



## POLITIK



10.12.2020

Grundsteuer C: Ist die Einführung der Baulandsteuer sinnvoll?

**Die Gemeinden pochen auf die Einführung der Grundsteuer C - sie würde es Kommunen erlauben, einen erhöhten Grundsteuerhebesatz für brachliegende, aber baureife Grundstücke zu erheben. Doch weil die Freien Wähler diese Baulandsteuer vehement bekämpften, ist sie im künftigen Modell der Staatsregierung nicht mehr vorgesehen**

**JA**

**Uwe Brandl (CSU), Präsident des Bayerischen Gemeindetags**



Wenn die Politik ernsthaft steuernde Bodenpolitik, also sparsamen Umgang mit der knappen Ressource Boden, betreiben will, dann muss sie uns, den Gemeinden als verantwortlichen Planungs- und Ausführungseinheiten, auch die notwendigen Instrumente dafür geben. Das ist nicht nur die Grundsteuer C. Aber zur Vermeidung und Eindämmung von ungebremseter Immobilienspekulation ist die Grundsteuer C gut geeignet. Wir können nicht ständig über vorrangige Innenentwicklung in den Kommunen philosophieren und gleichzeitig ignorieren, dass es dazu wirksame Möglichkeiten braucht, um Eigentümer zu Investitionen zu „motivieren“, die freilich unbeliebter sind als der automatische Wertzuwachs durch Nichtstun. Hier kommen ganz augenscheinlich Minister Aiwangers eigenartige Sozialisierung, sein Klienteldenken und sein offensichtliches Fehlverständnis von Eigentum und Sozialpflichtigkeit zum Ausdruck. Die Kommunen sind ihm dabei offenbar ziemlich egal.

Ich schildere nur ganz kurz die Situation mit Baulücken und Brachflächen bei mir vor Ort und wie sich die Grundsteuer C auf das Wohnungsangebot in Abensberg auswirken würde: Bei uns gibt es derzeit 400 sofort bebaubare Parzellen, die dem Grundstücksmarkt qua Privateigentum nicht zur Verfügung stehen. Wir haben eine nicht zu befriedigende Nachfrage nach Wohnraum. Weil es nicht gelingt, ausreichend bebaubare Flächen zu generieren, steigen die Preise exorbitant. In den vergangenen fünf Jahren von 120 Euro pro Quadratmetern auf zum Teil 350 Euro und mehr. Bei Wohneigentum von 2200 Euro auf 4300 Euro. Tendenz steigend (in einer Kleinstadt mit 15 000 Einwohnern!) Teilweise handelt es sich bei den Innenbereichsflächen um Grundstücke von

zusammenhängend mehreren 1000 Quadratmetern, die sicher nicht für den Eigenbedarf der Urenkel gebraucht werden. Mit der Grundsteuer C könnten wir tatsächlich manche Eigentümer motivieren, zu investieren und damit einen Beitrag zur Reduzierung der Wohnraumknappheit zu leisten.

## NEIN

### Hubert Aiwanger, Vorsitzender der Freien Wähler und Bayerns Wirtschaftsminister



Die grundsätzliche Linie der Freien Wähler in der Bayernkoalition ist, keine neuen Steuern oder Steuererhöhungen einzuführen. Das gilt für mich natürlich auch für die Grundsteuer C. Für mich ist diese Baulandsteuer eine Strafsteuer für unbebaute, baureife Grundstücke. Auch wenn sie formal für Kommunen nur eine Möglichkeit darstellen würde, würde es durch absehbare Nutzung wohl zu einer Steuererhöhung für Eigentümer unbebauter Grundstücke kommen. Das will ich verhindern!

Für mich sind mögliche positive Auswirkungen der Grundsteuer C, was die Bebauung von innerstädtischen Grundstücken oder das Flächensparen angeht, äußerst zweifelhaft. Denn damit ein gewünschter Lenkungseffekt eintritt, muss die Belastung durch die Grundsteuer C derart stark ins Gewicht fallen, dass weniger finanzstarke Eigentümer ihre Grundstücke veräußern müssen. Und das würde tatsächlichen Grundstücksspekulanten in die Hände spielen. Bereits in der Vergangenheit hat sich die Grundsteuer C nicht bewährt. Ich erinnere an das Jahr 1961, als diese für zwei Jahre eingeführt

wurde. Es gab statt preisgünstigeren Baulands einen unerwünschten Boom von Grundstücksspekulanten.

Meiner Ansicht nach sollte die Bebauung von Grundstücken durch investitionsfreundliche Rahmenbedingungen gefördert werden. Ich bringe hier die Verbesserung und Verlängerung der steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus oder die Vereinfachungen im Baurecht ins Spiel.

Die von Befürwortern der Grundsteuer C behauptete Entscheidungsfreiheit der Kommunen ist in Wirklichkeit ein vergifteter Apfel, der wie die früheren Straßenausbaubeiträge nur Streit in die Kommunen hineinträgt. Wir Freie Wähler haben die Straßenausbaubeiträge abgeschafft und es ist richtig, jetzt auch die Grundsteuer C zu stoppen, die überwiegend von denselben Personen gefordert wird, die auch die Straßenausbaubeiträge beibehalten wollten.

Weitsichtige Zukunftsplanung darf nicht durch zusätzliche steuerliche Belastungen ausgebremst werden.

[Kommentar schreiben](#)

**Gefällt mir** **Teilen** 35 Personen gefällt das.  
Registriere dich, um sehen zu können, was deinen Freunden gefällt.

[Zurück](#)

## Kommentare (1)

### Einen Online-Kommentar verfassen - so geht's

Scrollen Sie einfach ans Ende des Artikels, den Sie kommentieren wollen und geben Sie Ihre E-Mail-Adresse und einen nickname an. Die Nennung Ihres Namens ist freiwillig. Für die Nutzer sichtbar ist in jedem Fall NUR der nickname. Sie müssen sich auch nicht auf unserer Homepage anmelden. Aber unsere Netiquette akzeptieren. Und schon können Sie loslegen!

### MeineMeinung vor 3 Tagen

Ich stimme Herrn Brandl voll und ganz zu. Die Freien Wähler entwickeln sich langsam zu einer 2. FDP. Wenn jemand mehrere Grundstücke besitzt, die baureif sind und sich auch noch in Stadt oder Dorf befinden, wo Bauland gebraucht wird, hat das meistens nichts mit Fleiß zu tun, sondern mit der Arbeit der Vorgenerationen. Diese Grundstücksbesitzer blockieren ohne Not die Entwicklungen einer Gemeinde und schaffen unattraktive, verwilderte Plätze in Siedlungen. Die Kommunen erschließen in gutem Glauben Bauland und haben aber davon keinen Nutzen, weil die Flächen sich vergolden - oft aus Zufall, weil in der Nähe ein Industriebetrieb eröffnet oder weil eine infrastrukturelle Maßnahme das Bauland aufwertet. Dieser Gewinn muss an die Gesellschaft zurück gehen! Ich sehe die

Abgabe nicht als Strafe, denn wie Eingangs erwähnt, haben die Besitzer nichts mit der Wertsteigerung zu tun! Das gilt ja nicht nur für Privatpersonen, auch große Immo Holdings lassen Gewerbeland liegen, denn es wird ja von alleine wertvoll und verursacht wenig Kosten. In zinslosen Zeiten eine super Anlage, die nat. den Bodenwert über Wert steigert.

Die von Hr. Aiwanger erwähnte Abschaffung der Straßenausbaubeträge war ja auch so superschlau. Die Strabs war ungerecht, keine Frage, aber man hätte sie reformieren können, anstatt sie abzuschaffen. In 10 Jahren schauen all unsere Gemeindestraßen aus wie in einem Entwicklungsland!

In der Regierung zeigen die Freien Wähler langsam ihr wahres Gesicht. Null Sinn für Umwelt, alles wird mit dem Wohlergehen der Wirtschaft entschuldigt, Klientelpolitik hoch drei und konservativer als die CSU!

### Neuen Kommentar schreiben

Nickname:

E-Mail Adresse:

Name (optional):

Kommentar:

Ich habe die Netiquette gelesen und akzeptiere sie. \*

Absenden

### DIE FRAGE DER WOCHE

#### Grundsteuer C: Ist die Einführung der Baulandsteuer sinnvoll?

Unser Pro und Contra jede Woche neu  
Diskutieren Sie mit!

[Die Frage der Woche – Archiv](#)

 **FACEBOOK**

---

### VERGABEPLATTFORM

Staatsanzeiger eServices  
die Vergabeplattform für öffentliche  
Ausschreibungen und Aufträge

[Ausschreiber](#)

[Bewerber](#)

---

### JAHRESBEILAGE 2020

# BSZ

GEGRÜNDET 1912

# Bauen in Bayern

Jahresbeilage der Bayerischen Staatszeitung





Nächster Erscheinungstermin:

**11. Dezember 2020**

Weitere Infos unter Tel. 089 / 29 01 42 54 /56

oder

per Mail an [anzeigen@bsz.de](mailto:anzeigen@bsz.de)

[Download der aktuellen Ausgabe vom 29.11.2019 \(PDF, 15 MB\)](#)

## UNSER BAYERN

Die kunst- und kulturhistorische Beilage der Bayerischen Staatszeitung



### Unser Bayern

[Lesen](#)

[Nachbestellen](#)

[Aktuelle](#)

[PDF-Ausgabe](#)

Nur für Abonnenten

## ABO + BESTELLSERVICE



[BSZ | Abo](#)

[BSZ | Businessabo](#)

[BSZ | ePaper](#)

[BSZ | Miniabo](#)

## ANZEIGEN MEDIADATEN



[Staatszeitung](#)

[Staatsanzeiger](#)

[Fachthemenplan](#)

2020

(PDF 3,2 MB)

[Fachthemenplan](#)

2021

(PDF 2,5 MB)

### Kontakt

[Anzeigen@bsz.de](mailto:Anzeigen@bsz.de)

Tel. 089/290142-65

/54/56

## BSZ-ONLINESHOP



- [Bücher](#)
- [Fachliteratur](#)
- [Redaktionsbeilagen](#)
- [Sonderdrucke](#)

---

[Kontakt](#)

[Impressum](#)

[Datenschutz](#)

---

#### MEDIAPARTNER

