
SCHWERPUNKTTHEMA:

Grundsteuer C – gut gemeint reicht nicht!

Worum geht es?

Im Zuge der Reform der Bewertungsgrundlagen zur Berechnung der Grundsteuer wurde den Ländern vom Bundesgesetzgeber die Möglichkeit eingeräumt, für unbebaute, baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz festzulegen (die sogenannte „Grundsteuer C“ oder „Baulandaktivierungssteuer“). Der Anfang Dezember 2020 vom bayerischen Kabinett beschlossene Entwurf eines bayerischen Grundsteuergesetzes macht hiervon keinen Gebrauch.

Was wollen wir erreichen?

Angesichts hoher Baulandpreise, fehlenden Wohnraums und der Notwendigkeit, mit den nur begrenzt vorhandenen Flächen sparsam umzugehen, unterstützen wir Maßnahmen zur Aktivierung baureifer Grundstücke. Allerdings bezweifeln wir, dass durch die Einführung einer Steuer auf unbebaute Grundstücke dieses Ziel erreicht werden kann.

Dies zeigen zum einen die historischen Erfahrungen aus den 1960er Jahren, in denen es eine solche Steuer bereits gab. Damals zeigte sich, dass keinerlei zusätzliche Bautätigkeit ausgelöst wurde. Einziger Effekt war, dass Grundstückseigentümer, die sich die Steuer nicht leisten konnten oder wollten, ihre Grundstücke an finanzstarke Dritte verkauften, die auf steigende Grundstücks- und Immobilienwerte spekulierten, ohne selbst unmittelbar bauen zu wollen. Aus diesem Grund wurde die Steuer nach nur zwei Jahren wieder abgeschafft.

Außerdem ist es falsch, grundsätzlich davon auszugehen, dass ein Grundstück aus spekulativen Gründen nicht bebaut wird. Dem Eigentümer sollte grundsätzlich unbenommen sein, was er mit seinem Grundvermögen macht. Eine höhere Steuer für Unternehmer, die Flächen für Erweiterungen vorhalten oder für Eltern, die ihren Kindern den Bau eines Eigenheims in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft ermöglichen wollen, lehnen wir ab.

Um das Ziel zusätzlicher Baulandaktivierung zu erreichen, gibt es erfolgversprechendere steuerliche Ansätze, zum Beispiel die steuerfreie Übertragung stiller Reserven, damit Landwirte Grundstücke für die Bebauung steuerfrei aus dem Betriebsvermögen entnehmen können oder die Einführung von Steuerfreibeträgen bei der Grunderwerbssteuer (beziehungsweise deren generelle Absenkung), wenn die Grundstücke bebaut werden sollen. Auch die Ausweitung steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten für errichtete Gebäude würde Bauland aktivieren.

Insofern begrüßen wir die Entscheidung des Bayerischen Kabinetts zum Verzicht auf die Einführung der Grundsteuer C entschieden.

Impressum

Herausgeber:
Landesverband
Bayerischer
Bauinnungen

Bavariaring 31
80336 München

Tel.: 089 / 76 79 - 0
Fax: 089 / 76 85 62
info@lbb-bayern.de
www.lbb-bayern.de

Stand:
Januar 2021