



BID - Medieninformation vom 22.09.2016

BID warnt: Folgen des Gesetzentwurfs zur Grundsteuerreform gleichen einer Black Box

Berlin, 22. September 2016. „Die Folgen der vorliegenden Grundsteuerreform für den Steuerzahler gleichen einer Black Box“, kritisiert der BID-Vorsitzende Andreas Ibel den Gesetzentwurf von Niedersachsen und Hessen. Dieser wird im Auftrag der Länder am 23. September 2016 in den Bundesrat eingebracht und beraten.

„Bislang wurden keine Berechnungen zu den Auswirkungen der neuen Bemessungsgrundlage, dem sogenannten Kostenwert, vorgelegt oder in Aussicht gestellt“, so Ibel. „Dabei besteht die Gefahr, dass viele Steuerzahler künftig tiefer in die Tasche greifen müssen.“ Das gelte umso mehr, weil der Kostenwert auf permanent steigende Preisindizes wie Baulandpreise und Baukosten Bezug nehme: Damit würde der Grundsteuer ein permanenter, hochgradig dynamischer Erhöhungsmechanismus eingebaut.

„Vor allem aber lassen uns die ständigen Anhebungen der Grundsteuer-Hebesätze in vielen Kommunen befürchten, dass diese die anstehende Gesetzesreform für Steuererhöhungen nutzen könnten. Die von den Ländern angekündigte Aufkommensneutralität ist also in keiner Weise gewährleistet“, resümiert Ibel.

Wertneutraler Reformansatz statt Verwaltungsgau

Ibel verwies 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.“

Die Bemessungsgrundlage eines Reformmodells müsste 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.

Hessen und Niedersachsen bringen den Gesetzentwurf zur Grundsteuerreform im Auftrag der Länder in den Bundesrat ein, da das

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

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



bisherige System der Wertermittlung vom Bundesfinanzhof als nicht mehr verfassungsgemäß beanstandet wurde. Hamburg und Bayern haben sich dem Reformvorschlag bislang nicht angeschlossen. Dem Bundesverfassungsgericht wurden bereits mehrere Verfahren vorgelegt. Derzeit werden für die Erhebung der Grundsteuer die sogenannten Einheitswerte der Jahre 1964 bzw. 1935 herangezogen.

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, DDI, 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