

02.02.22**Antrag
des Freistaates Bayern**

**Entschließung des Bundesrates zur Mobilisierung von
Grundstücksflächen zum Wohnungsbau und für
Infrastrukturprojekte**

Der Bayerische Ministerpräsident

München, 1. Februar 2022

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Bodo Ramelow

Sehr geehrter Herr Präsident,

gemäß dem Beschluss der Bayerischen Staatsregierung wird die als Anlage
beigefügte

Entschließung des Bundesrates zur Mobilisierung von Grundstücksflächen
zum Wohnungsbau und für Infrastrukturprojekte

mit dem Antrag übermittelt, dass der Bundesrat diese fassen möge.

Es wird gebeten, die Vorlage gemäß § 36 Absatz 2 GO BR auf die Tagesordnung
der 1016. Sitzung am 11. Februar 2022 zu setzen und anschließend den zuständigen
Ausschüssen zur Beratung zuzuweisen.Mit freundlichen Grüßen
Dr. Markus Söder

Entscheidung des Bundesrates zur Mobilisierung von Grundstücksflächen zum Wohnungsbau und für Infrastrukturprojekte

Der Bundesrat möge beschließen:

1. Die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung ist in Deutschland zu einer der größten Herausforderungen geworden. Vor allem Bezieher geringer und mittlerer Einkommen stehen vielfach vor der Frage, wie groß die Wohnung sein darf, damit sie noch bezahlbar bleibt. Die einzig wirkungsvolle Antwort lautet darauf: Das Angebot muss wesentlich größer werden. Das bedeutet, die Zahl der fertig gestellten Wohnungen muss substantiell und dauerhaft steigen. Dazu sind zusätzliche Instrumente notwendig, damit der erforderliche Grund und Boden zur Verfügung steht.
2. Aber auch Infrastrukturprojekte auf kommunaler Ebene scheitern verstärkt daran, dass Eigentümer von Grundstücksflächen mitunter nicht bereit sind, Grund und Boden zu verkaufen. Dem Akquirieren von Grundstücksflächen zur Umsetzung von dem Gemeinwohl dienenden Vorhaben kommt immer größere Bedeutung zu. Dazu können und müssen die verschiedenen Bereiche ihren Beitrag leisten. Auch im Steuerrecht sollten bestehende Hemmnisse beseitigt werden. Mit gezielten steuerlichen Maßnahmen kann die bessere Verfügbarkeit von Grundstücksflächen gefördert werden.
3. Die Besteuerung von Gewinnen aus der Veräußerung von betrieblichem Grund und Boden stellt in diesem Zusammenhang vielfach ein wesentliches Hindernis dar. Regelmäßig lange Besitzzeiten seitens des Veräußerers führen zu erheblichen stillen Reserven, welche sich häufig auch durch die Inflation aufgebaut haben. Vor diesem Hintergrund fordert der Bundesrat, die Besteuerungsoptionen für Veräußerungsgewinne aus Grundstücksverkäufen den Erfordernissen anzupassen.

4. In der Landwirtschaft müssen die Substanzerhaltung und Zukunftsfähigkeit der Betriebe im Fokus stehen. Dies gilt auch für steuerliche Begünstigungen von Gewinnen aus der Veräußerung von landwirtschaftlichen Grundstücksflächen. Investitionen in die Modernisierung und Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe verursachen einen erheblichen Finanzmittelbedarf. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, den Anwendungsbereich von steuerbegünstigten Reinvestitionsmöglichkeiten zu überarbeiten. Es sollte eine Übertragungsmöglichkeit auf Investitionen in bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens und in private Mietwohngrundstücke eingeführt werden. Zudem sollten sich die erweiterten Reinvestitionsfristen nach § 6b Absatz 8 EStG nicht nur auf städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen beziehen, sondern sämtliche Gemeinwohlzwecke umfassen.
5. Der Bundesrat stellt fest, dass auch in Fällen, in denen eine steuerbegünstigte Reinvestition nicht möglich ist, Handlungsbedarf besteht. Hierzu fordert er eine Steuerbefreiung für die Veräußerung von Kleinflächen an die öffentliche Hand zur Erleichterung des Erwerbs für städtebauliche Zwecke und für klimafreundliche Infrastruktur, wie den Ausbau eines Radwegs oder zu Arrondierungszwecken sowie Steuerfreibeträge für die Abfindung von weichenden Erben und die Tilgung von betrieblichen Altschulden. Darüber hinaus hält es der Bundesrat für geboten, auch Gewinne aus Grundstücksveräußerungen mit einer Abgeltungsteuer von 25 % begünstigt zu besteuern, da bei lange gehaltenem Vermögen nicht nur reale Wertsteigerungen, sondern auch Inflationsgewinne besteuert werden.
6. Auch im Zusammenhang mit der Energiewende ist landwirtschaftlicher Grund und Boden z. B. beim Bau von Stromtrassen betroffen. Das Gelingen der Energiewende wird auch davon abhängen, dass mit Windkraft erzeugter Strom aus dem Norden mit entsprechenden Stromleitungen im Süden zur Verfügung steht. Die Küstenländer

haben aufgrund ihrer Lage und der Wetterbedingungen die Kapazitäten, die im Süden bei weitem nicht erreicht werden können. Der notwendige Stromnetzausbau sollte auch steuerlich flankiert werden, indem die von den Netzbetreibern gezahlten Stromtrassen-Entschädigungen ohne Differenzierung nach Zahlweise und Zahlungsgrund steuerfrei gestellt werden.

7. Nicht zuletzt hält es der Bundesrat für erforderlich, den Erwerb und Erhalt von selbstgenutzten Immobilien zu erleichtern. In Anbetracht der stetig steigenden Grundstückspreise und des starken regionalen Preisgefälles sollten Regionalisierungselemente für wesentliche Aspekte bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer und ein persönlicher Freibetrag für den Ersterwerb einer selbst genutzten Immobilie bei der Grunderwerbssteuer eingeführt werden.