

Verteiler:

Fraktionsvorsitzende im Deutschen Bundestag

(ohne AfD: fordert Abschaffung der Grundsteuer als solche)

Bundesminister der Finanzen

16 Ministerpräsidenten

16 Länder-Finanzminister

Grundsteuerreform: Wert und Fläche kombinieren!

Berlin, 11. März 2019

Sehr geehrte/r...,

anlässlich der jüngsten öffentlichen Berichterstattung über die Grundsteuerreform möchten wir Sie hiermit noch einmal auf die Vorteile einer reinen Bodensteuer aufmerksam machen. Insbesondere mit einer kombinierten Bodenwert- und Bodenflächensteuer ließen sich unseres Erachtens die vermeintlich unvereinbaren Positionen zwischen einem wertabhängigen und einem wertunabhängigen Reformansatz auf eine konstruktive und überzeugende Art überbrücken.

Eine reine Bodensteuer...

- **ist hoch plausibel:** Sie korrespondiert eng mit der Inwertsetzung des Grundstücks durch Leistungen der öffentlichen Hand und damit auch mit dem Nutzen, den ein Eigentümer aus seinem Grundstück erzielen kann. Diese Inwertsetzung erfolgt unabhängig von einer tatsächlichen Bebauung.
- **berücksichtigt die bauliche Ausnutzbarkeit:** Das Baurecht bildet sich in den Bodenwerten ab. Ein Grundstück, das fünfgeschossig bebaut werden kann, wird höher besteuert als ein benachbartes, das nur zweigeschossig bebaut werden kann. Eine aufwändige Gebäudebewertung ist so gesehen gar nicht notwendig.
- **ist neutral gegenüber privaten baulichen Investitionen:** Bauen, Modernisieren und Sanieren wird steuerlich nicht „bestraft“. Es kommt zu keinen unerwünschten Fehlanreizen und Marktverzerrungen. Investitionen der Grundstückseigentümer dürfen nicht zu einer höheren Grundsteuer führen!
- **regt Investitionen an:** Spekulation mit Bauland und untergenutzten Flächen wird nicht länger durch eine zu niedrige Grundsteuer begünstigt.

All dies macht eine reine Bodensteuer zu einer Art Grundtarif für die mit dem Baurecht verbundene Möglichkeit zur Inanspruchnahme öffentlicher Güter und Leistungen.

Eine reine Bodensteuer ist außerdem...

- **sozial wertvoll:** Indem sie Investitionen anregt und belohnt und Spekulation unattraktiver macht, wirkt sie sich dämpfend auf die Bodenpreise und Mieten aus – im Gegensatz zu allen Reformansätzen mit einer Gebäudekomponente, welche preis- und mietentreibend wirken.

- **einer Vermögensteuer wesensfremd:** Sie besteuert öffentlich geschaffene, nicht privat geschaffene Werte. Würde hingegen der Gebäudewert mit einbezogen, bewegte man sich auf eine Sondervermögensteuer zu. Die Erfassung der Gebäudeflächen könnte diesbezüglich bereits als Einstieg angesehen werden. Falls eine Besteuerung von Privatvermögen angestrebt wird, sollte das nicht über die Grundsteuer, sondern eine Vermögensteuer erfolgen.
- **einfach zu ermitteln und zu administrieren:** Die Bodenrichtwerte liegen praktisch flächendeckend vor, auch die Grundstücksgrößen sind bekannt. Das ermöglicht eine unkomplizierte und vor allem leicht verständliche, von den Bürgerinnen und Bürgern nachvollziehbare Grundsteuerreform. Personalmittel für die obsolet gewordene, aufwendige Gebäudeerfassung und -bewertung sind frei für wichtigere Aufgaben.

Den Ländern könnte die Option eingeräumt werden, die Bodenwert- um eine Bodenflächenkomponente zu ergänzen und so Wertunterschiede zu dämpfen, wenn dies politisch gewünscht ist. Eine solche ergänzende Bodenflächenkomponente führt zu einer teilweisen Umverteilung der Steuerlast zwischen hoch- und niedrigpreisigen Lagen. Das vereint die Vorteile eines wertabhängigen und eines wertunabhängigen Ansatzes. Gleichzeitig werden dabei sämtliche mit der Einbeziehung des Gebäudes einhergehenden Probleme, Nachteile und Risiken vermieden.

So könnten sich insbesondere Länder mit einem vergleichsweise geringen Bodenpreisgefälle für eine reine Bodenwertsteuer und damit für eine reine Fiskalsteuer entscheiden. Die Vorteile und positiven Wirkungen der Bodenwertsteuer kämen so voll zum Tragen, insbesondere auch für die ländliche Peripherie. Für andere Länder, etwa die Stadtstaaten, böte sich das kombinierte Bodenwert-/Bodenflächenmodell an. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil vom 10. April 2018 (Rz. 168) ausdrücklich erklärt, dass auch im Rahmen der Grundsteuer einer Verfolgung außerfiskalischer Förder- und Lenkungsziele – in diesem Fall also mittels Bodenflächenkomponente – nichts im Wege steht.

Die Bodensteuer hat Anhänger in nahezu allen Parteien, politischen Strömungen und gesellschaftlichen Schichten und genießt einen breiten Rückhalt unter Ökonomen. Die Vielfalt der stetig steigenden Zahl an Unterstützerinnen und Unterstützern unseres Aufrufs belegt eindrucklich, dass die reine Bodensteuer eine lagerübergreifende Reformidee ist. Sie wird, davon sind wir überzeugt, in der Bevölkerung auf eine breite Zustimmung treffen. Wir ermutigen Sie zu diesem Schritt und versichern Ihnen unsere vollumfängliche Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrich Kriese
Sprecher für Bau- und Siedlungspolitik
des Naturschutzbund Deutschlands (NABU) e.V.

Prof. Dr. Dirk Löhr
Professor für Steuerlehre und Ökologische
an der Hochschule Trier