

## Standpunkt

### Bodenwertzuwachssteuer

---

Udo Hemmerling

Stellv. Generalsekretär des Deutschen Bauernverbandes

---

#### **Bodenwertzuwachssteuer – ein neues Ungetüm der SPD**

Die neuen SPD-Vorsitzenden Saskia Esken und Norbert Walter-Borjans haben mit ihrer Forderung nach einer #Bodenwertzuwachssteuer eine heftige Diskussion ausgelöst. Diese soll fällig werden, wenn Eigentümer ihre Grundstücke als Bauland verkaufen. Mit diesem Vorschlag will die SPD den Wohnungsbau fördern, die „preistreibende Spekulation mit Grund und Boden“ bekämpfen und den „leistungslosen Wertzuwachs von Grund und Boden in Deutschland ein Stück weit abschöpfen“.

Mit der Bodenwertzuwachssteuer wird die SPD aber alle genannten Ziele verfehlen. Sie macht das Bauen teurer. Sie blockiert die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer. Sie mindert den Anreiz, selbst Wohneigentum und Vermögen zu bilden. Sie führt bei Landwirten zu einer verfassungsrechtlich fragwürdigen Mehrfachbesteuerung.

#### **Bodenwertzuwachssteuer – Aus landwirtschaftlicher Perspektive eine populistische Forderung**

In Bezug auf die Landwirtschaft ist der Vorschlag offenbar ohne Kenntnis der steuerrechtlichen Realitäten entstanden. Bei buchführenden Landwirten sind die Flächen im Betriebsvermögen. Das heißt, Gewinne aus Baulandverkäufen unterliegen der Einkommensteuer. Die Spekulationsfrist von 10 Jahren wie bei privaten Grundeigentümern gibt es hier nicht. Eine Bodenwertzuwachssteuer würde Baulandverkäufe für Landwirte in entscheidendem Maße unattraktiv machen, da künftig gleich zwei Steuern zulangen. Außerdem stellt sich die Frage, ob eine solche doppelte Besteuerung noch verfassungsrechtlich zulässig weil übermäßig wäre.

#### **In Zeiten von Negativzinsen blockiert die Steuer die Mobilisierung von Bauland**

In SPD-Kreisen macht man sich offenbar keine rechte Vorstellung, wie die Nullzinspolitik auf die Vermögenbildung der Bürger wirkt. Das langfristige ökonomische Kalkül der meisten Grundeigentümer ist auf Eigenverantwortung und langfristigen Vermögensaufbau gerichtet. Diese sehen sich seit einigen Jahren in einem verstärkten „Anlagenotstand“, weil Geldanlagen sogar von Negativzinsen bedroht sind. In dieser Situation ist der Baulandverkauf für viele private Grundeigentümer schon jetzt mehr Bedrohung als Verlockung, denn wo sollen sie die Erlöse stabil und rentierlich anlegen? Eine Bodenwertzuwachssteuer würde das Interesse, Bauland zu verkaufen, bei vielen Eigentümern nochmal deutlich mindern.

Wenn die SPD das Wohnen tatsächlich bezahlbar halten möchte, sollte zunächst eine Abkehr der Europäischen Zentralbank von der Nullzinspolitik gefordert werden.