

# Pressemitteilung



---

Nr. 53/18 vom 06.09.2018

---

Anzahl der Anschläge: 2.349  
Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

---

## Finanzministerkonferenz tagt zur Grundsteuer – GdW fordert Einigung auf Flächenmodell

**Berlin** – Am heutigen Donnerstag tagt die Finanzministerkonferenz. Dabei steht auch die Reform der Grundsteuer auf der Tagesordnung. Der GdW appellierte im Vorfeld an die Finanzminister, sich auf ein Modell für die Reform der Grundsteuer zu einigen. Die Wohnungswirtschaft fordert einen Systemwechsel und sieht ein reines Flächenmodell als richtigen Weg an.

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.

"Eine Grundsteuerreform muss aufkommensneutral erfolgen und eine Bemessungsgrundlage zu Grunde legen, die ohne hohen Verwaltungsaufwand ermittelbar ist und den Mietwohnungsbereich angemessen berücksichtigt", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft, dazu. Damit ist ein Sachwertverfahren wie das Kostenwertverfahren nicht geeignet. Außerdem wird nach Ansicht der Fachleute dieses Modell auch nicht in dem vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Zeitrahmen umsetzbar sein.

20 Der GdW-Chef gab zu bedenken, dass wertorientierte Systeme, die die Bodenrichtwerte als Verkehrswerte des Grund und Bodens einbeziehen, in den Ballungsräumen stark steigende Mieten zur Folge haben können und gerade in Stadtteilen mit hohen Bodenrichtwerten eine Gentrifizierung unterstützen. Eine Grundsteuerreform dürfe nicht zu einer Erhöhung der Mietbelastung führen und auch nicht dazu, dass der Mittelstand aus den attraktiven Wohngebieten verdrängt wird.

30 An diesen Kriterien hat die Wohnungswirtschaft alle in der Vergangenheit diskutierten Modelle gespiegelt und die meisten der Modelle halten diesen Kriterien nicht Stand. "Das System muss einfach und leicht umsetzbar sein", so Gedaschko. Die Wohnungswirtschaft favorisiert deshalb ein reines Flächenmodell, das künftig keine Neubewertungen erforderlich machen würde. Umfassende Probeberechnungen ergeben, dass ein solches Flächenmodell im Verhältnis zur bisherigen Bemessungsgrundlage Einheitswerte die wenigsten Veränderungen für die Mieter ergeben würde. Außerdem kann es mit dem Äquivalenzprinzip begründet werden.

Beispielberechnungen zum Download.

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.