

Inhaltsverzeichnis

Seite

<u>Einleitung</u>	1
1. Vorbemerkung: Zur Problemrelevanz und zu den Problemfeldern der Untersuchung	1
2. Bodenwertzuwächse, Bodenwertzuwachssteuer: Begriffe und Arten	4
3. Zur Methode der Untersuchung: Entscheidungstheoretischer Ansatz und Vorgehen	11
<u>Kapitel I:</u> Wirtschafts- und finanzpolitische Probleme der Bodenpreisentwicklung als Ausgangspunkt von Überlegungen zur Einführung einer Bodenwertzuwachsbesteuerung	15
1. Entwicklung der Bodenpreise und Probleme ihrer statistischen Erfassung	15
2. Ursachen steigender Bodenpreise im Überblick	18
2.1 Bodenmarkt und Bodenpreissteigerungen	19
2.2 Staatliche Ausgabenpolitik, Planung und Bodenpreisentwicklung	24
2.3 Bodenprobleme als Folge steuerlicher Behandlung von Grund und Boden in der Bundesrepublik Deutschland	26
3. Distributive und alloкатive Folgen der Bodenpreisentwicklung	33
3.1 Distributive Konsequenzen	33
3.2 Alloкатive Konsequenzen	40
<u>Kapitel II:</u> Zum Zielsystem einer Bodenwertzuwachssteuer	45
1. Vorbemerkung	45
2. Ziele einer Bodenwertzuwachssteuer	48
2.1 Alloкатive Ziele	48
2.2 Distributive Ziele	52
2.3 Zielkonflikte: Der Konflikt zwischen einer Mobilisierung des Angebotes und distributiven Zielsetzungen	57

3. Argumente gegen ein Anstreben wirtschafts- und finanz- politischer Ziele mit Hilfe der Bodenwertzuwachssteuer	Seite 58
3.1 Einwände der finanzwissenschaftlichen Dogmatik und ihre Stichhaltigkeit	58
3.3.1 Zur Kontroverse um den Einkommensbegriff	59
3.3.2 Grundsätzliche Argumente	61
3.3.3 Argumente gegen eine Besteuerung unrealisierter Gewinne	68
3.2 Ausgewählte verfassungsrechtliche Fragen einer Boden- wertzuwachssteuer	75
<u>Kapitel III:</u> Alternativen einer Untersuchung der Bodenwert- zuwachsbesteuerung, Vergleich der Steuerzahl- last von Bodenwertzuwachssteuern	80
1. Methodisches Vorgehen	80
2. Alternative Erhebungsinstrumente	81
2.1 Besteuerung realisierter Bodenwertzuwächse im Rahmen der Einkommensteuer	81
2.2 Besteuerung unrealisierter Bodenwertzuwächse im Rahmen von Objektsteuerlösungen	85
2.3 Besteuerung unrealisierter Bodenwertzuwächse im Rahmen von Subjektsteuerlösungen	87
3. Vergleich der Steuerzahllast unterschiedlicher Bodenwert- zuwachssteuerformen	89
3.1 Analyse der Subjektsteuer auf realisierte Bodenwert- steigerungen	89
3.2 Analyse der Objektsteuer auf unrealisierte Gewinne	95
3.3 Analyse der Subjektsteuer auf unrealisierte Gewinne	99
3.4 Zusammenfassung der Ergebnisse	102
<u>Kapitel IV:</u> Ansatzpunkte zu einer Beurteilung der effektiven Wirkungen einer Bodenwertzuwachssteuer auf unbebauten Grund und Boden	104
1. Allgemeines zur Frage der effektiven Wirkungen alternativer Ausgestaltungen der Bodenwertzuwachssteuer	104
1.1 Vorbemerkung	104
1.2 Traditionelle Analyse der Wirkungen der Bodenwertzuwachs- steuer, Überblick und Kritik	106
1.3 Ansatzpunkte zu einer Wirkungsanalyse im Rahmen der Untersuchung	110

	<u>Seite</u>
2. Verhaltenweisen der Marktteilnehmer auf den Bodenmärkten und Hypothesen zu den Wirkungen von Bodenwertzuwachssteuern	111
Fall 1: Spekulativ orientierte Bodenanbieter und -nachfrager	111
Fall 2: Nutzungsorientierte Bodennachfrager	119
Fall 3: Nutzungsorientierte Bodeneigentümer	127
 <u>Kapitel V:</u> Vergleich der Wirkungen unterschiedlicher Bodenwertzuwachssteuer-Formen	 128
1. Subjektsteuer auf realisierte Gewinne im Rahmen der Einkommensteuer	129
1.1 Distributionseffekte	129
1.2 Allokationseffekte	132
1.3 Zur Problematik von Maßnahmen zur Beseitigung eines 'Locking-in' des Bodenangebotes	134
1.3.1 Zur Problematik von Roll-Over-Regelungen	134
1.3.2 Steuerermäßigungen und ihre Problematik als Instrument zur Bekämpfung eines 'Locking-in' des Bodenangebotes	141
2. Wirkungen von Bodenwertzuwachssteuern auf unrealisierte Gewinne - Vergleich von Objekt- und Subjektsteuerlösung	143
2.1 Distributionseffekte	143
2.2 Allokationseffekte	143
2.2.1 Allgemeines zu den Allokationseffekten von Bodenwert- zuwachssteuern auf unrealisierte Gewinne	147
2.2.2 Vergleich der allokativen Wirkungen von Objekt- und Subjektsteuerlösungen	149
 <u>Kapitel VI:</u> Probleme einer Besteuerung bebauter Grundstücke	 155
1. Wirkungen einer reinen Bodenwertzuwachssteuer auf bebaute Grundstücke	155
1.1 Distributionseffekte	156
1.2 Allokationseffekte	159
2. Aspekte der Wirkungen einer Einbeziehung von Wertzuwächsen an Gebäuden in die Bemessungsgrundlage	164
3. Zusammenfassung der Ergebnisse: Begründung für eine reine Bodenwertzuwachssteuer	169

	<u>Seite</u>
<u>Kapitel VII:</u> Fiskalische Aspekte der Bodenwertzuwachsbesteuerung	170
1. Zur Relevanz des Problems	170
2. Fiskalische Probleme bei unterschiedlichen Formen von Bodenwertzuwachssteuern	172
3. Effekte einer Verausgabung durch die Gemeinden	173
3.1 Bodenwertzuwachssteuer als Gemeindesteuer	173
3.2 Anpassungsreaktionen der Gemeinden	175
4. Zusammenfassung	177
<u>Kapitel VIII:</u> Zur Frage der Wertgrundlage einer Besteuerung von Bodenwertzuwächsen	178
1. Zur Relevanz des Problems der Wertgrundlage	178
2. Nichtbesteuerung als Resultante der Reinvermögenzugangstheorie	180
3. Das Meßproblem der Inflation unter besonderer Berücksichtigung der Trennung von relativen und absoluten Preissteigerungen	182
4. Die Problematik einer Deflationierung aller Steuerwerte	185
5. Zur Frage der Zielkonformität einer isolierten Deflationierung der Bodenwertzuwächse	186
5.1 Rechtfertigung einer isolierten Deflationierung	186
5.2 Einwände gegen eine isolierte Deflationierung	187
5.2.1 Distributionseffekte	187
5.2.2 Allokationseffekte	189
6. Die Abhängigkeit der Entscheidung von der Höhe der Preissteigerungen	190
6.1 Deflationierung bei mäßigen Inflationsraten	190
6.2 Deflationierung bei hohen Inflationsraten	192
<u>Kapitel IX:</u> Die Bewertung im Rahmen der Bodenwertzuwachsbesteuerung	194
1. Probleme und Voraussetzungen der Bewertung	194
2. Verfahren der Bewertung	198
2.1 Administrative Bewertung	198
2.2 Selbsteinschätzung	200
2.3 Zusammenfassung: Vergleich und Folgerungen	204

	<u>Seite</u>
3. Die Bewertungsprobleme bei den einzelnen Formen der Bodenwertzuwachssteuer	205
3.1 Subjektsteuerlösung auf der Basis der Einkommensteuer	205
3.2 Objektsteuerlösung	207
3.3 Objektsteuer mit subjektiven Elementen	208
4. Sonderprobleme der Bewertung von bebautem Grund und Boden	210
5. Vergleich der Bewertungserfordernisse bei Bodenwertzuwachsbesteuerung und Planungswertausgleich	211
6. Zusammenfassende Beurteilung der Praktikabilität unterschiedlicher Bodenwertzuwachssteuerformen	214
<u>Kapitel X:</u> Bodenwertzuwachsbesteuerung und rationale staatliche Tätigkeit - Ergebnisse der Untersuchung und politische Einordnung	216
1. Wirtschafts- und finanzpolitische Probleme der Bodenwertzuwachssteuer - Ergebnisse der Untersuchung	216
1.1 Subjektsteuer auf realisierte Bodenwertzuwächse	216
1.2 Besteuerung unrealisierter Bodenwertzuwächse im Rahmen einer Objektsteuerlösung	218
1.3 Besteuerung unrealisierter Bodenwertzuwächse im Rahmen einer Subjektsteuerlösung	220
1.4 Sonstiges	222
2. Aspekte eines Vergleichs mit Planungswertausgleich und Bodenwertsteuer	226
3. Grenzen einer Bodenwertzuwachsbesteuerung - Notwendigkeit des Einsatzes ergänzender bodenpolitischer Instrumente	226

	<u>Seite</u>
<u>Anhang 1:</u> Überblick über die Geschichte der Bodenwertzuwachs- steuer - Ideengeschichte und steuerpraktische Versuche	
1. Aspekte zur Dogmengeschichte der Bodenwertzuwachssteuer	229
1.1 Dogmengeschichtliche Grundlagen	229
1.2 Bodenwertsteuersteuer als 'Single Tax'	230
1.3 Bodenwertzuwachssteuer in der Diskussion der deutschen Bodenreformbewegung	232
2. Rechtsgeschichte der steuerpraktischen Anwendung im deutschen Rechtsgebiet	234
2.1 Bodenwertzuwachssteuer in Kiautschou	234
2.2 Kommunale Bodenwertzuwachsbesteuerung im Deutschen Reich	235
2.3 Reichszuwachssteuer	235
2.4 Erfassung und Besteuerung des Veräußerungsgewinns im Einkommensteuerrecht des Deutschen Reiches	236
2.5 Bau landsteuer i.R. des Bundesbaugesetzes 1961-1964	238
 <u>Anhang 2:</u> Besteuerung von Bodenwertsteigerungen im inter- nationalen Vergleich	
1. Problemstellung, Relevanz	241
2. Bodenwertzuwachsbesteuerung in ausgewählten Ländern	242
2.1 Belgien	242
2.2 Dänemark	243
2.3 Frankreich	246
2.4 Großbritannien	248
2.5 Italien	251
2.6 Niederlande	252
2.7 Schweden	253
2.8 USA	254
3. Zusammenfassung, Bedeutung für die Einführung einer Bodenwert- zuwachssteuer in der Bundesrepublik Deutschland	255
 <u>Literaturverzeichnis</u>	258