



Dezernat II  
 Eingang: 26. DEZ. 2010  
 II/Ref. 20

**Grundsteuer:  
 Zeitgemäß!**

c/o NABU Bundesgeschäftsstelle | 10108 Berlin

Deutsche Post  
 DIALOGPOST

Kreisfreie Stadt Münster  
 Oberbürgermeister  
 Markus Lewe  
 Klemensstraße 10  
 48143 Münster

Stadt Münster  
 Eing.: 21. DEZ. 2010  
 Amt für Finanzen und Abrechnungen  
 20.10    20.20    20.30  
 20.40    20.50

Bundesweiter Aufruf  
 zur Grundsteuerreform

Berlin, 14. Dezember 2018

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Lewe,

das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber aufgegeben, bis Ende 2019 die Grundsteuer umfassend neu zu regeln. Eile ist also geboten – schließlich stehen 14 Milliarden Euro Einnahmen für die Kommunen auf dem Spiel. Die Gefahr ist groß, dass die Reform der Grundsteuer scheitert, weil die Politik zu lange an zu komplizierten, aufwändigen und rechtlich zweifelhaften Lösungen festhält. Es droht das vorläufige Aus der Grundsteuer in Deutschland.

Die Stimmen der kommunalen Basis und der Zivilgesellschaft finden unseres Erachtens in der aktuellen Reformdebatte noch viel zu wenig Gehör. Deswegen wenden wir uns heute an Sie und an alle anderen Bürgermeisterinnen und Bürgermeister in Deutschland.

Unser bundesweiter Aufruf „Grundsteuer: Zeitgemäß!“, den bis jetzt bereits parteiübergreifend mehr als 50 Bürgermeisterinnen und Bürgermeister sowie zahlreiche Verbände und Organisationen unterzeichnet haben, setzt sich dafür ein, die Grundsteuer zu einer reinen Bodensteuer zu vereinfachen.

**Auf der Rückseite haben wir für Sie die wichtigsten Argumente zusammengestellt.**

Die politische Debatte über unterschiedliche Reformmodelle ist in vollem Gange. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um in dieser für die Städte und Gemeinden zentralen Frage Einfluss zu nehmen. Unterzeichnen Sie möglichst umgehend unseren Aufruf für eine zeitgemäße Reform der Grundsteuer. Wenden Sie sich an Ihre Abgeordneten im Landtag und im Bundestag sowie an Ihren kommunalen Spitzenverband und wirken Sie auf diese Weise auf die politisch Verantwortlichen in Bund und Ländern ein, sich für die Grundsteuer in Form einer Bodensteuer stark zu machen!

Zum Online-Unterzeichnungs-Formular und zu weiterführenden Informationen:

[www.grundsteuerreform.net/kompakt](http://www.grundsteuerreform.net/kompakt)

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

Mit freundlichen Grüßen

Olaf Tschimpke  
 Präsident  
 NABU Deutschland e.V.

Dr. Franz-Georg Rips  
 Präsident  
 Deutscher Mieterbund e.V.

Prof. Dr. Dettlef Kurth  
 Vorstandsvorsitzender  
 Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.

Anschrift  
 Grundsteuer: Zeitgemäß!  
 c/o NABU Deutschland e.V.  
 Charitéstraße 3  
 10117 Berlin

Aufrufkoordination  
 Henry Wilke  
 030 / 284 984 1628  
 info@grundsteuerreform.net  
 www.grundsteuerreform.net

Spendenkonto  
 Bank für Sozialwirtschaft  
 IBAN DE65 3702 0500 0008 0518 05  
 BIC BFSWDE33XXX  
 Stichwort „Grundsteuer“

## Bodensteuer – die wichtigsten Argumente im Überblick

Das Ende November 2018 von Bundesfinanzminister Olaf Scholz vorgestellte Reformmodell würde es nötig machen, innerhalb weniger Jahre die Flächen und Werte von bundesweit insgesamt rund 36 Millionen wirtschaftlichen Einheiten inklusive sämtlicher Gebäude vollständig zu ermitteln. Es gilt als unwahrscheinlich, dass diese Mammutaufgabe fristgerecht bewältigt werden kann. Wären die Gebäudeflächen und -werte irgendwann einmal erfasst, müssten die Grundstückseigentümer dem Finanzamt künftig **jede** flächen- oder wertrelevante Veränderung melden. Ganz sicher nicht zu vermeiden wäre eine unerfreuliche öffentliche Debatte über Aufwand und Nutzen, Sinn und Zweck. Die im Scholz-Modell angelegte Ungleichbehandlung von vermieteten und selbst genutzten Immobilien sowie die systematische Benachteiligung von Neubauten gegenüber Altbauten würden nicht nur zahlreiche Rechtsstreitigkeiten provozieren, sondern wecken auch Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit. **Benötigt wird jetzt eine einfache, rechtssichere und schnell umsetzbare Lösung: Eine reine Bodensteuer!**

Eine Besteuerung von Gebäuden im Rahmen der Grundsteuer ist weder rechtlich geboten noch länger sinnvoll. Für eine reine Bodensteuer würden nur die Grundstücksgrößen und die von den Gutachterausschüssen bereits in langjähriger Praxis bereitgestellten Bodenrichtwerte benötigt. Die Kommunen könnten ihr Grundsteueraufkommen leicht selbst berechnen und es – wie gehabt – mit dem Hebesatz ihren Bedürfnissen entsprechend anpassen.

### ✓ **Grundstückseigentümer werden fair und angemessen besteuert.**

Der Wert privater Grundstücke entsteht vor allem durch öffentliche Leistungen und Investitionen. Unabhängig davon, ob ein bebaubares Grundstück bebaut wird, muss die Kommune sowohl für das Grundstück selbst als auch für dessen voraussichtliche Nutzer und potenzielle Einwohner der Gemeinde Infrastruktur etc. bereitstellen. Aus Sicht der Kommune ausschlaggebend ist die rechtlich mögliche Bebaubarkeit, die sich im Bodenrichtwert niederschlägt. Durch eine Bodensteuer werden alle Eigentümer fair und angemessen entsprechend den Vorteilen ihrer Grundstücke an den öffentlichen Aufwendungen beteiligt.

### ✓ **Investitionen werden angeregt.**

Grundstückseigentümer würden nach Bebauung ihres Grundstücks und nach Sanierung oder Ausbau ihrer Gebäude gerade **nicht** mit einer höheren Grundsteuer bestraft. Das wäre ein positives Signal für Investitionen, etwa zur Erhöhung des in einigen Städten viel zu niedrigen Wohnungsangebots. Bei allen anderen Modellen, die zur Debatte stehen, hätten Investitionen in der Regel eine Steuererhöhung zur Folge.

### ✓ **Mehrheit der Mieter und Kleineigentümer wird entlastet.**

Modellrechnungen zeigen: Eine Bodensteuer würde eine große Mehrheit der Wohnungsmieter und -eigentümer entlasten. Und die meisten Einfamilienhausbesitzer würden – wenn überhaupt – allenfalls eine geringfügige Mehrbelastung erfahren. Die Angstmache von Vermieterverbänden und Immobilienwirtschaft (und Teilen der Politik) vor einer Bodensteuer ist interessengeleitet. Das von ihnen favorisierte Modell einer Flächen-Einheitssteuer ist extrem ungerecht und richtet sich gegen das Gemeinwohl. Wenn Werte gar keine Rolle mehr spielen und nur die Flächen von Grundstücken und Gebäuden berücksichtigt werden, käme das Grundstückseigentümern in den besten Lagen am allermeisten zu Gute. Künftige Wertsteigerungen verblieben vollständig bei den Eigentümern, statt wenigstens teilweise an die Gemeinde zurückzufließen. Eine Flächen-Einheitssteuer hätte zur Folge, dass sich ihre Höhe am leistungsschwächsten Eigentümer bzw. Mieter in der Stadt/Gemeinde orientieren müsste. Es ist fraglich, ob nach einem solchen Systemwechsel alle Kommunen ihr bisheriges Grundsteueraufkommen würden halten können. Den Preis müssten in jedem Fall Mieter und Kleineigentümer in den weniger attraktiven Lagen zahlen.

### ✓ **Leerstand und Spekulation werden bekämpft.**

Mit einer Bodensteuer käme es zu einer teilweisen Verschiebung der Steuerlast weg von bebauten und gut ausgenutzten hin zu baureifen, aber schlecht ausgenutzten Grundstücken. Wer (aus welchen Gründen auch immer) sein für eine Bebauung in bestimmter Art und Intensität vorgesehenes Grundstück brachliegen lässt, müsste zumindest die gleiche Grundsteuer zahlen wie sein Nachbar, der das Grundstück in eben dieser Art und Intensität tatsächlich baulich nutzt. Eine Bodensteuer macht zudem eine komplizierte und streitanfällige Grundsteuer C („Baulandsteuer“) überflüssig.

### ✓ **Innenentwicklung wird gefördert.**

In den Städten und Gemeinden gibt es bundesweit über 150.000 Hektar ungenutztes Bauland. Eine Bodensteuer würde die effiziente Nutzung dieser zur Bebauung vorgesehenen Flächen unterstützen. Die Verödung von Ortskernen und der Flächenverbrauch „auf der grünen Wiese“ könnten so gebremst werden. Von allen debattierten Reformvarianten kann dies auf umfassende und einfache Weise nur eine Bodensteuer leisten.