

Zink, Günter

Article — Digitized Version

Die gegenwärtige Diskussion über eine Bodenwertzuwachssteuer

Wirtschaftsdienst

Suggested Citation: Zink, Günter (1973) : Die gegenwärtige Diskussion über eine Bodenwertzuwachssteuer, Wirtschaftsdienst, ISSN 0043-6275, Verlag Weltarchiv, Hamburg, Vol. 53, Iss. 3, pp. 140-142

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/134517>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

Die gegenwärtige Diskussion über eine Bodenwertzuwachssteuer

Günter Zink, Köln

Nachdem das Bundesverfassungsgericht mit seinem Urteil vom 11. 5. 1970 entschieden hatte¹⁾, daß die sich für Land- und Forstwirte aus § 4 Abs. 1 Satz 5 EStG ergebende Steuerfreiheit für realisierte Bodengewinne mit dem Gleichheitsgrundsatz (Artikel 3 GG) nicht vereinbar sei, setzte verstärkt eine öffentliche Diskussion über die steuerliche Erfassung der Bodenwertzuwächse ein²⁾, die bis in die Parteien hineinreichte. Schließlich sahen sich die Parteien (nicht zuletzt wegen der Bundestagswahlen 1972) veranlaßt, mehr oder weniger klar umrissene politische Programme für eine steuerliche Erfassung und Belastung von Wertsteigerungen bei Grund und Boden zu veröffentlichen³⁾. Denn das rasche Steigen der Baulandpreise in den letzten Jahren, in denen die Preissteigerungsraten für Grund und Boden weit über der Entwicklung des allgemeinen Preis-

niveaus lagen⁴⁾, führte zu einer bedrohlichen Verengung des Bodenmarktes. Daher sind gesetzgeberische Maßnahmen fast unausweichlich geworden, zumal die bisherigen Regelungen, die die deutschen Steuergesetze, das Städtebauförderungs- und das Bundesbauförderungsgesetz vorsehen, nicht ausreichen.

Gegenwärtige steuerliche Erfassung

Bevor die Vorschläge und Vorstellungen der im Bundestag vertretenen Parteien zu einer Bodenwertzuwachssteuer skizziert und gegenübergestellt werden, sollen kurz die derzeitige steuerliche Erfassung der Bodenwertzuwächse nach dem geltenden Steuerrecht der BRD dargelegt⁵⁾ und die theoretisch denkbaren Erfassungsmöglichkeiten der Bodenwertsteigerungen aufgezeigt werden.

Nicht realisierte, d. h. durch keinen Verkauf in Geld umgewandelte Bodenwertsteigerungen werden im deutschen Steuerrecht unberücksichtigt gelassen⁶⁾. Steuerfrei bleiben auch die Wertzuwächse des Grundvermögens, die von privaten Personen nach einer zweijährigen Besitzdauer (Spekulationsfrist gemäß § 23 EStG) realisiert

¹⁾ Vgl. Bundesgesetzblatt 1970, Teil I, S. 1145.

²⁾ Vgl. Der Weg zu einem zeitgemäßen Steuersystem. Diskussionsbeiträge zur Reform des materiellen Steuerrechts, hrsg. v. Karl-Bräuer-Institut des Bundes der Steuerzahler e.V., Heft 20, Wiesbaden 1971, S. 155 ff.; W. Ernst: Bodenrecht – Fragen zur Neuordnung, hrsg. v. Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung, Köln 1970; Gutachten der Steuerreformkommission 1971, Schriftenreihe des Bundesministeriums der Finanzen, Heft 17, Bonn 1971, S. 68 ff.; O. von Nell-Breuning: Steuern als Instrumente der Bodenpolitik. In: Theorie und Praxis des finanzpolitischen Interventionismus, Festschrift für F. Neumark zum 70. Geburtstag, hrsg. v. H. Haller, L. Kullmer, C. S. Shoup, H. Timm, Tübingen 1970, S. 313 ff.; H. Ohlmer, K. H. Walper: Eine bessere Bodenverfassung – aber wie?, hrsg. v. Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung, Köln 1969; K.-H. Peters: Wertzuwachssteuer. Ein Beitrag zur Bodenreform, hrsg. v. Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung, Bonn 1971; Wird der Boden enteignet? In: Wirtschaftswoche, 26. Jg. (1972), Heft 35 und 36.

³⁾ Vgl. Vorschläge der Steuerreformkommission beim Parteivorstand der SPD. In: Materialien zum Außerordentlichen Parteitag 18.–20. 11. 1971, Steuerreform IV, S. 22 ff.; Vorschläge zur Reform der Bodenordnung, vorgelegt von der Kommission für Bodenrechtsreform beim Parteivorstand der SPD, bekannt geworden nach einer Beiratssitzung am 30. 6./1. 7. 1972; Freiburger Thesen der F.D.P. zur Gesellschaftspolitik, 22. Ordentlicher Bundesparteitag Freiburg 25./27. 10. 1971, 2. Abschnitt: Bodeneigentum; Auch die Unlon will einen „Planungswertausgleich“. In: Handelsblatt Nr. 168 v. 1./2. 9. 1972; CDU-Jugend mit Programm zum Bodenrecht in der Nähe der SPD. Auch Junge Union für Wertzuwachssteuer. In: Handelsblatt Nr. 156 v. 15. 8. 1972; Rede des Bundesfinanzministers a.D. F. J. Strauß auf dem CDU-Parteitag 1970 in Nürnberg.

⁴⁾ Vgl. M. Tiemann: Die Baulandpreise und ihre Entwicklung. In: Der Städtetag, Nr. 11/1970, S. 568 ff.

⁵⁾ Vgl. G. Zink, W. Liedschulte: Die Erfassung und Besteuerung der Wertzuwächse im derzeitigen Steuersystem der Bundesrepublik Deutschland. In: Steuer und Wirtschaft, 1. (48.) Jg. (1971), S. 45 ff.

⁶⁾ Durch das Festhalten an alten Einheitswerten werden die Wertzuwächse des Grundvermögens auch im Rahmen der Vermögen-, Grund-, Erbschaft- und Schenkungsteuer nicht erfaßt.

Günter Zink, 33, Diplom-Kaufmann, war bis Ende 1971 Assistent bei Prof. Schmölders und Prof. Hansmeyer (Seminar für Finanzwissenschaft und Finanzwissenschaftliches Forschungsinstitut) an der Universität Köln. Seit Januar 1972 bekommt er ein Stipendium der Graduiertenförderung.

werden. Lediglich bei dem Personenkreis, der nach § 4 oder § 5 EStG (z. B. Volikauflaute, Gewerbetreibende, Land- und Forstwirte, Kleingewerbetreibende und Freiberufler usw.) den Gewinn ermittelt⁷⁾, werden die realisierten Bodenwertzuwächse im Rahmen der Einkommen- und Körperschaftsteuer erfaßt. Jedoch kennt das deutsche Steuerrecht vielfältige Ausnahmen und Milderungsregelungen: z. B. die steuerneutrale Übertragung realisierter Wertzuwächse auf andere Wirtschaftsgüter (§§ 6b und 6c EStG), Freibeträge (§§ 14, 14a und 16 EStG), Versteuerung mit dem halben durchschnittlichen Steuersatz (§ 34 EStG).

Theoretische Erfassungsmöglichkeiten

Die Bodenwertzuwächse ließen sich direkt und/oder indirekt erfassen⁸⁾. Bei der direkten Methode sind die Bodenwertsteigerungen erklärtes Ziel und Objekt einer speziellen Steuer. Diese Bodenwertzuwachssteuer (oder Grundstücksgewinnsteuer) könnte in der Form einer Objektsteuer mit proportionalem Steuertarif oder in der Form einer Subjektsteuer mit progressivem Tarif und persönlichen Freibeträgen ausgestaltet sein. Bei der indirekten Erfassungsmethode sind die Boden-

wertzuwächse nicht erklärtes Steuerobjekt, sondern gehen durch die Gewinnermittlungs- und Bewertungsmodalitäten in die Bemessungsgrundlagen bestehender Steuern ein.

Realisierte und nicht realisierte Bodenwertzuwächse könnten nach beiden Methoden erfaßt und der Besteuerung zugeführt werden. Die umfassendste Lösung wäre die Besteuerung der realisierten wie der nicht realisierten Grundstücksgewinne, entweder

direkt durch eine neu einzuführende spezielle Bodenwertzuwachssteuer, gestaltet als Objekt- oder als Subjektsteuer, oder

indirekt durch die Einkommen- und Körperschaftsteuer; jedoch müßte dann die jetzige Definition des steuerpflichtigen Einkommens im Sinne

⁷⁾ Die Steuerfreiheit nach § 4 Abs. 1 Satz 5 EStG für Land- und Forstwirte sowie Kleingewerbetreibende ist durch das Zweite Steueränderungsgesetz 1971 vom 10. 8. 1971 (BGBl. I, S. 1266) beseitigt worden.

⁸⁾ Vgl. K. Bräuer: Wertzuwachssteuer (Grundstücksgewinnsteuer). In: Handwörterbuch der Staatswissenschaften, 4. Aufl., Bd. 8, Jena 1928, S. 1017 ff.; O. von Nelli-Breuning: Wertzuwachssteuer. In: Handbuch der Finanzwissenschaft, Bd. 2, Tübingen 1956, S. 557 ff.; T. Pistorius: Direkte Zuwachs- und Kriegsgewinnsteuer. In: Handbuch der Finanzwissenschaft, Bd. 2, Tübingen 1927, S. 159 ff.

Vorstellungen der im Bundestag vertretenen Parteien zur Erfassung und Besteuerung der Bodenwertzuwächse

Besteuerungsmerkmale	SPD 1)	FDP 2)	CSU 3)	CDU 4) (Junge Union)
Steuerart	Besondere Bodenwertzuwachssteuer	Indirekte Erfassung in der ESt	Besondere Bodenwertzuwachssteuer	Besondere Bodenwertzuwachssteuer
Bemessungsgrundlage	Realisierte und nicht realisierte Bodenwertzuwächse bebauter und unbebauter Grundstücke	1. Realisierte Bodenwertzuwächse bebauten und unbebauten Grundbesitzes 2. Nicht realisierte Bodenwertzuwächse von Bauland	Realisierte und nicht realisierte Bodenwertzuwächse	Realisierte und nicht realisierte Bodenwertzuwächse
Bewertungsmodalität	Wegfall der Einheitsbewertung; Selbstveranlagung der Eigentümer mit zeitnahen Werten (auch für Vermögen-, Grund-, Erbschaftsteuer maßgebend)	Selbstveranlagung der Eigentümer mit zeitnahen Werten	Bewertung durch Finanzämter nach amtlichen Bodenrichtwerten	Zeitnahe Berechnung der Einheitswerte
Steuertarif	Orientierung am ESt-Tarif; Berücksichtigung von Wertsteigerungssumme und -rate	Halber ESt-Tarif, der sich nach Berücksichtigung des gesamten Einkommens ergibt	20 %	nicht näher bekannt
Freibetrag Freigrenze Steuerstundung	1. Allgemeiner Freibetrag von 4 % der Wertsteigerung bei Eigenheimen u. 5 % bei Mietgrundstücken und landwirtschaftlich genutztem Boden 2. Persönl. Freibetrag v. 5000/10 000 DM für Ledige/Verheiratete, 2500 für jedes Kind u. 10 000 für alleinstehende Personen über 55 Jahre 3. Steuerstundung für Rentner bis zum Verkauf oder Tod	nicht näher bezeichnete Freigrenzen	10 000,— DM	nicht näher bekannt

Quellen: 1) Nach den Beschlüssen des SPD-Parteitag 1971. 2) Nach den Freiburger Thesen. 3) Nach einer Rede des CSU-Vorsitzenden F. J. Strauß auf dem CSU-Parteitag 1970. 4) CDU-Jugend mit Programmen zum Bodenrecht in der Nähe der SPD. Auch Junge Union für Wertzuwachssteuer. In: Handelsblatt Nr. 169 v. 15. 8. 1972.

der Schanzschen Reinvermögenszugangstheorie⁹⁾ neu formuliert werden.

Solien nur die realisierten Bodenwertzuwächse erfaßt und besteuert werden, so könnte dies erfolgen

direkt durch eine besondere Steuer (Bodenwertzuwachssteuer, die nur bei einem Grundstückswechsel anfällt) oder

indirekt durch die Einkommen- und Körperschaftsteuer (dazu wäre eine Ausweitung des jetzigen Einkommensteuerrechtes notwendig).

Diese Besteuerungsformen der Bodenwertzuwächse lassen sich auch miteinander kombinieren.

Vorstellungen der Bundestagsparteien

Während die FDP und die SPD bereits klare Vorschläge für eine Erfassung und Besteuerung der Bodenwertzuwächse vorgelegt haben, sind von der CDU und der CSU noch keine detaillierten Vorschläge bekannt geworden.

In der vorstehenden Übersicht wurden die wichtigsten Vorstellungen der im Bundestag vertretenen Parteien gegenübergestellt, wobei sich gewisse Verkürzungen nicht ganz vermeiden ließen. Allen Parteivorschlägen ist mehr oder weniger gemeinsam, daß

aus Gründen der Steuergerechtigkeit die realisierten wie die nicht realisierten Bodenwertzuwächse steuerlich erfaßt und belastet,

die Mobilität und das Angebot auf dem Bodenmarkt vergrößert und

die Gemeinden an den Wertsteigerungsgewinnen beteiligt werden sollen.

Bemerkenswert erscheint die Forderung der FDP und der SPD nach einer Selbstveranlagung (Selbstbewertung) der Eigentümer, die anhand von veröffentlichten Kaufpreislisten, Richtwerten, Wertkarten usw. durchzuführen wäre. Zu einer korrekten Selbstbewertung, die den Finanzämtern sehr viel Arbeit ersparen würde, wären die Eigentümer geradezu gezwungen, weil es bei einem progressiven Steuertarif im eigenen Interesse

läge, Grund und Boden im Maße der tatsächlich aufgetretenen Wertzuwächse kontinuierlich höher zu bewerten. Denn sonst müßte bei einem späteren Verkauf der Wertzuwachs zu einem höheren progressiven Tarif nachversteuert werden. Zudem würde sich bei einer evtl. Enteignung¹⁰⁾ die Höhe der Entschädigung nach dem selbstveranlagten Wert richten.

Noch kein Vorschlag der Bundesregierung

Zu den von den im Bundestag vertretenen Parteien veröffentlichten Vorschlägen¹¹⁾ für eine Besteuerung der Bodenwertzuwächse hat die Bundesregierung bisher noch keine offizielle Stellungnahme abgegeben. In den Beschlüssen über die Eckwerte und Grundsätze der Steuerreform vom 11. 6. 1971¹²⁾ wird lediglich eine zeitnahe Bewertung des Grundvermögens gefordert, die jedoch zu einer stärkeren Erfassung der Bodenwertzuwächse als bisher in der Grund-, der Vermögen- und der Erbschaft- und Schenkungsteuer führte. Doch diese geplanten Maßnahmen werden nicht genügen, um die Probleme einer umfassenden Bodenwertzuwachsbesteuerung befriedigend zu lösen. Es wäre daher zu begrüßen, wenn die Bundesregierung, wie von Bundeskanzler Willy Brandt in seiner Regierungserklärung vom 18. 1. 1973 angekündigt¹³⁾, recht bald eigene Vorschläge für eine Erfassung und Besteuerung der Bodenwertsteigerungen zur öffentlichen Diskussion stellen würde.

⁹⁾ Vgl. G. Schanz: Der Einkommensbegriff und die Einkommenssteuergesetze. In: Finanz-Archiv, 13. Jg. (1896), S. 1 ff.; derselbe: Der privatwirtschaftliche Einkommensbegriff. In: Finanz-Archiv, 39. Jg. (1922), S. 107 ff.

¹⁰⁾ Z. B. im Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes.

¹¹⁾ Auch der Hessische Finanzminister R. Arndt legte im August 1971 einen Vorschlag als Sofortmaßnahme vor. Vgl. Entwurf für ein Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes und anderer Vorschriften, Steuerliche Maßnahmen zur Verbesserung der kommunalen Grundstückssituation, hrsg. v. der Pressestelle des Hessischen Ministers der Finanzen, Wiesbaden 1971.

¹²⁾ Vgl. Steuerreform 1974: Die Beschlüsse der Bundesregierung vom 11. Juni 1971 über Eckwerte und Grundsätze. In: Bulletin Nr. 95, Bonn 1971, S. 993 ff.

¹³⁾ „Wir werden eine Bodenwertzuwachssteuer vorbereiten, die zur Bekämpfung des Preisanstiegs auf dem Bodenmarkt beiträgt und das Angebot an Bauland in städtischen Regionen größer werden läßt. Damit soll auch das Ärgernis der verantwortungslosen Bodenspekulation zurückgedrängt werden.“ Regierungserklärung vom 18. 1. 1973. Vgl. Bundeskanzler Brandt: Wir können nicht mehr verdienen und weniger leisten. Eine „Handelsblatt“-Dokumentation über die Regierungserklärung Willy Brandts. In: Handelsblatt Nr. 14 v. 19./20. 1. 1973.

BIBLIOGRAPHIE DER WIRTSCHAFTSPRESSE

Herausgeber: HWWA - Institut für Wirtschaftsforschung - Hamburg
Quellennachweis mit Legende zu Aufsätzen aus ausländischen Fachzeitschriften (monatlich rd. 350 Titel)

Jahresbezugspreis DM 180,-

VERLAG WELTARCHIV GMBH · 2 HAMBURG 36 · NEUER JUNGFERNSTIEG 21