 praktisch unüberwältzbar, d.h. die Traglast würde sich auf den Vermieter verlagern. Zwar wäre auch eine als
25 Bodensteuer gestaltete Grundsteuer weiterhin umlagefähig (die Zahllast läge – wenn und solange die Umlage
26 im Rahmen der Nebenkostenabrechnung rechtlich zulässig bleibt – weiter beim Mieter). Aber aufgrund des
27 steigenden Wohnraumangebotes würden die Kaltmieten unter Druck geraten, d.h. je nach Marktlage sinken
28 oder weniger stark ansteigen als dies bei einer Gebäudesteuer der Fall ist.

29 • Der Anreiz, das vorgegebene Baurecht auszunutzen.

30 Eine reine Bodensteuer unterstützt die Verwirklichung der kommunalen Planung statt sie zu konterkarieren.
31 Denn maßgeblich für die Höhe der Bodensteuer wäre nicht mehr die tatsächliche Bebauung, sondern wären
32 die Bodenrichtwerte, in denen sich u.a. die baurechtlich zulässige Bebaubarkeit abbildet.

33 • Die Unterstützung der nachhaltigen Innenentwicklung und des sparsamen Flächenverbrauchs

34 Eine reine Bodensteuer unterstützt die effiziente Bebauung und Nutzung der vorgesehenen Flächen in den

35 Innenstädten. In Deutschland gibt es über 150.000 Hektar ungenutzte städtische Brachflächen, die bebaut
36 werden könnten. Die Verödung der Ortskerne sowie der Flächenfraß an den Ortsrändern auf der grünen Wiese
37 könnten so gebremst werden.

38 • Die angemessene Beteiligung aller Eigentümer an den Kosten für die Inwertsetzung ihrer Grundstücke

39 Die Inwertsetzung privater Grundstücke ist im Wesentlichen auf kommunale (öffentliche) Leistungen und In-
40 vestitionen zurückzuführen. Die damit verbundenen Kosten entstehen aber unabhängig von einer realisierten
41 Bebauung des Grundstücks

42 Gegen eine Gebäudesteuer sprechen:

43 Der hohe administrative Aufwand

44 Der Verwaltungsaufwand zur Ermittlung und Erhebung der Grundsteuer wäre bei der verbundenen Bemessungs-
45 grundlage außerverhältnismäßig hoch. Jede Form der Gebäudebesteuerung, ob flächen- oder wertba-
46 siert, erhöht den Aufwand und übrigens auch die Streitanzahl gegenüber einer rein bodenbasierten Be-
47 steuerung um ein Vielfaches.

48 Ihre Investitionsfeindlichkeit

49 Mit der Einbeziehung der Gebäude in die Bemessungsgrundlage sind massive Fehlanreize verbunden. Jede
50 Bebauung und auch jede bessere, effizientere Grundstücksausnutzung wird mit einer höheren Grundsteuer
51 bestraft. Zugleich bedeutet das: Bebaubare, aber nicht bebaute Grundstücke (Baulücken, Brachen) werden
52 nur sehr gering besteuert. Grundstücksspekulation auf Kosten der Gemeinschaft bleibt somit attraktiv. Spe-
53 kulation und Leerstand auf innerstädtischen Flächen führen zur Ausweisung von unnötig vielen bzw. großen
54 Neubaugebieten am Siedlungsrand. Gleichzeitig treibt das knapp gehaltene Angebot an Wohnraum die Bo-
55 denpreise und Mieten künstlich weiter in die Höhe.

56 Forderungen:

57 • Die SPD-Saar soll das Ministerium für Finanzen und Europa und weitere Länderfinanzministerien dazu auf-
58 fordern, sich für die Verabschiedung einer Bodenwertsteuer auch im Bundesrat stark zu machen.

59 • Das Saarland soll sich mit einer Koalition der willigen Bundesländer für eine Nutzung der Öffnungsklausel
60 und die Bodenwertsteuer einsetzen, hierfür soll Minister Strobel, sich mit seinen Finanzministerkollegen aus
61 anderen Ländern absprechen.

62 • Minister Strobel soll eine enge Kooperation mit Doris Ahnen (Ministerin Rheinland-Pfalz) zu einer gemeinsa-
63 men Erhebung Grundsteuer, im Idealfall einer Bodenwertsteuer eingehen.

64 • Die SPD soll sich für die Verabschiedung einer Bodenwertsteuer im Bundestag sowie im Bundesrat ausspre-
65 chen.

66 • Die SPD soll sich in den Bundesländern für die Nutzung der Öffnungsklausel hinsichtlich der Bodenwert-
67 steuer einsetzen.“

68

69 **Begründung**

70 erfolgt mündlich