

Änderungsantrag der Fraktion der SPD

zur zweiten Beratung des Entwurfs eines Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) — Drucksachen 12/3944, 12/4047, 12/4208, 12/4317, 12/4340 —

Der Bundestag wolle beschließen:

Nach Artikel 4 werden folgende Artikel 4 a und 4 b eingefügt:

„Artikel 4 a Änderung des Bewertungsgesetzes

Das Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Steueränderungsgesetzes vom 25. Februar 1992 (BGBl. I S. 297), wird wie folgt geändert:

1. In § 19 Abs. 3 Nr. 1 Buchstabe a wird in der Klammer die Angabe „§§ 72, 74 und 75“ durch die Angabe „§§ 72 bis 75“ ersetzt.
2. § 73 Abs. 2 wird wie folgt geändert:
 - a) Satz 1 wird durch folgende Sätze ersetzt:

„Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaubar sind. Bürgerlich-rechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sind unbeachtlich. Der sofortigen Bebaubarkeit stehen nicht entgegen Gebäude im Sinne des § 72 Abs. 2 und auf Dauer nicht benutzte Bauwerke.“
 - b) Der bisherige Satz 2 wird gestrichen.
 - c) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Als baureife Grundstücke gelten auch Grundstücke, die nicht in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, die jedoch in einem Gebiet im Sinne des § 34 Bau-gesetzbuch gelegen sind.“
 - d) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Zu den baulichen Grundstücken gehören nicht Grundstücke, die für den Gemeindebedarf vorgesehen sind.“

e) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Die Gemeinden teilen den Finanzämtern zum jeweiligen Feststellungszeitpunkt die unbebauten Grundstücke mit, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaubar sind.“

Artikel 4 b

Änderung des Grundsteuergesetzes

Das Grundsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 986), wird wie folgt geändert:

1. § 15 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt:

„3. für unbebaute baureife Grundstücke im Sinne des § 73 Bewertungsgesetz 10 vom Tausend.“

2. § 25 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Der Hebesatz muß für die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft einheitlich sein.

Für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke kann für den Hebesatz nach folgenden Zonen unterschieden werden:

1. Wohngrundstücke, gemischtgenutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke im Sinne des § 75 Abs. 2, 4, 5, 6 und 7 des Bewertungsgesetzes innerhalb von Wohn-, Misch- und Kerngebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 und der §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung sowie innerhalb von Sondergebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 10 sowie der §§ 10 und 11 der Baunutzungsverordnung;
2. Wohngrundstücke, gemischtgenutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke im Sinne des § 75 Abs. 2, 4, 5, 6 und 7 des Bewertungsgesetzes innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 8 und 9 sowie der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung;
3. Geschäftsgrundstücke im Sinne des § 75 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes innerhalb von Wohn-, Misch- und Kerngebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 und der §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung sowie innerhalb von sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung;
4. Geschäftsgrundstücke im Sinne des § 75 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 8 und 9 sowie der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung;
5. unbebaute baureife Grundstücke im Sinne des § 73 des Bewertungsgesetzes innerhalb von Wohn-, Misch- und Kerngebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 sowie der §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung;

6. unbebaute baureife Grundstücke im Sinne des § 73 des Bewertungsgesetzes innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 8 und 9 sowie der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung;
7. unbebaute Grundstücke des § 72 des Bewertungsgesetzes innerhalb von Wohn-, Misch- und Kerngebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 sowie der §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung;
8. unbebaute Grundstücke im Sinne des § 72 des Bewertungsgesetzes innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 8 und 9 sowie der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung sowie innerhalb von Sondergebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 10 und der §§ 10 und 11 der Baunutzungsverordnung.

Eine generelle oder partielle Zusammenlegung der einzelnen Zonen zum Zweck der Festsetzung eines gleichen Hebesatzes durch die Gemeinden ist zulässig. Wird das Gebiet von Gemeinden geändert, so kann die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Stelle für die von der Änderung betroffenen Gebietsteile auf unbestimmte Zeit verschiedene Hebesätze zulassen.“

Bonn, den 11. Februar 1993

Hans-Ulrich Klose und Fraktion

Begründung

Nach dem Bericht der von der Bundesregierung eingesetzten Bund-Länder-Kommission „Wohnbauland“ vom 3. Juli 1991 sollte die Mobilisierung bestehender Baurechte auch durch die Änderung steuerrechtlicher Vorschriften verbessert werden. Dabei wurde insbesondere das „zonierte Satzungsrecht“ als geeignetes Instrument angesehen, dringend erforderliches Bauland zu mobilisieren.

Das Zurückhalten von unbebauten baureifen Grundstücken soll durch den erhöhten steuerlichen Druck unattraktiv gemacht werden. So wird erreicht, daß diese Grundstücke in größerer Zahl, schneller und damit auch preiswerter als bisher für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen bzw. Gewerbe- und Industrieflächen einer Nutzung zugeführt werden.

Mit der Einführung eines zonierten Satzungsrechts im Grundsteuerrecht, das sich sowohl an den im Bewertungsgesetz festgelegten Grundstücksarten als auch an den in der Baunutzungsverordnung bestimmten Baugebietsarten ausrichtet, wird den Städten und Gemeinden die Möglichkeit gegeben, den Hebesatz nach der Nutzung und den jeweiligen wohnungsbaulichen, städteplanerischen und ökologischen Erfordernissen differenziert festzusetzen.

