

# Pressemitteilung



Nr. 06/19 vom 31.01.2019

Anzahl der Anschläge: 2.075  
Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

## Finanzminister tagen erneut zur Grundsteuer – Flächenmodell bleibt einzige Alternative

**Berlin** – Diesen Freitag beraten die Finanzminister von Bund und Ländern erneut die Grundsteuerreform. Dabei liegen weiterhin ein flächenorientiertes sowie ein ertragswertorientiertes Modell auf dem Tisch. Ziel ist es nun, Kompromisse zu beiden Vorschlägen zu finden. Der GdW appelliert dabei an die Politiker, sich auf ein praktisch umsetzbares Modell zu einigen, welches Mieter und Vermieter möglichst wenig belastet. Das kann nur ein Flächenmodell sein.

10 Im April hatte das Bundesverfassungsgericht das System der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Die Grundsteuer muss nun spätestens bis zum 31. Dezember 2019 reformiert werden. Wenn dies gelingt, dürfen die derzeit geltenden Regeln für weitere fünf Jahre, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024, angewandt werden. Bundesfinanzminister Scholz diskutiert seit längerem mit den Länderfinanzministern zwei alternative Vorschläge – ein flächenorientiertes sowie ein ertragswertorientiertes Modell. Um einen Kompromiss zu finden, überlegen die Minister nun, entweder beim ertragswertorientierten Modell die tatsächlichen Nettokaltmieten herauszunehmen und stattdessen eine pauschale Durchschnittsmiete oder Bodenrichtwerte einzubeziehen oder als Alternative beim flächenorientierten Modell über Lagefaktoren eine Wertkomponente aufzunehmen.

20 "Ein rein wertorientiertes Modell kann so oder so nicht die Lösung sein", erläuterte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. "Insbesondere wenn der Bodenrichtwert mit berücksichtigt wird, drohen in den sowieso schon belasteten Ballungsräumen massive Grundsteuererhöhungen vor allem beim bezahlbaren Mietwohnungsbau. Die Folge wäre eine fortschreitende Gentrifizierung in den beliebten Wohnquartieren."

Die Wohnungswirtschaft fordert die Finanzminister weiterhin auf, sich für ein Flächenverfahren zu entscheiden, das auf die Grundstücks- und Gebäudeflächen abstellt. Eine Ergänzung um Lagefaktoren kann je nach Ausgestaltung eine sinnvolle Ergänzung sein.

30 Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.