



Vorschlag zur Grundsteuerreform: BID warnt vor Steuererhöhungen und bürokratischer Lawine

Berlin, 6. September 2016. „Der von Hessen und Niedersachsen vorgestellte Gesetzentwurf zur Grundsteuerreform könnte eine bürokratische und administrative Lawine losstreuen. Die Ermittlung der vorgeschlagenen neuen Grundsteuerbemessungsgrundlage für 35 Millionen Grundstücke, der sogenannte Kostenwert, ist unnötig kompliziert und kaum praktikabel“, kritisiert BID-Vorsitzender Andreas Ibel den Reformvorschlag der Länder. „Zudem ist mehr als fraglich, ob die Reform aufkommensneutral umgesetzt werden kann. Das vorgeschlagene Modell eröffnet zu viele Möglichkeiten für die Kommunen, um verdeckte Steuererhöhungen durchzuführen!“

Hessen und Niedersachsen sind von den Bundesländern – mit Ausnahme von Hamburg und Bayern – beauftragt worden, den gemeinsamen Gesetzentwurf der Länder zur Grundsteuerreform in den Bundesrat einzubringen. Dieser wird sich voraussichtlich am 23. September 2016 mit dem Entwurf befassen. Das bisherige System der Wertermittlung wurde vom Bundesfinanzhof als nicht mehr verfassungsgemäß beanstandet. Mehrere Verfahren wurden dem Bundesverfassungsgericht vorgelegt. Derzeit werden für die Erhebung der Grundsteuer die sogenannten Einheitswerte der Jahre 1964 bzw. 1935 herangezogen.

Gefahr von Steuererhöhungen und Verwaltungsgau

„Grundstückseigentümer und private und gewerbliche Mieter dürfen durch die Grundsteuerreform nicht zusätzlich zur Kasse gebeten werden“, betonte Ibel: „Die ständigen Anhebungen der Grundsteuer-Hebesätze in vielen Kommunen bieten Anlass zur Sorge, dass die Kommunen die anstehende Gesetzesreform für Steuererhöhungen nutzen könnten.“ Weitere Erhöhungen der Grundsteuer drohen zudem durch die Bezugnahme des Kostenwerts auf permanent steigende Preisindizes wie Baulandpreise und Baukosten.

Ibel verwies darüber hinaus auf bisherige Reformversuche zur Grundsteuer, die auf wertorientierten Bemessungsgrundlagen basierten. „Die Vergangenheit hat gezeigt: Eine adäquate Wertermittlung von 35 Millionen Grundstücken mit unterschiedlicher Nutzungsart und die laufende Aktualisierung dieser Werte ist verwaltungstechnisch kaum zu bewältigen.“

c/o BFW Bundesverband Freier
Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e.V.
Französische Straße 55
10117 Berlin

www.bid.info

Leiter BID-Büro:
Florian Geyder
Tel.: 030 / 32781-250
Mobil: 0173 / 596 70 86
florian.heyder@bid.info

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin des BFW
Tel.: 030 / 32781-110
marion.hoppen@bfw-bund.de

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

DDIV Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

BID empfiehlt wertneutralen Reformansatz

Die Bemessungsgrundlage eines Reformmodells müsse laut BID die unterschiedlichen Grundstücks- und Nutzungsarten angemessen berücksichtigen. Dennoch dürfe sie nicht zu Mieterhöhungen im vermieteten Bestand oder einer überproportionalen Belastung der selbstnutzenden Immobilieneigentümer führen.

Das 2010 von den Ländern Baden-Württemberg, Bayern und Hessen vorgeschlagene Modell einer vereinfachten Grundsteuer nach dem Äquivalenzprinzip deckt viele BID-Forderungen ab: Hier basiert die Berechnung der Grundsteuer auf den Flächen von Grundstücken und Gebäuden. „Ein solches wertneutrales Verfahren wäre weniger verwaltungsaufwändig und leichter nachvollziehbar; das Hebesatzrecht der Kommunen bliebe aber auch hier erhalten“, resümiert Ibel.

So oder so müsse gelten: Bei jedem Reformentwurf müssten ausreichend repräsentative Proberechnungen angestellt werden, die die Belastungswirkungen – abhängig von der Art der Grundstücke und deren Nutzung – für Eigentümer, Mieter und Vermieter aufzuzeigen.

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, DDIV, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter www.bid.info