



## **Reform der Grundsteuer: BID plädiert weiter für wertunabhängiges Flächenmodell**

**Berlin, 27. März 2019** – Die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland plädiert weiterhin für das wertunabhängige Flächenmodell auf Basis von Grundstücks- und Gebäudeflächen. Das sogenannte Kompromissmodell wird abgelehnt. Darauf macht Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes IVD, derzeit geschäftsführender Verband der BID, anlässlich der gestrigen Beratung zur Reform der Grundsteuer aufmerksam. Bundesfinanzminister Olaf Scholz hatte sich gestern mit seinem bayerischen Kollegen Albert Füracker zum Thema ausgetauscht.

Am 14. März 2019 haben die Finanzminister des Bundes und der Länder weitere Vereinfachungen des sogenannten Kompromissmodells zur Reform der Grundsteuer beraten. Bundesfinanzminister Bayern hatte in diesem Zusammenhang grundsätzliche Kritik am beratenen Modell erkennen lassen. Im Ergebnis wurde Olaf Scholz beauftragt, einen entsprechenden Gesetzentwurf zu erarbeiten. Das Kompromissmodell sieht bislang eine wertabhängige Bemessungsgrundlage vor. Die dafür anzusetzenden Mieten und Bodenrichtwerte sollen pauschaliert in die Berechnung einfließen.

Die BID lehnt dieses Modell ab und spricht sich weiter für das wertunabhängige Flächenmodell aus. Schick: „Das Flächenmodell erfüllt die verfassungsrechtlichen Vorgaben und könnte innerhalb kurzer Zeit umgesetzt werden. Es ist leicht nachvollziehbar und wenig streitanfällig. Darüber hinaus besteht kein bzw. kaum Anpassungsbedarf, wodurch ein stabiles und planbares Grundsteueraufkommen sichergestellt werden kann. Das vorgeschlagene Kompromissmodell bedeutet genau das Gegenteil.“

Den Vorschlag, auf den Ansatz tatsächlich niedrigerer Mieten generell verzichten zu wollen und dafür einzelne Gruppen von Wohnungsunternehmen abhängig von der Anteilseignerschaft oder dem steuerlichen Status mit einer niedrigeren Steuermesszahl zu begünstigen, sieht die BID sehr kritisch. „Ein solches Vorhaben ist aus unserer Sicht verfassungs- und wahrscheinlich auch beihilferechtswidrig. Wenn der Ansatz verfolgt würde, Mieten unterhalb der Durchschnittsmiete zum Ansatz bringen zu können, dann müsse dies für alle Vermieter möglich sein“, sagt Schick.

**BID**  
**Bundesarbeitsgemeinschaft**  
**Immobilienwirtschaft**  
**Deutschland**

c/o Immobilienverband IVD  
Littenstraße 10  
10179 Berlin

[www.bid.info](http://www.bid.info)

Pressekontakt:  
Heiko Senebald  
Leiter Kommunikation beim IVD

Tel.: 030 / 27 57 26 - 15  
[heiko.senebald@ivd.net](mailto:heiko.senebald@ivd.net)

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

Zwar müsste für das von der BID favorisierte Flächenmodell das Grundgesetz geändert werden, um dem Bund die Gesetzgebungskompetenz zu verschaffen. Dies wäre aber auch bei dem vorgeschlagenen Kompromissmodell erforderlich, weil es sich soweit von den bisherigen Einheitswerten entfernt, dass man sich nicht mehr auf ein Fortbestehen der früheren Gesetzgebungskompetenz berufen kann.

Zudem tritt die BID der aktuell geführten Diskussion über die Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer entschieden entgegen. Dieser Vorschlag widerspreche dem Äquivalenzprinzip, das der Grundsteuer zugrunde liegt. Bei Abschaffung der Umlagefähigkeit würde die Grundsteuer für den vermieteten Grundbesitz den Charakter einer Vermögensteuer annehmen, was verfassungswidrig wäre und damit abzulehnen ist.

### **Über die BID**

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](http://www.bid.info)