

## Wie könnten wir ein gemeinwohlorientiertes Umfeld in der Stadt Berlin definieren?

### Fragebogen zur Website <https://www.wem-gehoert.berlin>

#### Welche Rechtsformen beim Grundbesitz sind Deiner Meinung nach gemeinwohlorientiert?

- Private Stiftungen
- Öffentlich-Rechtliche Stiftungen
- Gemeinnützige Stiftungen <sup>(1)</sup>
- Syndikate
- Genossenschaften (eG)
- Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, die als AG organisiert sind
- Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, die als GmbH organisiert sind
- Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, die als gGmbH organisiert sind
- GmbH
- AG
- GbR
- Etc.

#### Welche Steuerinstrumente würden Deiner Meinung nach helfen, das Gemeinwohl zu stärken?

- Absenkung der Grunderwerbssteuer von derzeit 6% in Berlin (1997-2006 lag sie bei 3,5 Prozent)
- Einführung einer Bodenwertsteuer statt derzeitiger Grundsteuer B nach Einheitswerten (würde sich stattdessen auf Bodenrichtwert und Bodenfläche des Grundstücks beziehen)
- Einführung einer Bodenwertzuwachssteuer<sup>2</sup>
- Einführung einer Baulandsteuer
- Weitere Erhöhung der Zweitwohnungssteuer (der Steuersatz beträgt in Berlin bis zum 31.12.2018 5% und ab dem 1.1.2019 15% der Nettokaltmiete, also der Grundmiete ohne Betriebs- und Heizkosten. Das Einkommen bzw. die wirtschaftlichen Verhältnisse spielen bei der Bemessung keine Rolle)
- Leerstand steuerrechtlich als „Liebhaberei“ bewerten und Abschreibungsmöglichkeiten abschaffen
- Erhöhung der „Spekulationssteuer“ (Ist-Zustand nach § 22 EStG: Wenn das Grundstück zehn Jahre nach dem Kauf veräußert wird, entfällt die Besteuerung der Einnahmen)
- Share Deals stoppen (Bundesebene)
- Etc.

#### Welche Instrumente im Planungs- und Baurecht würden Deiner Meinung nach helfen, das Gemeinwohl zu stärken?

- Einführung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) als Instrument zur Gewährung von Baurecht für Gegenleistungen
- Erbbaurecht (der Boden bleibt bei der Stadt und diese vergibt das Nutzungsrecht für einen Zeitraum von bis zu 99 Jahren)
- Einführung eines öffentlich einsehbares Liegenschaftskatasters für öffentlichen Besitz

---

<sup>1</sup> Wikipedia: **Gemeinnützigkeit** oder **gemeinnützig** ist ein Verhalten von Personen oder Körperschaften, das dem **Gemeinwohl** dient. Allerdings sind nur die dem Gemeinwohl dienenden Tätigkeiten auch gemeinnützig im steuerrechtlichen Sinn, die im § 52 der **Abgabenordnung** abschließend aufgezählt sind. Dazu gehören unter anderem die Förderung der **Wissenschaft** und **Forschung**, von **Bildung** und **Erziehung**, von **Kunst** und **Kultur** sowie des **Sports**, sowie die **Katastrophen-** und **humanitäre Hilfe**. Andere durchaus dem Gemeinwohl dienende Zwecke müssen nicht zwangsläufig gemeinnützig in diesem Sinne sein.

<sup>2</sup> Gabler Wirtschaftslexikon: In Deutschland wurde die **Bodenwertzuwachssteuer** von (ca.) 1904 bis 1944 erhoben, betrug 10–30 Prozent des Veräußerungserlöses und floss zuletzt ausschließlich den Gemeinden zu. Die Bodenwertzuwachssteuer wird derzeit als echte Wertzuwachssteuer in der Bundesrepublik Deutschland nicht erhoben.

