

## Pressemitteilung

# Grundsteuerreform: ZIA plädiert für Anwendung des einfachen Modells

**Berlin, 25.06.2019** – Zur 1. Lesung des Gesetzes zur Reform der Grundsteuer am Donnerstag im Deutschen Bundestag erklärt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft:

„Zwar gibt es im aktuellen Regierungsentwurf Vereinfachungen. So soll etwa ein zwischenzeitlich enthaltener, aber nicht nachvollziehbarer und gesellschaftspolitisch schwieriger Metropolzuschlag wieder fallengelassen werden – das ist vernünftig. Auch wurden bei gemischt genutzten Grundstücken und Wirtschaftsimmobilien verfahrenstechnische Anwendungsfragen reduziert, indem hier ausschließlich das Sachwertverfahren zur Anwendung kommen soll. Auf den ersten Blick eine Verfahrensvereinfachung, jedoch führt dies beispielsweise zu dem abstrusen Ergebnis, dass eine identische Wohnung unterschiedlich bewertet wird, abhängig davon, ob es sich um eine Wohnung in einem reinen Wohngebäude oder aber in einem Wohnhaus mit gemischter Nutzung handelt. Dieser Fall würde bei einem Flächenmodell beispielsweise zu einem gleichen Bewertungsergebnis führen.“

Im Ergebnis sind wir noch weit entfernt von einem einfachen und bürokratiearmen Bundesgesetz. Der Entwurf ist auch für Wohnimmobilien noch immer komplex und streitanfällig. So ist beispielsweise die Einbeziehung der Bodenrichtwerte bei der Grundsteuer weiterhin problematisch, denn das aktuelle Verfahren zur deren Ermittlung ist weder transparent noch rechtssicher. Die im Steuerrecht dringend notwendige gerichtliche Überprüfbarkeit ist bisher nicht möglich. Darüber hinaus stellen die Bodenrichtwerte eine Herausforderung insbesondere bei Wohnimmobilien in Metropolregionen dar, da sich diese zuletzt sehr dynamisch entwickelt haben.

Grundsätzlich wäre ein einfaches bundesweit geltendes Bewertungsrecht die anzustrebende Lösung. In dieser Situation begrüßen wir die angedachte Länderöffnungsklausel. Denn hierdurch bekommen zumindest einzelne Länder die Möglichkeit, die Grundsteuer in Form eines einfachen und unbürokratischen Flächenmodells zu erheben. Der Aufwand zur Bewertung nach dem Flächenmodell wäre um ein Vielfaches geringer. Bei der Überlegung die Länderöffnungsklausel zu nutzen, sollten die Länder somit auch bedenken, dass bei der Anwendung des Flächenmodells weniger Steuergelder für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage ausgegeben werden müssten. Mit Blick auf einen verantwortungsvollen Umgang mit Steuergeldern wäre das Flächenmodell somit klar im Vorteil. Jeder Euro, der bei der Ermittlung weniger ausgegeben wird, steht am Ende der öffentlichen Hand und damit dem Bürger mehr zur Verfügung. Entsprechend ermuntern wir, der für die Öffnungsklausel erforderlichen Grundgesetzänderung zuzustimmen – alle profitieren davon, nicht zuletzt die Kommunen.

Darüber hinaus ist es entscheidend, die Aufkommensneutralität einzuhalten – selbst in haushaltspolitisch schwierigen Lagen müssen die Kommunen dieses politische Versprechen einhalten.“

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

André Hentz  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 23  
E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)