

**07.07.26**

Fz - K - Wo

**Antrag  
des Landes Berlin**

---

**Entschlieung des Bundesrates zur Senkung der Grundsteuer für  
Kultur-, Freizeit- und Begegnungsstätten**

Der Regierende Bürgermeister von Berlin

Berlin, 7. Juli 2026

An den  
Präsidenten des Bundesrates  
Herrn Bürgermeister  
Dr. Andreas Bovenschulte

Sehr geehrter Herr Prsident,

der Senat von Berlin hat beschlossen, dem Bundesrat die als Anlage beigefügte

Entschlieung des Bundesrates zur Senkung der Grundsteuer für  
Kultur-, Freizeit- und Begegnungsstätten

zuzuleiten.

Ich bitte Sie, die Vorlage gemäß § 36 Absatz 1 der Geschäftsordnung des Bundes-  
rates den zuständigen Ausschüssen zur Beratung zuzuweisen.

Mit freundlichen Gren  
Kai Wegner



## **EntschlieÙung des Bundesrates zur Senkung der Grundsteuer für Kultur-, Freizeit- und Begegnungsstätten**

Der Bundesrat möge beschließen:

1. Der Bundesrat stellt fest, dass Kultur-, Freizeit- und Begegnungsstätten für das gesellschaftliche Leben in unseren Städten und Gemeinden einen wichtigen Beitrag leisten. Sie sind Orte der aktiven Erholung sowie des – auch generationenübergreifenden – Austausches und machen Städte und Regionen attraktiv und lebenswert. Zudem haben sie oftmals eine städtebauliche Ankerfunktion.
2. Der Bundesrat stellt ferner fest, dass diese gesellschaftliche und städtebauliche Bedeutung im geltenden Steuerrecht nicht ausreichend berücksichtigt wird. Das Bewertungs- und Grundsteuerrecht setzt an der objektiven wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit des jeweiligen Grundstücks an, auch wenn sie nur theoretisch besteht und keine Absicht vorhanden ist, an der gegenwärtigen Nutzung etwas zu ändern. In vielen Fällen steigert die Attraktivität dieser Kultur-, Freizeit- und Begegnungsstätten den Wert der umliegenden Bebauung, was wiederum zu einer erheblichen Erhöhung des objektiven Grundsteuerwerts für diese Einrichtungen führen kann.
3. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung deshalb, eine Regelung zu entwerfen, die für Grundbesitz, auf dem diese Einrichtungen betrieben werden, eine Steuerermäßigung vorsieht hinsichtlich der dauerhaft nicht ausgenutzten Bebaubarkeit des Grundstücks.

### Begründung:

Der Charakter der Grundsteuer als Sollertragsteuer und die daraus resultierende Bemessung der Grundsteuer nach dem objektiven Wert kann bei Grundstückseigentümern zu einem Anreiz führen, die theoretische Bebaubarkeit eines Grundstücks auch tatsächlich auszunutzen, z. B. um Baulücken zu schließen oder die vorhandene Bebauung aufzustocken.

Wird ein Grundstück derzeit als Kultur-, Freizeit- bzw. Begegnungsstätte genutzt, könnte dieser systemimmanente Anreiz dazu führen, dass Städte und Gemeinden an Attraktivität verlieren. Dazu zählen bspw. auch Clubs, Schwimm- und Strandbäder. Für Grundstückseigentümer könnte ein Anreiz entstehen, das Grundstück nicht mehr an Kultur-, Freizeit- bzw. Begegnungsstätten zu vermieten. Um solchen möglichen nachteiligen Entwicklungen entgegenzuwirken, sollte der dauerhaft nicht ausgenutzte Teil des Grundstücks von der Besteuerung ausgenommen werden, wenn und soweit der Grundbesitz tatsächlich als Kultur-, Freizeit- bzw. Begegnungsstätte genutzt wird.