

Pressemitteilung

München, den 8. Dezember 2020

Pannermayr: „Keine Grundsteuer C: verpasste Chance zur Mobilisierung von Flächen“

- *Staatsregierung will ein flächenbezogenes Landesgrundsteuergesetz ohne Grundsteuer C.*
- *Vorstand des Bayerischen Städtetags kritisiert kommunalferne Blockadehaltung der FW.*

Der Bund hat eine Rechtsgrundlage für einen Hebesatz auf baureife Grundstücke geschaffen: Mit der Grundsteuer C könnten die Kommunen damit ein Steuerungsinstrument zur Mobilisierung von Flächen für Wohnungsbau erhalten. Der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Straubings Oberbürgermeister Markus Pannermayr: **„Leider hat die Staatsregierung aufgrund des Widerstands der Freien Wähler mit ihrem Entwurf für ein bayerisches Grundsteuergesetz versäumt, mit einer Grundsteuer C ein Instrument zur Mobilisierung von Flächen zu schaffen. Das ist eine verpasste Chance. Die Grundsteuer C hätte auch in Bayern einen Ansatz schaffen können, um Flächen für den Wohnungsbau zu mobilisieren. Somit könnten baureife Grundstücke, solange sie nicht bebaut sind, mit einem eigenen Hebesatz belegt werden. Nun ist der Bayerische Landtag am Zug, damit der Freistaat die bundesrechtlich vorgesehene Möglichkeit doch noch in einem Landesgrundsteuergesetz umsetzt.“**

Vielfach berichten Bürgermeisterinnen und Bürgermeister von Grundeigentümern, die trotz bestehendem Baurecht ungenutzte Baugrundstücke in Ortszentren bevorraten, ohne konkret eine Bebauung zu planen. Eine Grundsteuer C kann als Steuerungsinstrument wirken, damit Eigentümer motiviert werden, ungenutzte Grundstücke mit Wohnungen zu bebauen oder an Bauinteressenten zu verkaufen. Der Vorstand des Bayerischen Städtetags hat daher kein Verständnis für die kommunalferne Blockadehaltung besonders von Vertretern der Freien Wähler im Bayerischen Landtag und in der Bayerischen Staatsregierung.

Wenn es um Flächensparen geht, brauchen die Kommunen wirkungsvolle Werkzeuge, sagt Pannermayr: **„Städte und Gemeinden brauchen Instrumente, damit sie gezielt Innenentwicklung vorantreiben können. Mit der Nutzung von bislang unbebauten Baugrundstücken lässt sich das Ziel des Flächensparens besser erreichen. Kommunen brauchen**

steuerrechtliche Instrumente – dazu gehört als ein Instrument von mehreren eine Grundsteuer C. Darüber hinaus kann eine steuerliche Begünstigung zum Flächensparen helfen, wenn zum Beispiel nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Hofgrundstücke an Kommunen veräußert werden. Außerdem brauchen Kommunen baurechtliche Werkzeuge, wie ein generelles Vorkaufsrecht für Kommunen.“

Der Bayerische Städtetag lehnt den Vorschlag der Staatsregierung ab, eine Zonierung für die Grundsteuer B – etwa nach Größenklassen oder Zonentypisierungen – als Option für Kommunen zu schaffen. Die Staatsregierung erklärt zwar, dass sie einfache und unbürokratische Regelungen für die Grundsteuer schaffen will: Aber eine Zonierung je nach Stadtviertel würde in den Städten einen hohen bürokratischen Aufwand verursachen. Dies würde enorme Konflikte und rechtliche Risiken nach sich ziehen. Das ist keine Einfach-Grundsteuer, das ist das Gegenteil von einfach und unbürokratisch.

Der Hintergrund: Bundestag und Bundesrat haben Ende 2019 eine Reform der Grundsteuer und eine Grundgesetzänderung mit einer Öffnungsklausel für die Bundesländer verabschiedet. Damit bleibt die Grundsteuer als wichtige kommunale Steuereinnahme erhalten. Der Freistaat schafft einen flächenbezogenen Bewertungsansatz für die Grundsteuer. Die Grundsteuer ist eine wichtige und stetige Einnahmesäule für Städte und Gemeinden. In Bayern betrug das jährliche Aufkommen der Grundsteuer B für Immobilien rund 1,8 Milliarden Euro, das sind 10 Prozent der gesamten kommunalen Steuereinnahmen (18,7 Milliarden Euro). Das Gesetzbündel des Bundes zur Reform der Grundsteuer- und Bewertungsrechts sieht eine Neujustierung der Grundsteuer vor, das auf den Wert der Grundstücke samt aufstehender Gebäude abstellt. Das kommunale Hebesatzrecht bleibt bestehen. Die Zuständigkeitsverteilung zwischen Finanzämtern und kommunalen Steuerämtern bleibt erhalten.

Am 10. April 2018 hatte das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die Grundsteuer wegen veralteter Grundstückswerte nicht mehr verfassungsgemäß ist. Bundestag und Bundesrat haben daher im November 2019 unter Zeitdruck eine Reform der Grundsteuer beschlossen. Ohne diese Neuregelung wäre es ab dem Jahr 2020 zum vollständigen Ausfall der Grundsteuereinnahmen gekommen. Nun gilt für eine Übergangsfrist von fünf Jahren die bisherige Regelung zur Erhebung der Grundsteuer: Die Neubewertung aller – in Deutschland insgesamt 35 Millionen – Grundstücke muss spätestens bis 31.12.2024 abgeschlossen sein. Am 1.1.2025 soll dann das Landesgrundsteuergesetz in Kraft treten.