Entwurf

I. Schreiben an:

Herrn Landtagsabgeordneten
Volkmar Halbleib
Bayerischer Landtag
Maximilianeum
81627 München

20. Okt. 2020

Reform der Grundsteuer
Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Grundsteuer C und Option für ein Zonierungsrecht bei der Grundsteuer B

Sehr geehrter Herr Halbleib,

in den nächsten Wochen wird die Bayerische Staatsregierung das Gesetzgebungsverfahren für ein Bayerisches Grundsteuergesetz einleiten. Die Stadt Würzburg begrüßt die Gesetzesinitiative und vertraut darauf, dass der Freistaat für die Grundsteuer eine verfassungskonforme, und für die Kommunen aufwandsneutrale, praktikable Lösung findet.

Hierbei erwarten wir die Schaffung einer Rechtsgrundlage für einen erhöhten, einheitlichen Hebesatz auf baureife Grundstücke (Grundsteuer C). Nach unserer Auffassung steht hier ein Instrument zur Verfügung, das außerhalb des Baurechts Anreize zur Flächenmobilisierung schafft. Leider lassen viele Grundstückseigentümer zum Teil ihre Grundstücke in Erwartung steigender Grundstückspreise bewusst brachliegen. Diesem Vorgehen könnte durch einen höheren Steueranfall entgegengewirkt werden.

Alleine im eng begrenzten Siedlungsgebiet der Stadt Würzburg existieren derzeit ca. 400 Baulücken. Es wäre schön, mit einer Grundsteuer C als Kommune zumindest ein wenig die Möglichkeit zu haben, den jeweiligen Eigentümern zu verstehen zu geben, dass Bodenspekulationen teurer werden können.

Hierzu ist die Grundsteuer C ein wichtiger Baustein eines Maßnahmepaketes, um Bodenspekulationen zu verhindern. Es geht hierbei nicht um die Einführung einer neuen Steuer, sondern um die Möglichkeit für Städte und Gemeinden, für

bestimmte Grundstücke eine Lenkungswirkung zu erzielen. Es geht darum, diese sog. Enkelgrundstücke zum demeritorischen Gut zu machen, durch die Erhebung einer quasi Negativverzinsung für die Geldanlage in Grund und Boden. Die Stadt Würzburg begrüßt und fordert deshalb die Einführung einer Grundsteuer C.

Die Stadt Würzburg spricht sich in aller Deutlichkeit gegen die Schaffung einer Option für ein Zonierungsrecht bei der Grundsteuer B aus. Wir sehen uns hier nicht in der Verantwortung, die durch den Verzicht auf ein wertabhängiges Flächenmodell entstehenden Ungleichbehandlungen mit einer Hebesatzzonierung abzumildern. Die seitens der Staatsregierung vorgesehene Verantwortungsverlagerung stellt faktisch eine Problemdelegation dar.

Da die Stadträte letztendlich entscheiden müssen, wo und unter welchen Kriterien die einzelnen Hebesatzzonen gebildet werden müssen, befürchten wir unendliche Gerechtigkeits- und Verteilungsdebatten, verbunden mit einer Vielzahl von Rechtsbehelf- und Klageverfahren. Letztendlich kann auch die Gestaltung einer Grundsteuerzone davon abhängen, wie stark ein Stadtteil im Stadtrat ist, da nicht alle Stadtteile gleich stark und repräsentativ im Stadtrat vertreten sind.

Als Kriterium für die Schaffung von Grundsteuerzonen schlägt das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat den jeweiligen Bodenrichtwert vor. Dieser Richtwert erscheint uns jedoch untauglich, da er "unscharf" ist. Auch wenn die Bodenrichtwertzonen die unterschiedliche Gebietsstruktur repräsentieren, ist der Bodenrichtwert dennoch ein Referenzwert, der durch die Verkaufsfälle in der jeweiligen Zone gebildet wird. Ergeben sich keine Verkaufsfälle, verändert sich auch der Bodenrichtwert nicht. Würde man daher bei der Bildung von Grundsteuerzonen darauf abstellen, würde die Höhe der Grundsteuer von der Zahl der Verkaufsfälle im jeweiligen Gebiet abhängen. Dies kann nicht zielführend sein.

Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Halbleib, darauf einzuwirken, dass bei der Gestaltung des Bayerischen Grundsteuergesetzes eine Grundsteuer C eingeführt und von einer Zonierung der Grundsteuer B abgesehen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Schuchardt
- Oberbürgermeister -

Robert Scheller
Stadtkämmerer

II. Referat I / FA Steuern und Gebühren zurück

Verteilerliste:

Frau Anna Stolz, MdL, Freie Wähler
Adresse wie vor (Bay. Staatsministerium für Unterricht und Kultus, Salvatorstr. 2, 80333 München)

An Bayerischen Landtag
Maximilianeum
81627 München

Herr Volkmar Halbleib, MdL, SPD
Herr Manfred Ländner, MdL, CSU
Frau Kerstin Celina, MdL, B'90/Grüne
Herr Patrick Friedl, MdL, B'90/Grüne
Frau Barbara Becker, MdL, CSU
Herr Steffen Vogel, MdL, CSU