

## **Steuerliche Anreize zum sparsamen Umgang mit Fläche**

### **I. Sachstand**

Die Reform der Grundsteuer ist seit längerem Gegenstand der steuerpolitischen Diskussion. Fast genauso lange werden Forderungen erhoben, im Grundsteuerrecht den Kommunen Möglichkeiten zu eröffnen, Anreize zugunsten der Innenentwicklung zu schaffen.

Nach längeren Vorarbeiten der Finanzressorts dürfte voraussichtlich etwa Ende 2014 eine Grundsatzentscheidung der Finanzministerkonferenz für ein neues Grundsteuermodell fallen. Alle zur Diskussion stehenden Modelle sind der Einbeziehung von Flächensparkomponenten zugänglich. Für solche Anreize zum Flächensparen bietet sich z. B. an, ein zonierte Satzungsrecht für Kommunen zu schaffen; mit diesem würden die Kommunen ermächtigt, vom bisherigen Grundsatz der Einheitlichkeit des Grundsteuerhebesatzes im gesamten Gemeindegebiet abzuweichen und differenzierte Hebesätze festzusetzen.

Einen weiteren Ansatzpunkt kann ein zonierte Satzungsrecht auch für eine Spreizung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer bieten. Damit könnte die Benachteiligung des Erwerbs von Bestandsimmobilien beseitigt werden. Diese Benachteiligung liegt darin, dass die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer der Kaufpreis ist, der bei bebauten Grundstücken höher liegt. Die Gemeinde kann mit ihrem zonierte Satzungsrecht aber auch unbebaute Grundstücke innerorts (Baulücken, Brachflächen) für eine steuerliche Begünstigung auch bei der Grunderwerbsteuer auswählen und so einen Anreiz für Bebauung schaffen.

Durch die Spreizung der Steuer (teils Absenkung, teils Anhebung) ist eine aufkommensneutrale Ausgestaltung möglich. Steuerspreizungen haben sich bereits früher bewährt (Mineralölsteuerspreizung zugunsten bleifreien Benzins, Kraftfahrzeugsteuerspreizung zugunsten schadstoffarmer Fahrzeuge).

Ob in anderen Steuerarten Möglichkeiten bestehen, Anreize zum sparsamen Umgang mit Fläche zu setzen, wäre ergänzend zu prüfen.

Die Bauministerkonferenz hat schon verschiedentlich das Thema Flächensparen erörtert. Im jüngsten Koalitionsvertrag auf Bundesebene ist das Ziel festgehalten, bis 2020 den Flächenverbrauch in Deutschland auf höchstens 30 ha/Tag zu begrenzen. Im November 2013 hatte auch die Konferenz der Chefinnen und der Chefs der Staatskanzleien einstimmig das 30 ha-Ziel bekräftigt.

Die in den vergangenen Jahren getätigten vielfältigen Schritte, im Baurecht den sparsamen Umgang mit Fläche zu unterstützen und die Innenentwicklung zu stärken, müssen vom Steuerrecht flankierend unterstützt werden.

Die Bauministerkonferenz sollte daher in diesem Sinne jetzt an die Finanzminister herantreten.

### **Beschlussvorschlag**

Die Bauministerkonferenz stimmt dem Beschlussvorschlag des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden-Württemberg mit der Forderung nach Einführung steuerlicher Anreize zum sparsamen Umgang mit Fläche im Rahmen der Grundsteuerreform zu und fasst folgenden Beschluss:

Die Bauministerkonferenz bittet die Finanzministerkonferenz, im Rahmen der Grundsteuerreform Anreize zum sparsamen Umgang mit Flächen zu schaffen.

Es wird diesbezüglich auch auf die Anlage „Deutscher Städtetag – Grundsteuerreform“ verwiesen, insbesondere auf die Ziffer 2.5; darin wird für die Kommunen eine Tarifooption zur Förderung der Innenentwicklung gefordert.