

Pressemitteilung

München, den 12. November 2020

Pannermayr: „Grundsteuer C hilft bei Mobilisierung von Flächen für Wohnungsbau“

- *Freistaat erarbeitet ein flächenbezogenes Landesgrundsteuergesetz.*
- *Unbebaute Grundstücke im Innern für Bebauung mobilisieren, um Flächen außen zu sparen.*

Auf Bundesebene besteht nun eine Rechtsgrundlage für einen Hebesatz auf baureife Grundstücke: Mit der Grundsteuer C können die Kommunen ein wichtiges Steuerungsinstrument zur Mobilisierung von Flächen für Wohnungsbau erhalten. Der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Straubings Oberbürgermeister Markus Pannermayr: **„Die Grundsteuer C ist ein unverzichtbares Instrument, um Flächen für den Wohnungsbau zu mobilisieren. Damit können baureife Grundstücke, solange sie nicht bebaut sind, mit einem eigenen Hebesatz belegt werden. Der Bayerische Städtetag erwartet, dass der Freistaat diese bundesrechtlich vorgesehene Möglichkeit in Bayern 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 bisherige Blockadehaltung 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 kann das wichtige Ziel des Flächensparens besser erreicht werden. Kommunen brauchen steuerrechtliche Instrumente – dazu gehört eine Grundsteuer C. Darüber hinaus kann eine steuerliche Begünstigung zum Flächensparen helfen, wenn zum Beispiel nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Hofgrundstücke an Kommunen veräußert wer-**

den. Außerdem brauchen Kommunen baurechtliche Werkzeuge, wie ein generelles Vorkaufsrecht für Kommunen.“

Der Bayerische Städtetag lehnt Überlegungen der Staatsregierung ab, eine Zonierung für die Grundsteuer B – etwa nach Größenklassen oder Zonentypisierungen – zu schaffen. Pannermayr: „**Eine Zonierung je nach Stadtviertel würde in den Städten einen hohen bürokratischen Aufwand, enorme Konflikte und rechtliche Risiken nach sich ziehen.**“

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 nach der Gewerbesteuer erhalten. Der Freistaat will mit einem Landesgrundsteuergesetz einen flächenbezogenen Bewertungsansatz für die Grundsteuer schaffen.

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 Gesetzespaket des Bundes zur Reform des 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 hat 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.