

# Die Besteuerung von Grund und Boden



## Ein Baustein zur Lösung der Wohnungsfrage?

Bereits im 19. Jahrhundert legte der Ökonom Henry George zentrale Argumente für eine gerechte Bodensteuer vor. So zeigte er auf, dass die Bodenrenten und damit der Wert des Bodens gesellschaftlichen Ursprungs sind. Daher dürfe die Rente nicht privat angeeignet werden, sondern müsse steuerlich vollständig abgeschöpft werden. Obwohl die christliche Sozialethik diese Vorschläge ablehnte, setzten sich ihre Vertreter in der Bonner Republik dennoch für eine stärkere Besteuerung von Grund und Boden ein. Insbesondere Oswald von Nell-Breuning SJ votierte vor dem Hintergrund der katholischen Eigentumsethik für eine umfassendere Besteuerung der leistungslosen Wertzuwächse. Unter den im Zuge der jüngsten Grundsteuerreform vorgeschlagenen Modellen ist schließlich auch gegenwärtig eine wertabhängige Bodensteuer zu bevorzugen. Eine Bodenwertsteuer wäre nicht nur effizienter und gerechter, sondern auch wohnungspolitisch vorteilhaft.



Julian Degan

Seit einigen Jahren ist die Besteuerung von Grund und Boden in Deutschland wieder in aller Munde. Gerade der gegenwärtige Wohnungsmangel in vielen deutschen Großstädten und das damit in Verbindung stehende Problem brachliegender oder untergenutzter städtischer Grundstücke ließ das Themenfeld Grundsteuer als ein möglicher Baustein zur Lösung der Wohnungsfrage wieder deutlich an Relevanz gewinnen. Da die zuletzt schnell angestiegenen Immobilienpreise zudem viele Immobilieneigentümer:innen noch reicher gemacht haben, während gerade einkommensärmere Miethaushalte unter den gestiegenen Mieten leiden, stellt sich die Bodensteuerfrage für viele auch als Gerechtigkeitsfrage.

Als solche wurde die Besteuerung von Grund und Boden bereits zu Zeiten der klassischen Ökonomie aufgefasst. Besonders wirkmächtig waren dabei die Lehren von Henry George (1839–1897), dessen Ausführungen zur Genese und Besteuerung der Bodenrenten auch heute noch breit rezipiert werden. Weniger bekannt ist da-

gegen, dass sich auch die christliche Sozialethik insbesondere in der Bonner Republik unter Gerechtigkeitsaspekten für eine umfassendere Bodenbesteuerung aussprach.

Da Bodensteuern also damals wie heute ein Gegenstand gesellschaftlicher Debatten sind, blicke ich in diesem Beitrag auf die gesellschaftlichen Potenziale der Besteuerung von Grund und Boden. Dazu setze ich zunächst historisch an und widme mich den Thesen Georges, bevor ich anhand der Ausführungen Oswald von Nell-Breunings (1890–1991) die einschlägige Position der Sozialethik herausarbeite. Schließlich stelle ich die im Zuge der Grundsteuerreform 2018/19 diskutierten Steuermodelle vor und erläutere, weshalb ich das Modell der Bodenwertsteuer als vorzugswürdig betrachte.

### *Henry George: Die vollständige Abschöpfung der Bodenrenten*

Einer der einflussreichsten Befürworter einer umfassenden Besteuerung von

Grund und Boden war der US-amerikanische Ökonom Henry George. In seinem bekanntesten Werk „Fortschritt und Armut“ von 1879 geht George zunächst von der Beobachtung aus, dass der Wert eines Grundstückes maßgeblich gesellschaftlichen Ursprungs ist. Wie teuer ein Stück Erdboden ist, hänge nämlich in erster Linie von der gesellschaftlichen Entwicklung, also dem Bevölkerungswachstum und dem wirtschaftlichen sowie technischen Fortschritt, ab (vgl. George 2017 [1880], 198). Daher wird George zufolge nicht derjenige Boden als besonders wertvoll erachtet, der durch seine natürlichen Eigenschaften (z. B. seiner Beschaffenheit oder seiner Furchtbarkeit) besticht, sondern derjenige, der sich in einem pulsierenden und produktiven Siedlungsraum befindet. In den Zentren großer Städte, wo die städtische Infrastruktur zusammenläuft, wo sich Märkte, Arbeitsplätze und kulturelle Einrichtungen ballen, sind die Grundstücke deshalb besonders teuer.

Da die Steigerungen der Bodenwerte also gesellschaftlich bedingt