

**05.11.19****Antrag**  
**des Landes Berlin**

---

**Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung**

Punkt 2c der 982. Sitzung des Bundesrates am 8. November 2019

Der Bundesrat möge in seiner 982. Sitzung am 8. November 2019 beschließen, dem vom Deutschen Bundestag am 18. Oktober 2019 verabschiedeten Gesetz gemäß Artikel 105 Absatz 3 des Grundgesetzes zuzustimmen und ferner folgende Entschließung zu fassen:

1. Der Bundesrat begrüßt, dass durch das Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung die Gemeinden bei Vorliegen städtebaulicher Gründe die Möglichkeit erhalten, für baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz einzuführen. Durch den erhöhten Hebesatz können steuerliche Anreize bei der Grundsteuer gesetzt werden, um baureife Grundstücke für eine Bebauung zu mobilisieren.
2. Insbesondere in Ballungsgebieten herrscht ein erheblicher Wohnungsmangel, der dadurch verschärft wird, dass baureife Grundstücke aufgrund der Wertentwicklung als Spekulationsobjekte gehalten werden. Der Wohnungsbau wird trotz vorhandenen Baulands ausgebremst, weil diese Grundstücke in Erwartung einer Wertsteigerung aufgekauft werden, um sie nach einiger Zeit gewinnbringend zu veräußern, ohne sie einer sinnvollen und sachgerechten Nutzung durch Bebauung zuzuführen.

3. Die optionale Grundsteuer C gibt den Gemeinden ein Instrument zur Festlegung eines erhöhten, einheitlichen Hebesatzes auf baureife Grundstücke an die Hand und stärkt somit die kommunale Selbstverwaltung. Neben ihrer bauplanerischen Hoheit können die Gemeinden die Baulandmobilisierung durch grundsteuerliche Maßnahmen begleiten. Der erhöhte Hebesatz verringert den finanziellen Nutzen der Grundstücke als Spekulationsobjekte.
4. Der Bundesrat bedauert aber, dass das Gesetz wegen der Inkrafttretensregelung den Gemeinden erstmals für die Grundsteuerfestsetzung ab 01.01.2025 das Recht für einen erhöhten Hebesatz einräumt.
5. Um derartige Spekulationen mit baureifen Grundstücken baldmöglichst zu erschweren, wird ein früheres Inkrafttreten der Regelung für erforderlich gehalten. Die Bundesregierung wird daher aufgefordert, einen entsprechenden Gesetzentwurf vorzulegen, der den finanziellen Nutzen der Grundstücke als Spekulationsobjekte bereits spätestens ab dem Jahr 2022 verringert.