

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Daniela Wagner, Stefan Schmidt, Christian Kühn (Tübingen), Lisa Badum, Annalena Baerbock, Britta Haßelmann, Dr. Danyal Bayaz, Matthias Gastel, Dr. Bettina Hoffmann, Sylvia Kotting-Uhl, Oliver Krischer, Steffi Lemke, Claudia Müller, Ingrid Nestle, Lisa Paus, Dr. Gerhard Schick, Dr. Julia Verlinden und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Baulandpreise, Baulandmobilisierung und Einführung einer Grundsteuer C

Die Immobilienpreise steigen bundesweit, allein in Hamburg kostet eine Eigentumswohnung 42 Prozent mehr als noch vor fünf Jahren. Im Hamburger Umland sogar 45 Prozent mehr (vgl. www.ndr.de/nachrichten/hamburg/lbsimmobilienatlas104.pdf).

Regelmäßig wird in den Medien von Fällen berichtet, in denen Investoren attraktive Grundstücke in Großstädten erwerben und vorsätzlich brach liegen lassen, um durch einen späteren Weiterverkauf die Wertsteigerung des Grundstücks als Rendite abzuschöpfen (vgl. www.zeit.de/2017/17/immobilien-spekulation-investoren-wohnungsnot). In Großstädten mit bereits angespannten Wohnungsmärkten führt diese Praxis zu einer weiteren Verknappung des Angebots an Wohnraum und folglich auch zu weiter steigenden Mietpreisen.

Die Bundesregierung plant nun, die Baulandmobilisierung zu verbessern. Mit der Wiedereinführung einer Grundsteuer C soll laut Koalitionsvertrag für die Gemeinden die Möglichkeit geschaffen werden die Verfügbarmachung von bebaubaren Grundstücken für Wohnbauzwecke zu verbessern (Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vom 7. Februar 2018).

Mit der Verkündung des Gesetzes zur Änderung grundsteuerlicher Vorschriften am 16. Juni 1964 im Bundesgesetzblatt (BGBl.) wurde die damalige Grundsteuer C ersatzlos gestrichen (BGBl. I S. 347). Die Gründe hierfür waren vielfältig. Zum einen traf die Grundsteuer C gerade finanzschwache Bürger, die eine hohe Steuerlast nicht tragen konnten und ihre Grundstücke verkaufen mussten. Zum anderen hatte sich das Grundstücksangebot entgegen der Intention des Gesetzgebers nicht erhöht und die Grundsteuer C sogar zu einem Anstieg der Grundstücksspekulation geführt (Wissenschaftliche Dienste: Sachstand – Einzelfragen zur Grundsteuer C, Aktenzeichen: WD 4 – 3000 – 022/17).

Wir fragen die Bundesregierung:

Baulandpreise und Baulandhandel

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Baulandpreise in Deutschland in den vergangenen zehn Jahren entwickelt (bitte als Durchschnittspreis pro Jahr angeben)?

2. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Baulandpreise in den Bundesländern in den vergangenen zehn Jahren entwickelt (bitte als Durchschnittspreis pro Jahr und Bundesland angeben)?
3. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Baulandpreise in kreisfreien Großstädten in den vergangenen zehn Jahren entwickelt (bitte als Durchschnittspreis pro Jahr und Stadt angeben)?
4. In welchen Städten und Gemeinden sind nach Kenntnis der Bundesregierung die Baulandpreise am höchsten (bitte die fünf höchsten Preise pro Bundesland angeben)?
5. In welchen Städten und Gemeinden sind nach Kenntnis der Bundesregierung die Baulandpreise am niedrigsten (bitte die fünf niedrigsten Preise pro Bundesland angeben)?
6. Wie hoch war nach Kenntnis bzw. Schätzung der Bundesregierung in den letzten zehn Jahren der Anteil des ausgewiesenen Baulands in Deutschland, das nicht bebaut wurde oder brach lag (bitte nach Jahren aufschlüsseln sowie jeweils den absoluten – in Hektar – und den relativen Anteil am gesamten ausgewiesenen Bauland angeben)?
7. Wie hoch war nach Kenntnis bzw. Schätzung der Bundesregierung in den letzten zehn Jahren der Anteil des ausgewiesenen Baulands in Berlin, München, Hamburg, Frankfurt am Main, Freiburg im Breisgau, Stuttgart, Darmstadt, Dortmund, Dresden, Düsseldorf, Erfurt, Heidelberg, Köln, Leipzig, Mainz, Münster, Potsdam, Regensburg, Trier und Wiesbaden, das nicht bebaut wurde oder brach lag (bitte nach Stadt und Jahren aufschlüsseln sowie jeweils den absoluten – in Hektar – und den relativen Anteil am gesamten ausgewiesenen Bauland angeben)?
8. Wie viele Baugenehmigungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten zehn Jahren in den Städten Berlin, München, Hamburg, Frankfurt am Main, Freiburg im Breisgau, Stuttgart, Darmstadt, Dortmund, Dresden, Düsseldorf, Erfurt, Heidelberg, Köln, Leipzig, Mainz, Münster, Potsdam, Regensburg, Trier und Wiesbaden erteilt, und wie viele Bauvorhaben wurden jeweils realisiert (bitte für die Städte jeweils nach Jahren aufschlüsseln)?
9. Wie bewertet die Bundesregierung die Preisentwicklung bei baureifen Grundstücken in großen Städten in Deutschland?
10. Welche Gegenmaßnahmen gegen die vielerorts starke Teuerung bei baureifen Grundstücken wird die Bundesregierung ergreifen?
11. Welche Studien über die Wirksamkeit von Gegenmaßnahmen gegen die starke Teuerung bei Bauland sind der Bundesregierung bekannt?
12. Wie definiert die Bundesregierung Baulandspekulation?
 - a) Welche Kriterien liegen dieser Definition zugrunde, und inwieweit lässt sich das Problem „Baulandspekulation“ anhand dieser Kriterien statistisch erfassen?
 - b) Falls die Bundesregierung keine eindeutige Definition haben sollte, welche Definitionen von Baulandspekulation sind der Bundesregierung bekannt?
 - c) Welche der bekannten Definitionen ist nach Ansicht der Bundesregierung die geeignetste, um das Problem der Baulandspekulation zu definieren, statistisch zu erfassen und ggf. als Ausgangspunkt einer Besteuerung herangezogen zu werden?

13. Wie hoch war nach Kenntnis bzw. Schätzung der Bundesregierung der Anteil des ausgewiesenen Baulands in Deutschland, das in Erwartung des Erlöses eines gestiegenen Werts nicht bebaut wurde bzw. brach lag?
14. Wie viel Geld wurde nach Kenntnis bzw. Schätzung der Bundesregierung durch Handel mit baureifem Land oder durch Nichtbebauung baureifen Landes in Erwartung einer Wertsteigerung in den letzten zehn Jahren erwirtschaftet (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
15. Über welche Informationen verfügt die Bundesregierung in Bezug auf Handel mit baureifem Land und Nichtbebauung baureifen Landes in Erwartung einer Wertsteigerung in Kleinstädten und ländlichen Regionen?
16. Welche Maßnahmen zur Eindämmung von Nichtbebauung baureifen Landes in Erwartung einer Wertsteigerung sind seitens der Bundesregierung derzeit geplant?
17. Wie sehen diese Maßnahmen konkret aus, bzw. wie sollen sie ausgestaltet werden?
18. Welche Kenntnisse aus anderen europäischen Ländern liegen der Bundesregierung zu dieser Problematik vor?

Einführung neue Grundsteuer C

19. Wie soll die Grundsteuer C aussehen, die im Koalitionsvertrag vereinbart wurde (bitte die Konzeption vorstellen)?
20. Inwieweit soll sie sich an dem Modell der Grundsteuer C aus dem Jahr 1960 orientieren, bzw. wie soll sie sich von diesem Modell unterscheiden?
21. Wie soll die von der Bundesregierung laut Koalitionsvertrag geplante Grundsteuer C konkret ausgestaltet werden?
 - a) Welche Kriterien sollen hier angewandt werden?
 - b) Ab welchem Zeitpunkt, nachdem Bauland als solches ausgewiesen wurde, soll die geplante Grundsteuer C greifen, wenn darauf nicht gebaut wird?
 - c) Inwieweit sehen die Pläne der Bundesregierung zur Grundsteuer C einen progressiven Anstieg der Hebesätze vor?
22. Soll die geplante Grundsteuer C als reine Kommunalsteuer ausgestaltet werden und den Kommunen ein eigenes Hebesatzrecht einzuräumen?
23. Inwieweit will die Bundesregierung dabei einen Mindest- bzw. Höchstsatz für den Hebesatz vorschreiben?
24. Mit welcher Einnahmehöhe rechnet die Bundesregierung?

Soll die Grundsteuer C an die Steuerzahler zurückgezahlt werden, wenn das unbebaute Grundstück bebaut wird bzw. wurde, und wie ist der kommunale Verwaltungsaufwand für eine solche Rückzahlung zu beziffern?
25. Wie hoch ist nach Schätzung der Bundesregierung der Anteil an Bauland, das von einer geplanten Grundsteuer C betroffen wäre (bitte jeweils für die einzelnen Bundesländer und in absoluten – in Hektar – sowie in relativen Zahlen angeben)?
26. Wie begründet die Bundesregierung ihren Ansatz, dass Städte und Gemeinden mit Hilfe einer Grundsteuer C die Baulandmobilisierung verbessern können (bitte mit Quellenangabe zu entsprechenden Untersuchungen bzw. Erkenntnissen beantworten)?

27. Welche Kriterien muss eine Grundsteuer C erfüllen, damit Städte und Gemeinden mit ihrer Hilfe die Baulandmobilisierung verbessern können (bitte mit Quellenangaben zu entsprechenden Studien und anderen Untersuchungen bzw. Ergebnissen beantworten)?

Wie hoch sind die Bodenrichtwerte bundesdurchschnittlich und aufgeschlüsselt nach Bundesländern, und wie haben sich diese Werte in den letzten zehn Jahren (oder den Jahren, für die Daten vorliegen) entwickelt?

28. Hat die Bundesregierung Gespräche mit den Bundesländern und den Kommunen zur Einführung einer Grundsteuer C geführt?

Wie stehen die Bundesländer und Kommunen zu einer solchen Grundsteuer C?

29. Sollte die Bundesregierung noch keine Gespräche geführt haben, wann wird sie die Bundesländer und die Kommunalen Spitzenverbände in die Gestaltung einer Grundsteuer C einbeziehen?

Bewertung der alten Grundsteuer C aus den 60er Jahren

30. Ist die Grundsteuer C dem Ziel, einer Steigerung der Grundstückspreise entgegenzuwirken, gerecht geworden, hat sie zu einem Rückgang, einer Stagnation oder einer verlangsamten Steigerung der Baulandpreise geführt?

31. Ist die Grundsteuer C dem Ziel, Grundstücksbesitzer zur Bebauung bzw. zum Verkauf ihrer unbebauten Grundstücke zwecks Bebauung zu bewegen, gerecht geworden?

32. Wie hoch waren die Einnahmen der Grundsteuer C im Jahr 1960 und den Folgejahren, in denen die Steuer erhoben wurde (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?

33. Wird die Bundesregierung die Erkenntnisse, die in den 60er Jahren mit der Grundsteuer C gesammelt wurden, in die Konzeptionierung einer neuen Grundsteuer C einbeziehen bzw. hat sie diese einbezogen, und wenn ja, wie?

Wie will sie vermeiden, dass die neue Grundsteuer C ebenso wegen Erfolglosigkeit wieder abgeschafft werden muss, wie dies in den 60er Jahren der Fall war?

Berlin, den 17. April 2018

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion