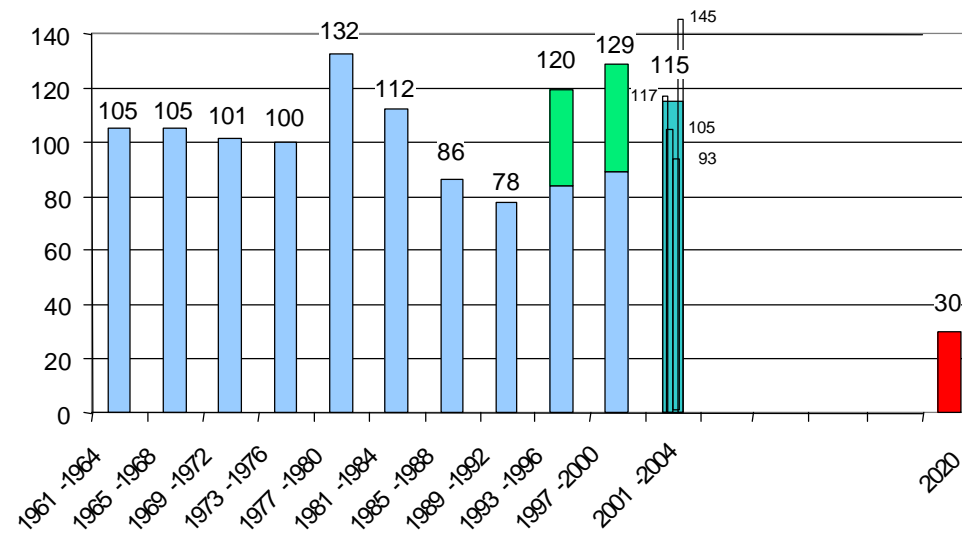


Definition: Flächenverbrauch

Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche, darunter Gebäude- und Freiflächen und Grünflächen



- Alte Bundesländer
- Neue Bundesländer
- Gesamtes Bundesgebiet
- Ziel der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie



Gemeindefinanzen: Die Ausgabenseite

- Erschließung neuer Baugebiete: (Teil-)Kostenübernahme seitens Kommune ist keine Seltenheit
- Folgekosten in Abhängigkeit der Siedlungsform geraten erst neuerdings in das Blickfeld
 - ➔ Neue Baugebiete sind häufig unwirtschaftlich

Gemeindefinanzen: Die Einnahmeseite

	ABL, ohne Stadtstaaten	NBL, ohne Stadtstaaten
Steuern	55,5 (42 %)	5,6 (21 %)
darunter:		
Anteile an ESt und Ust	21,2 (6 %)	1,7 (6 %)
Gewerbesteuer	25,7 (20 %)	2,6 (10 %)
Grundsteuer	8,1 (6 %)	1,2 (4 %)
Gebühren	13,8 (11 %)	2,0 (7 %)
Laufende Zuweisungen	31,8 (24 %)	11,9 (44 %)
Investitionszuweisungen	4,8 (4 %)	2,8 (10 %)
Sonstige Einnahmen	25,4 (19 %)	5,0 (18 %)

Einnahmen im Jahr 2006, in Mrd. € (Anteile in %)

(Quelle: Finanzbericht 2008)



Gemeindefinanzreform: Das NABU-Konzept

- Einkommensteuer ? Bonussystem (12% + 3% + 3%)
- Gewerbesteuer ? differenzieren nach Lage des Betriebs (siehe Stichtagslösung)
- Grundsteuer ? kombinierte Bodenwert- und Bodenflächenbesteuerung
- Grunderwerbsteuer ? differenzieren nach Lage des Grundstücks (siehe Stichtagslösung)
- Versiegelungsabgabe? ? Regenwassergebühr!
- Finanzausgleich ? Innenentwicklung honorieren
- Gebühren und Beiträge: Einführung Orts-/Verursacherprinzip!
- Baulandausweisungsumlage vs. Flächenzertifikate (die Kommunen zahlen)



Stichtagslösung I

Steuerrechtliche Differenzierung je nach Lage eines
Grundstücks

Hierzu Identifizierung aller Flächen mit **vor** Stichtag
bestehenden Baurechten:

- unbeplanter Innenbereich
- Flächen innerhalb Bebauungsplan/Satzung, sofern zum Stichtag Baurecht bestanden hätte („beplanter Innenbereich“)
- Bebauungsplan zum Flächenrecycling (ausgewählte Flächen „Außenbereich im Innenbereich“)



Stichtagslösung II

- Dauerhafte Unterscheidung zwischen Zuwachs und Bestand: Zuwachs wird steuerrechtlich nicht zum Bestand
- Baurechtliche Zuordnung der Grundstücke geübte Praxis
- Hilfsweise: Klarstellungssatzung
- Anwendungen: Grunderwerbsteuer, Gewerbesteuer, Abschreibungsfristen, Wohnungsbauförderung u.a.

Vorteile der Grundsteuer

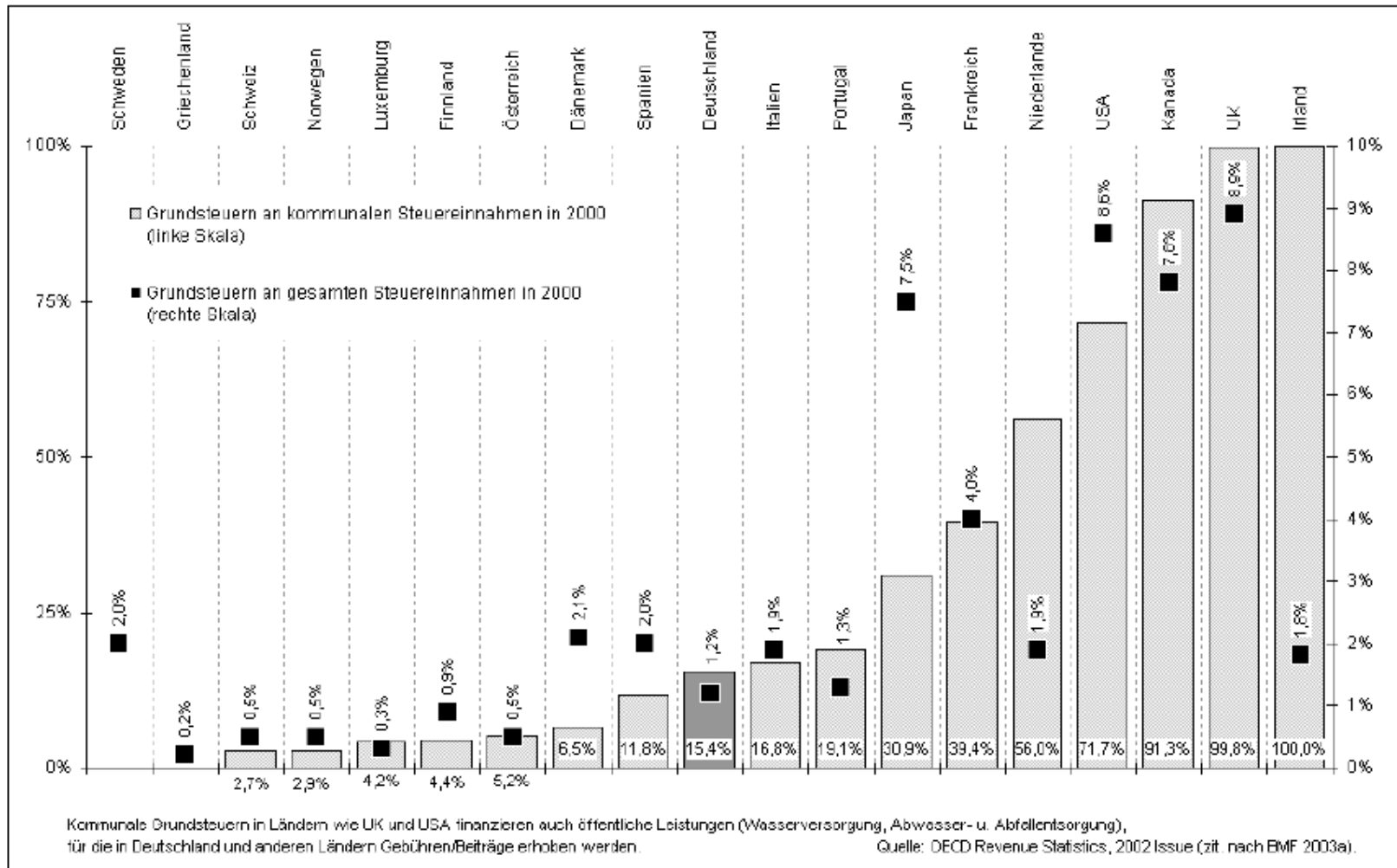
- Stabiles und stetiges Aufkommen, konjunkturreäsent
- Gerecht
- Ortsgebunden, keine Steuerflucht möglich
- Fiskalische Äquivalenz
- Kommunale Finanzautonomie
- **Akzeptiert, nachvollziehbar**

Grundsteuerreform

- Besteuerung von Grundvermögen ist vernünftig.
- Ziel Aufkommensneutralität muss aufgegeben werden, um nennenswerte Lenkungseffekte zu erzielen.
- Grundsteuer soll zur wichtigsten Kommunalsteuer aufgebaut werden. Spielraum für Entlastungen bei anderen Steuerarten!
- Kombinierte Bodenwert-/Bodenflächensteuer vorzugswürdig:
höhere Ausnutzung erschlossener Flächen geht vor
Neuausweisung



Die Grundsteuer im internationalen Vergleich



Flächenzertifikate: Planung geht vor Handel

Behördenverbindliche Planung (Mindestanforderung)



Ggf. Erwerb zusätzlicher Festsetzungskontingente

maximal bis zum erreichten Planungsumfang



Rechtsverbindliche Festsetzung der Planung

verbunden mit der Abgabe der Festsetzungskontingente im
entsprechenden Umfang

