

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Grigorios Aggelidis, Renata Alt, Christine Aschenberg-Dugnus, Nicole Bauer, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Dr. Marco Buschmann, Britta Katharina Dassler, Hartmut Ebbing, Dr. Marcus Faber, Otto Fricke, Thomas Hacker, Katrin Helling-Plahr, Markus Herbrand, Torsten Herbst, Katja Hessel, Manuel Höferlin, Dr. Christoph Hoffmann, Reinhard Houben, Ulla Ihnen, Olaf in der Beek, Gyde Jensen, Dr. Christian Jung, Karsten Klein, Dr. Marcel Klinge, Daniela Kluckert, Carina Konrad, Konstantin Kuhle, Ulrich Lechte, Michael Georg Link, Till Mansmann, Alexander Müller, Roman Müller-Böhm, Hagen Reinhold, Christian Sauter, Frank Schäffler, Dr. Wieland Schinnenburg, Judith Skudelny, Bettina Stark-Watzinger, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Benjamin Strasser, Katja Suding, Michael Theurer, Stephan Thomae, Manfred Todtenhausen, Dr. Florian Toncar, Gerald Ullrich, Nicole Westig und der Fraktion der FDP

Auswirkungen der Grundsteuer C

Am 18. Oktober 2019 hat der Deutsche Bundestag das Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung beschlossen. Damit erhalten Kommunen die Möglichkeit, für unbebaute, baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz festzulegen.

Diese sogenannte Grundsteuer C wurde bereits 1961 in der Bundesrepublik Deutschland eingeführt, aber schon nach drei Jahren wieder abgeschafft. Gründe für die Abschaffung waren laut dem Wissenschaftlichen Dienst des Deutschen Bundestages (www.bundestag.de/resource/blob/503276/6cce808b218cadffee332d57b6fe9d0e/wd-4-022-17-pdf-data.pdf) unter anderem, dass die Steuer zu einer Konzentration der Grundstücke bei wohlhabenden Bevölkerungsgruppen geführt hat, da finanzschwache Bürger ihre Grundstücke aufgrund der höheren Steuer verkaufen mussten. Zahlreiche Ausnahmetatbestände sowie die hohe Zahl der Grundstücke im Eigentum der Gemeinden ließ zudem die Wirkung der Steuer schwach ausfallen. Der entscheidende Grund für die Annullierung der Grundsteuer C war jedoch, „dass sich das Grundstücksangebot entgegen den Erwartungen nicht erhöht hatte und mit einer überhitzten Baukonjunktur im Jahr 1962 nebst einem Anstieg der Grundstückskäufe durch Spekulanten eine unerwünschte Folge eintrat.“ (ebd.).

Laut dem nun beschlossenen Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung müssen die Kommunen die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke und deren Lage jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres ermitteln, in einer Karte nachweisen und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekanntgeben (Bundestagsdrucksache 19/11086). Zudem sind laut dem Gesetz eine er-

forderliche, aber noch nicht erteilte Baugenehmigung sowie zivilrechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, unbeachtlich.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche Kosten fallen nach Kenntnis der Bundesregierung für die Kommunen an, um die baureifen Grundstücke jährlich zu ermitteln?
2. Aus welchen Gründen sollen die baureifen Grundstücke in einer Karte nachgewiesen und öffentlich bekannt gemacht werden?
3. Soll der Eigentümer des baureifen Grundstücks gemeinsam mit der Bezeichnung in der Karte öffentlich bekannt gemacht werden?
4. Wie hoch schätzt die Bundesregierung das Potential für die Schaffung von neuem Wohnraum durch die Mobilisierung von baureifen Grundstücken in Wohneinheiten bzw. in Wohnfläche in Quadratmetern?
5. Wie viele baureife Grundstücke befinden sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Top-7-Städten – Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart (bitte aufgeschlüsselt nach den einzelnen Städten)?
6. Wie hoch beziffert die Bundesregierung die Mehreinnahmen der Kommunen durch einen erhöhten, einheitlichen Hebesatz auf baureife Grundstücke?
7. Wie hoch beziffert die Bundesregierung den Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger durch die Einführung eines erhöhten, einheitlichen Hebesatzes für baureife Grundstücke, und falls keine Gesamtzahl zu ermitteln ist, wie hoch werden die durchschnittlichen Kosten pro Grundstück geschätzt?
8. Wie hoch beziffert die Bundesregierung die Mehrkosten für den Bund, die sich aus einer höheren Grundsteuerbelastung von baureifen Bundesgrundstücken ergeben?
9. Wie lässt sich nach Auffassung der Bundesregierung das Ziel der Mobilisierung von Grundstücken mit der Tatsache vereinbaren, dass Bauherren auch während der Bauphase mit der Grundsteuer C belastet werden, obwohl sie ganz offensichtlich nicht mit dem Grundstück spekulieren wollen?
10. Wie begründet die Bundesregierung, dass eine noch nicht erteilte Baugenehmigung für die Belastung mit der Grundsteuer C unbeachtlich sein soll, vor dem Hintergrund, dass Baugenehmigungen mittlerweile eine Bearbeitungsdauer von bis zu drei Jahren haben (www.t-online.de/finanzen/immobilien/id_78574802/staatliche-vorgaben-bremsen-bau-von-mietwohnungen.html)?
11. Ist es nach Auffassung der Bundesregierung sachgerecht, wenn Bauherren während der Wartezeit auf die Erteilung der Baugenehmigung mit der Grundsteuer C belastet werden, obwohl diese keine Handlungsoptionen haben, während auf die Erteilung der Baugenehmigung gewartet wird?
12. Werden Grundstückseigentümer auch mit der Grundsteuer C belastet, wenn die Bebauung durch behördliche Verzögerung im Genehmigungsverfahren nicht fertiggestellt werden kann?
13. Inwiefern erachtet es die Bundesregierung als problematisch, dass die Kommunen von der Verzögerung von Baugenehmigungen durch höhere Einnahmen durch die Grundsteuer C profitieren?
14. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass ausschließlich Grundstücksspekulanten mit der Grundsteuer C belastet werden?

15. Wie muss der Grundstückseigentümer nach Auffassung der Bundesregierung nachweisen, dass ein Gebäude als bezugsfertig im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes gilt und damit nicht mehr mit der Grundsteuer C belastet wird?
16. Wie will die Bundesregierung verhindern, dass die Belastung von Eigentümern mit der Grundsteuer C nach Vollendung von Bauprojekten in den Verkaufs- oder in die Mietpreise eingepreist wird?

Berlin, den 6. November 2019

Christian Lindner und Fraktion

