

Antrag der Fraktion SPD

Spekulation mit Bauland stoppen – Bezahlbaren Wohnraum schaffen

Der durchschnittliche Preis für ein Baugrundstück ist zwischen den Jahren 2011 und 2016 in kostenintensiven Großstädten um 40 Prozent gestiegen. Investoren kaufen ohnehin knappes Bauland unter der Prämisse: Je weniger Bauland zur Verfügung steht, desto stärker werden die Preise für unbebautes Land steigen. Diese Entwicklung hat sich in den letzten zehn Jahren deutlich verschärft, tritt allerdings keinesfalls zum ersten Mal auf.

Die Bundesrepublik sah sich einer ähnlichen Situation bereits 1960 gegenüber gestellt. Auch damals trieben Spekulationen mit nicht bebauten Grundstücken deren Preise in die Höhe. Die Grundsteuer C, erstmal 1961 eingeführt, sollte eine weitere einseitige Entwicklung der Situation verhindern. Im Mittelpunkt standen dabei die Grundmessensteuerzahlen C. Diese sahen vor, die Grundsteuermessbeträge für unbebaute, aber baureife Grundstücke, progressiv über eine bestimmte Zeitdauer zu erhöhen. Durch eine höhere Steuerlast sollten Grundeigentümer zu einer Bebauung angehalten werden und so keine Vorteile aus Spekulationen ziehen können.

Das vorläufige Ende der Grundsteuer C hatte 1963 vor allem pragmatische Gründe. Aufgrund unklarer Definitionen und einer hohen Zahl von Ausnahmeregelungen hatte das Gesetz keinen spürbaren Einfluss auf Großinvestoren, die maßgeblich für den Anstieg der Grundstückspreise verantwortlich waren.

Eine erneut einzuführende Grundsteuer C muss diese Erfahrungen mit einbeziehen, um ihren eigentlichen Zweck zu erfüllen. Ein Gutachten des Wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages kommt darüber hinaus zu dem Schluss, dass eine Spanne von zwei Jahren nicht ausreicht, damit eine Grundsteuer auf unbebaute Grundstücke, die eine Steuerlast progressiv über Zeit erhöht, ihre Wirkung entfalten kann. Ein weiteres Gutachten desselben Dienstes spricht eine andere Herausforderung an: Um die Grundmessensteuerzahlen C für alle Betroffenen fair zu gestalten muss verhindert werden, dass Unternehmen unbebaute Grundstücke temporär an ihre Tochterunternehmen weiterverkaufen, um so einer höheren Steuerlast zu entgehen. Ebenfalls müssen vergleichbare Methoden zur Steuervermeidung durch Großinvestoren unterbunden werden.

Verfassungsrechtliche Bedenken seitens der Judikative lagen, trotz mehrfacher Anfragen, zu keinem Zeitpunkt während der ersten Phase der Grundsteuer C vor.

Die Bürgerschaft möge beschließen:

1. Der Senat wird aufgefordert eine Initiative im Bundesrat einzubringen, die eine Einführung der Grundsteuer C anstrebt, sodass Spekulationen mit unbebauten Grundstücken entgegengewirkt werden kann.
2. Der Senat wird aufgefordert dabei folgende Schwerpunkte zu setzen:
 - a. Steuervermeidung seitens von Unternehmen und Privatinvestoren verhindern.
 - b. Einseitige Belastung zum Nachteil kleiner privater Investoren vermeiden
 - c. Eine präzise Definition, welche unbebauten Grundstücke steuerpflichtig sind. Dies schließt vor allem den Begriff „bebauungsfähig“ mit ein
 - d. Ausnahmeregelungen für nicht steuerpflichtige unbebaute Grundstücke müssen minimiert werden
 - e. Staatliche Grundstücke sollen von der Steuerpflicht ausgenommen werden
3. Der Senat wird aufgefordert der Bürgerschaft über den Verlauf der Initiative innerhalb einer Frist von sechs Monaten zu berichten.

Jürgen Pohlmann, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD