



**Grundsteuer:  
Zeitgemäß!**

# Grundsteuerreform – eine bodenlose Odyssee?

Herzlich willkommen!

IW Köln, 5. Juli 2018



**Grundsteuer:  
Zeitgemäß!**

Henry Wilke



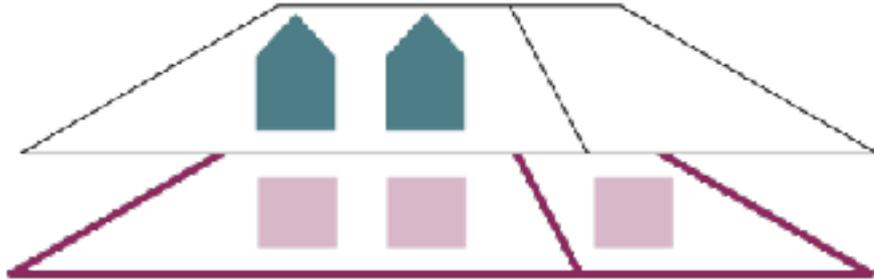
VEREINIGUNG  
FÜR STADT-,  
REGIONAL- UND  
LANDESPLANUNG

BDA

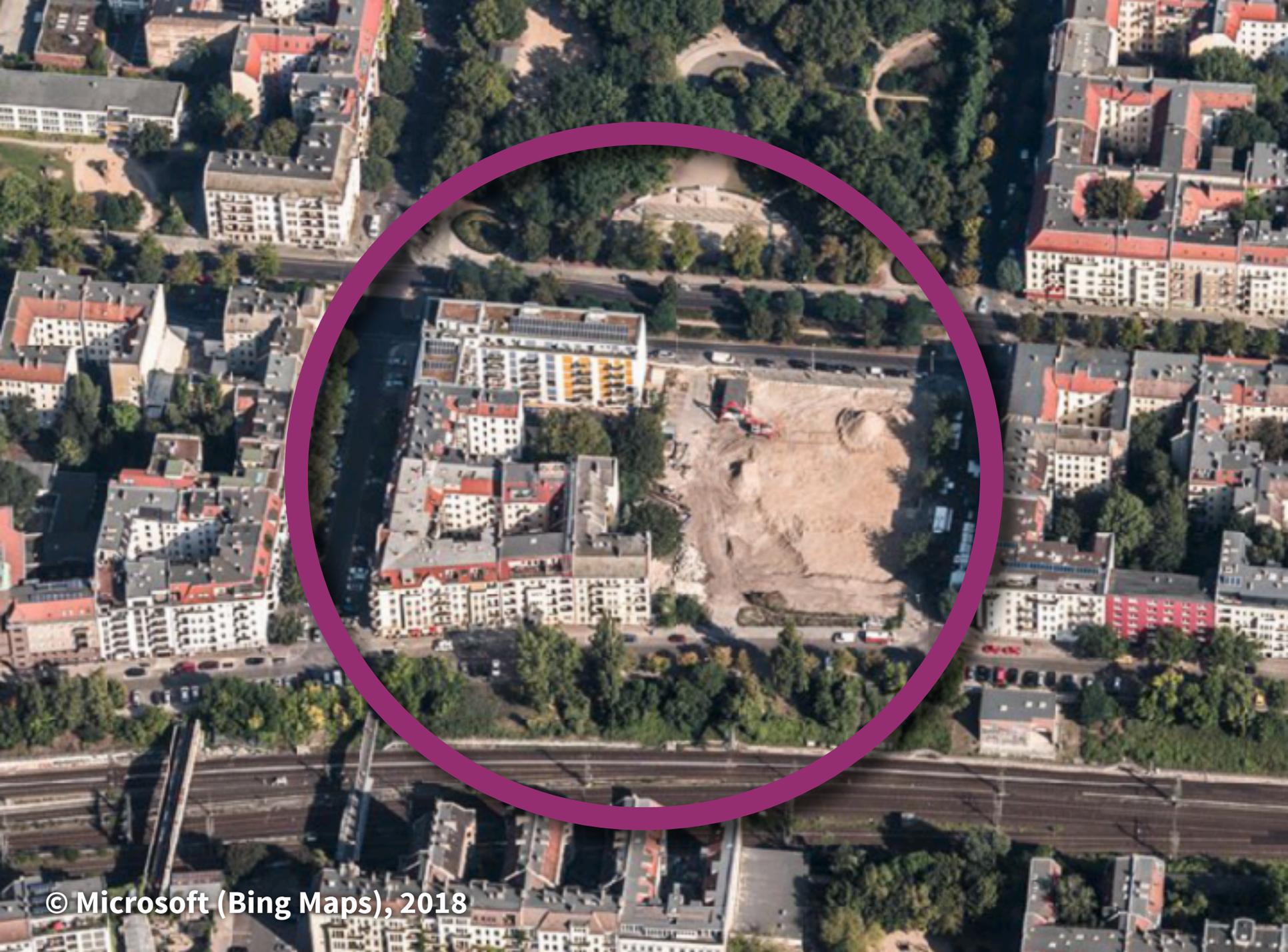




€



Bodenwertsteuer



# Folgen der „Gebäudesteuer“

- Bestrafung baulicher Investition
- Stimulation von Leerstand und Spekulation
- Verknappung des Wohnraumangebots
- steigende Bodenpreise und Mieten
- höherer Flächenverbrauch und Zersiedelung



© GeoBasis – DE/BKG, 2009 (Google Earth, 2018)

# Folgen der Bodensteuer

- Stimulation baulicher Investition
- Leerstand und Spekulation lohnt sich nicht
- Erweiterung des Wohnraumangebots
- Dämpfender Effekt auf Bodenpreise & Mieten
- effizienter Umgang mit Fläche
- Reform wäre einfach und schnell umsetzbar

# Ja, aber ... #1

Werden Grünflächen in der Stadt  
künftig höher besteuert, weil sie ja bebaut  
werden könnten?

Und es geht es um Grundstücke mit Baurecht,  
die auch bebaut werden sollen.

## **Ja, aber ... #2**

Die Bodenrichtwerte eignen sich nicht als Bemessungsgrundlage, da sie bundesweit sehr unterschiedlich erhoben werden und teilweise sehr pauschal sind.

**SF**

30001

1113

3500

W3,0

**5000**  
**W2,5**

2392

Prenzl

**650**

**GB**

2260

**5500**  
**W2,5**

2367

**5000**  
**W2,5**

1787

**5500**  
**W2,5**

1783

**5000**  
**W2,5**

1787



## **Ja, aber ... #2**

Die Bodenrichtwerte eignen sich nicht als Bemessungsgrundlage, da sie bundesweit sehr unterschiedlich erhoben werden und teilweise sehr pauschal sind.

Es besteht sicherlich Verbesserungs- und Vereinheitlichungsbedarf.

## Ja, aber ... #3

Die Grundsteuer ist viel zu gering, um überhaupt Anreiz- oder Bestrafungswirkung entfalten zu können.

a) Zunächst geht es uns um die Änderung der Bemessungsgrundlage. Die tatsächliche Höhe der Steuer ist eine Frage von Steuermesszahlen und (ggf. zonierten) Hebesätzen.

## Ja, aber ... #3

Die Grundsteuer ist viel zu gering, um überhaupt Anreiz- oder Bestrafungswirkung entfalten zu können.

b) Es geht um Ressourcengerechtigkeit:  
Der Spekulant soll den gleichen Beitrag an die Kommune entrichten wie sein bauwilliger Nachbar.

# Was besteuert die Bodensteuer?

- Inwertsetzung / Wertsteigerung eines Grundstücks durch öffentliche Leistungen
- leistungslose Einkommen
- nicht das privat Geschaffene, sondern die Möglichkeit, öffentliche Leistungen in Anspruch zu nehmen

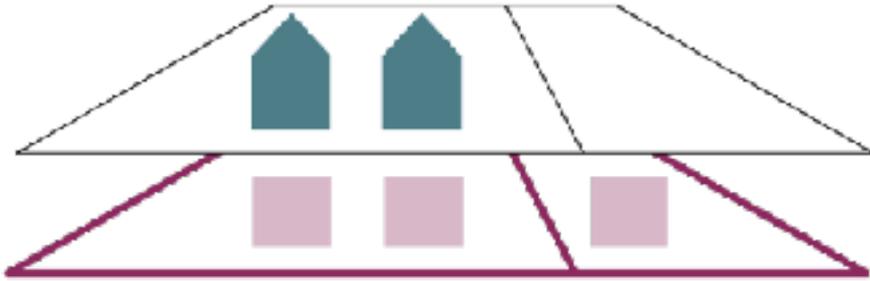


© volkswagen.ch / werbewoche.ch



© volkswagen.ch / werbewoche.ch

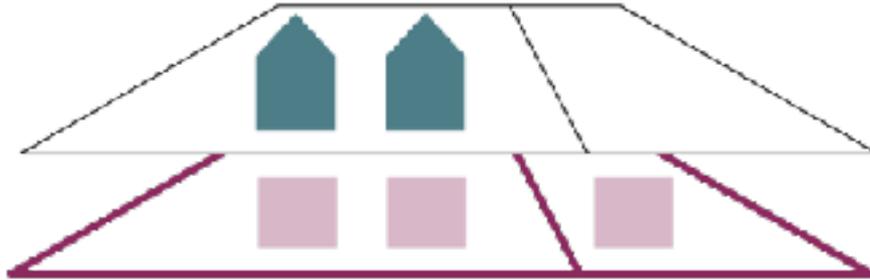
€



Kostenwertmodell /  
Bundesratmodell /  
Ländermodell

€

€



Bodenwertsteuer

m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>



Flächenmodell /  
Südmodell /  
Äquivalenzmodell

**WWW** [grundsteuerreform.net](http://grundsteuerreform.net)

**WWW** [grundsteuerreform.net/fragen-antworten/](http://grundsteuerreform.net/fragen-antworten/)



Aufruf „Grundsteuer: Zeitgemäß“



@bodenwertsteuer