



# Bodenwertsteuer – sozial & flächenschonend

## Für eine reine Bodensteuer sprechen:

### ... dass sie Spekulationen und Leerstand bestraft

Bezieht man Gebäude in die Grundsteuer mit ein, werden bebaubare, aber nicht bebaute Grundstücke (Baulücken, Brachen) und stark untergenutzte Grundstücke sehr gering besteuert. Grundstücksspekulation auf Kosten der Gemeinschaft bleibt somit attraktiv. Eine reine Bodensteuer **beendet den „Spekulantenrabatt“**.

### ... der Anreiz, das vorhandene Baurecht auszunutzen

Eine reine Bodensteuer unterstützt die Verwirklichung der kommunalen Planung statt sie zu konterkarieren. **Dies schafft neuen Wohnraum, ohne dass dafür neue Bauflächen erschlossen werden müssen.**

### ... die Unterstützung der nachhaltigen Innenentwicklung und des sparsamen Flächenverbrauchs

Eine reine Bodensteuer unterstützt die effiziente innerörtliche Bebauung und Flächennutzung. Damit beendet die Bodensteuer die Lenkungswirkung der Gebäudesteuer, die das Bauen im Innenbereich bestraft (und Spekulation belohnt) und so mitverantwortlich dafür ist, dass sich die Bauaktivität an den Stadtrand verlagert. **Die Verödung der Ortskerne sowie der Flächenfraß an den Ortsrändern auf der grünen Wiese könnten mit einer reinen Bodensteuer zumindest gebremst werden.**

### ... das steigende Wohnraumangebot und die mittelbar sinkenden Bodenpreise und Mieten

Da die reine Bodensteuer zum Bau von Wohnungen auf bereits erschlossenen Flächen anregt, würde das **innerörtliche Wohnraumangebot erhöht**. Das wirkt sich mittelfristig dämpfend auf die Bodenpreise und somit mittelbar auch auf die Mieten aus.

### ... sie praktisch nicht auf die Mieter\*innen überwälzbar ist

Namhafte Juristen bezweifeln, dass eine als Bodensteuer ausgestaltete Grundsteuer weiterhin umlagefähig ist. Unabhängig davon sind sich Ökonomen darüber einig, dass eine Bodensteuer wirtschaftlich schwerer auf die Mieter überwälzbar ist als eine Grundsteuer, die das Gebäude mit einbezieht. Hinzu kommt, dass mit einer reinen Bodensteuer das Wohnraumangebot steigt und dadurch die **Kaltmieten sinken** oder weniger stark ansteigen würden als dies bei einer Gebäudesteuer der Fall ist.

### ... ihre Verteilungswirkung

Eine Bodenwertsteuer wirkt progressiv, d.h. die Steuer ist im Verhältnis zum Gesamtwert der Immobilie umso höher, je wertvoller die Immobilie ist. Insbesondere Mieter in kompakten Wohnformen können im Vergleich zur heutigen Grundsteuer mit einer **Entlastung** rechnen.

---

*Die Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ ist ein 2012 gegründeter bundesweiter, überparteilicher Aufruf zur Reform der Grundsteuer in eine Bodenwertsteuer. Zu den Unterstützern zählen zahlreiche Verbände und Organisationen, darunter der NABU, der BUND, die IG BAU, das Institut der deutschen Wirtschaft, der Bund Deutscher Architekten und der Deutsche Mieterbund.*

**Ergänzend siehe auch:** [Infoblatt „Bodenwertsteuer – einfach & investitionsfreundlich“](#)

**Weitere Informationen:** [www.grundsteuerreform.net](http://www.grundsteuerreform.net)

**Ansprechpartner:** Dr. Ulrich Kriese, 0176 / 875 99 511, [ulrich.kriese@nabu.de](mailto:ulrich.kriese@nabu.de)  
Prof. Dr. Dirk Löhr, 0172 / 623 99 42, [d.loehr@umwelt-campus.de](mailto:d.loehr@umwelt-campus.de)