

Pressemitteilung



Nr. 57/19 vom 10.09.2019

Anzahl der Anschläge: 1.572
Abrufbar unter: www.gdw.de

Grundsteuerreform: niedrige Mieten der sozial verantwortlichen Wohnungswirtschaft müssen im Bundesmodell berücksichtigt werden

- **Klare Absage für die Abschaffung der Umlagefähigkeit**

10 **Berlin** – Anlässlich der Verbändeanhörung zur Grundsteuerreform hat sich die Wohnungswirtschaft erneut dafür ausgesprochen, ein unbürokratisches und praktikables Flächenmodell einzuführen. "Wir begrüßen es, dass endlich Bewegung in die Grundsteuerreform gekommen ist. Wir bewerten es als sehr hilfreich, dass die Länder nun über eine Abweichungsklausel vom Bund unterschiedliche Regelungen zur Ermittlung der Grundsteuer treffen können. Nun sind die Länder aufgefordert, sich bei einer Abweichung vom ertragsorientierten Bundesmodell einheitlich auf ein einfaches Flächenverfahren als Alternative zu einigen.

20 Gelöst sieht die Wohnungswirtschaft die Problematik bei dem jetzt zur Debatte stehenden Gesetzentwurf zur Grundsteuerreform aber dennoch nicht. Das Bundesmodell sieht für die Bewertung von Wohnimmobilien ein vereinfachtes Ertragswertverfahren vor, das Durchschnittsmieten auf der Basis der Wohngeldmietstufen und Bodenrichtwerte berücksichtigt. Der Nachweis und Ansatz tatsächlich niedrigerer Mieten soll dagegen nicht möglich sein. Damit würden Wohnungsbestände entlastet, die höhere Mieten als die Durchschnittsmiete haben. Belastet werden dagegen die Wohnungsbestände, die niedrigere Mieten als die Durchschnittsmiete aufweisen. Damit sind vor allem die Wohnungsbestände der GdW-Mitglieder benachteiligt, da sie die Garanten für das bezahlbare Wohnen in Deutschland sind.

"Wir fordern daher weiterhin Nachbesserungen am Bundesmodell", so Gedaschko. Die Bodenwerte müssen aus der Berechnung für die Grundsteuer raus. Als Grundlage für die Grundsteuer müssen in einem ertragsorientierten Modell die tatsächlichen Mieten dienen. Außerdem wehren wir uns dagegen, dass einzelne Eigentümergruppen durch eine verringerte Grundsteuermesszahl bevorzugt werden sollen, da die Kriterien hierfür völlig willkürlich sind. Maßgeblich kann für eine solche Besserstellung nur sein, ob sich die Vermieter sozial verantwortlich verhalten."

30 In Zusammenhang mit der Reform warnt Gedaschko davor, die Umlagefähigkeit der Grundsteuer über die Betriebskosten abzuschaffen. Einen entsprechenden Bundesratsantrag aus Berlin bezeichnete er als Farce. Erst ein völlig überzogener Mietendeckel und jetzt ein neues Projekt mit ähnlich schlimmen Auswirkungen für die Wohnungswirtschaft. Berlin entwickelt sich zum Investorenschreck", so Gedaschko. "Die Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer würde die Investitionsfähigkeit unserer Mitgliedsunternehmen dramatisch schwächen und geplante Neubau- und Modernisierungsprojekte sowie soziale Leistungen gefährden. Allein in Berlin würden bei unseren Mitgliedsunternehmen rund 130 Mio. Euro jährlich an Eigenkapital für Investitionen fehlen. Bei Annahme einer Eigenkapitalquote von 20 Prozent wären das Investitionen in Höhe von 650 Mio. Euro jährlich", erklärte der GdW-Präsident. "Das ist mit uns nicht zu machen."

40 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.