

Welche Grundsteuer brauchen wir?

Henry Wilke, NABU Bundesverband

3. Konferenz des Netzwerks Mieten & Wohnen

Bochum, 23. Februar 2018



Grundsteuer: Zeitgemäß!

www.grundsteuerreform.net



VEREINIGUNG
FÜR STADT-,
REGIONAL- UND
LANDESPLANUNG

BDA



die Grundsteuer:

- kommunale Steuer auf den Grundbesitz
- wird vom Vermieter an die Mieter weitergegeben (kalte Betriebskosten)
- verbleibt zu 100 Prozent bei den Kommunen
- ca. 1/6 des gemeindlichen Steueraufkommens
- Grundlage: sog. Einheitswerte von 1964

Reform ist unausweichlich

- Einheitswerte sind völlig überaltet
- Bundesfinanzhof sieht den Gleichheitsgrundsatz verletzt
- Bundesverfassungsgericht:
mündliche Verhandlung im Januar 2018,
Urteil im Frühjahr 2018
- es droht Einnahmeausfall für die Kommunen

unsere Kritik:

- **Grundsteuer** ist eine **Gebäudesteuer**
- je mehr Bebauung, desto Grundsteuer
- wer Grundstück bebaut, für Wohnraum sorgt, wird durch eine höhere Grundsteuer bestraft
- wer nichts tut oder gar spekuliert, wird durch eine niedrige Grundsteuer belohnt

heutige Grundsteuer bedeutet:

- Spekulation
- Angebotsverknappung
- höhere Bodenpreise und Mieten
- Ziele der Stadtplanung werden konterkariert
- unnötiger Flächenverbrauch

reine Bodenwertsteuer:

- Besteuerung nur des Bodens
- maßgeblich wäre die **mögliche** Bebauung, nicht die tatsächliche Bebauung
- Investitionen würden nicht mehr bestraft
- Spekulation würde nicht mehr belohnt

reine Bodenwertsteuer:

- Ziele der gemeindlichen Planung werden unterstützt
- Innenentwicklungspotenziale werden genutzt
- unnötiger Flächenverbrauch wird vermieden
- höheres Wohnraumangebot
- dämpfende Wirkung auf Bodenpreise & Mieten

eierlegende Wollmilchsau?

- Grundsteuer ist kein Instrument der Planung
- ABER: verzerrende Effekte und falsche Anreize könnten zurück genommen werden
- Unterstützung einer sozial und ökologisch gerechten Stadtplanung
- breites Instrumentarium der Stadtplanung wird nicht obsolet

andere Modelle im Gespräch:

- Kostenwertmodell des Bundesrat
(weiterhin Gebäudesteuer)
- Flächensteuer („Südmodell“)
(weiterhin Gebäudesteuer)
- Grundsteuer C (Koalitionsvertrag)
keine wirkliche Reform, verschlimmbessert nur

Gegenargumente & Einwände

- Bodenrichtwerte unscharf und zu pauschal?!
 - > sehr unterschiedliche Praxis in den Ländern, müsste verbessert und vereinheitlicht werden
- hohe Bodenwerte führen zu höheren Mieten?!
 - > Nein, maßgeblich ist die Ausnutzung des Grundstücks
- teure Villa soll nicht höher besteuert werden?
 - > doch, aber auf der Grundlage des Bodenwerts

Bayern, der Wegweiser?

Verfassung des Freistaates Bayern, Art. 161 Abs. 2:

„Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.“

Grundsteuer: Zeitgemäß!

www.grundsteuerreform.net



Aufruf „Grundsteuer: Zeitgemäß“



@bodenwertsteuer



change.org

change.org

Bodenspekulation und Wohnungsnot bekämpfen – Grundsteuer: Zeitgemäß!

2 Unterstützer/innen auf Change.org



Jetzt die Petition teilen!