

# Pressemitteilung



Nr. 01/19 vom 14.01.2019

Anzahl der Anschläge: 2.428  
Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

## Finanzministerkonferenz tagt zur Grundsteuerreform – Flächenmodell ist die einzige praktisch umsetzbare Lösung

**Berlin** – Heute berät die Finanzministerkonferenz die Grundsteuerreform. Der GdW appelliert an die Politik, sich auf ein Modell zu einigen, welches Mieter und Vermieter möglichst wenig belastet und ohne völlig überzogenen Bürokratieaufwand umsetzbar ist.

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 diskutiert mit den Länderfinanzministern zwei alternative Vorschläge – ein flächenorientiertes sowie ein ertragswertorientiertes Modell, in welches insbesondere die Nettokaltmiete, die Wohnfläche, das Baujahr und die Bodenrichtwerte einfließen sollen. Dabei sollen die Werte alle sieben Jahre aktualisiert werden.

20 "Das von Bundesminister Scholz bevorzugte Ertragswertmodell droht dabei zu einem bürokratischen Monster zu werden", erläuterte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Das Verfahren ist so komplex, dass sowohl die Wohnungsunternehmen als auch die Finanzverwaltung vor schier unlösbare Herausforderungen gestellt werden würden. Der notwendige Verwaltungsaufwand stünde in keinem Verhältnis zum Grundsteueraufkommen. "Darüber hinaus drohen in den sowieso schon belasteten Ballungsräumen massive Grundsteuererhöhungen", so Gedaschko. Das Scholz-Modell sieht einen Mindestwert für die Bemessung der Grundsteuer von 80 Prozent des Bodenwerts vor. Das führt in den großen Hotspots wo die Bodenwerte sehr hoch sind dazu, dass insbesondere bei Objekten mit sehr moderaten Mieten häufig der Mindestwert zum Ansatz kommt. In der Folge zieht die Grundsteuer genau dort massiv an, wo die Wohnungsunternehmen in guten Lagen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen.

Die Wohnungswirtschaft appelliert daher an die Politik, sich für ein Flächenverfahren zu entscheiden, das allein auf die Grundstücks- und Gebäudeflächen abstellt. Das wäre einfach zu berechnen und kaum streitanfällig. Außerdem würden regelmäßige und bürokratische Neubewertungen wegfallen. "Dazu gibt es eigentlich keine Alternative – es sei denn, man schafft die Grundsteuer ganz ab", so Gedaschko.

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.