

Pressemitteilung



Nr. 79/18 vom 29.11.2018

Anzahl der Anschläge: 2.219
Abrufbar unter: www.gdw.de

Grundsteuerreform – GdW fordert praktikables und aufkommensneutrales Modell

Berlin – Bundesfinanzminister Olaf Scholz hat sein Konzept für eine Reform der Grundsteuer vorgelegt. Der GdW appellierte an die Politik, sich auf ein Modell zu einigen, welches keine steigenden Kosten verursacht. Dies könnte aus Sicht der Wohnungswirtschaft auch ein Ertragswertmodell 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 hat nun den Länderfinanzministern zwei alternative Vorschläge vorgestellt – ein flächenorientiertes sowie ein ertragswertorientiertes Modell, in welches insbesondere die Nettokaltmiete, die Wohnfläche und das Baujahr einfließen sollen. Dabei sollen die Grundstückswerte alle sieben Jahre aktualisiert werden.

20 "Die neue Grundsteuer muss aufkommensneutral sein und eine Bemessungsgrundlage zu Grunde legen, die ohne hohen Verwaltungsaufwand ermittelbar ist und den Mietwohnungsbereich angemessen berücksichtigt", erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, dazu. Die unterschiedlichen Miethöhen beim Mietwohnungsbau würden auch bei einem Ertragswertmodell berücksichtigt. "Dafür müssten jedoch 35 Millionen Grundstücke in Deutschland neu bewertet werden", gab Esser zu bedenken. Wichtig seien außerdem regelmäßige Wertanpassungen. Da dies nur mit hohem bürokratischem Aufwand bewältigt werden kann und darüber hinaus nicht sichergestellt ist, dass eine solche Neubewertung in dem vom Bundesverfassungsgericht vorgegebenen Zeitrahmen umsetzbar ist, plädiert die Wohnungswirtschaft auch weiterhin für ein reines Flächenverfahren, das allein auf die Grundstücks- und Gebäudeflächen abstellt. "Das wäre einfach zu berechnen und kaum streitanfällig", so Esser. Umfassende Probeberechnungen des GdW ergeben, dass ein solches Flächenmodell im Verhältnis zur bisherigen Bemessungsgrundlage Einheitswerte die wenigsten Veränderungen für die Mieter ergeben würde.

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.