

## Pressemitteilung

# **Bundesrat zur Grundsteuer: ZIA spricht sich für einfaches Modell auf Länderebene aus**

- **Wiedereinführung der Grundsteuer C ist der falsche Ansatz**
- **Klimaschutz: Steuerliche Anreize für alle Nutzungsarten schaffen**

**Berlin, 08.11.2019** – Der Bundesrat wird heute aller Voraussicht nach der Reform der Grundsteuer und der hierfür erforderlichen Grundgesetzänderung zustimmen. Nach wie vor bedauert der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, dass sich der Gesetzgeber auf Bundesebene nicht auf ein einfaches Bewertungsmodell für die Grundsteuer einigen konnte. „Zwar gab es im Laufe des Verfahrens erfreulicher Weise auch Vereinfachungen am Bundesmodell“, sagt Dr. Hans Volkert Volckens, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Steuerrecht. „Die nun verabschiedete Regelung wird in der Praxis jedoch trotzdem viele Auseinandersetzungen mit der Finanzverwaltung nach sich ziehen. Auch wird sich zeigen, ob das Bundesmodell überhaupt einer verfassungsrechtlichen Prüfung standhalten wird, wurde dies doch zuletzt erst vom Wissenschaftlichen Dienst des Deutschen Bundestages in Zweifel gezogen“, sagt Volckens. „Es ist Glück im Unglück, dass die Bundesländer durch die Länderöffnungsklausel die rechtssichere Möglichkeit bekommen, ein einfaches und unbürokratisches Flächenmodell einzuführen. Es werden sinnvollerweise schon intensive Beratungen zwischen verschiedenen Ländern geführt. Nur durch ein einfaches Modell auf Länderebene kann der Verwaltungsaufwand für die Steuerpflichtigen und die Finanzverwaltung im Rahmen gehalten werden“, so Volckens weiter.

## **Wiedereinführung der Grundsteuer C ist der falsche Ansatz**

Zum Gesetzespaket zählt auch die Grundsteuer C, deren Wiedereinführung der ZIA kritisiert. „Grundsätzlich befürworten wir die Idee der Grundstücksmobilisierung –

insbesondere im Hinblick auf den in bestimmten Regionen angespannten Immobilienmarkt“, so Volckens. Die Grundsteuer C sei hierzu aber der falsche Ansatz. „Zahlreiche Expertisen, unter anderem vom Wissenschaftlichen Dienst des Deutschen Bundestages haben unmissverständlich dargelegt, dass die bereits in den sechziger Jahren eingeführte Steuer ihr Ziel bereits einmal verfehlt hat. Damals wurden vor allem finanzschwache Bürger zum Verkauf ihrer Grundstücke gezwungen. Besonders zu kritisieren ist, dass die Anwendung eines höheren Hebesatzes durch die Gemeinden schon aus stadtplanerischen Gründen erfolgen kann, auch wenn gar kein Wohnraumbedarf besteht. Dem Ermessen der Gemeinden wird hierdurch ein viel zu großer und nicht zu rechtfertigender Handlungsspielraum eingeräumt. Man kann nur an die Gemeinden appellieren, sich bei ihrer Ermessensausübung die verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsfreiheit der Bürger immer wieder vor Augen zu führen“, sagt Volckens.

### **Klimaschutz: Steuerliche Anreize für alle Nutzungsarten**

Neben der Grundsteuerreform wird der Bundesrat auch zu den steuerlichen Maßnahmen des Klimaschutzprogramms 2030 der Bundesregierung Stellung nehmen. Hierbei geht es unter anderem um die Förderung energetischer Gebäudesanierung. Die hierbei vorgesehene Entlastung bei bestimmten Sanierungsmaßnahmen betrifft jedoch bisher ausschließlich selbstgenutztes Wohneigentum. Nach Ansicht des ZIA müssen steuerliche Anreize für den gesamten Gebäudesektor, also auch für gewerblich genutzte und vermietete Immobilien, geschaffen werden. Auch bei der Erzeugung elektrischen Stroms aus regenerativen Energien müssen im Immobiliensektor bestehende steuerliche Hemmnisse beseitigt werden. Bisher drohen den Betreibern solcher Modelle erhebliche gewerbesteuerliche Risiken. „Nur wenn die steuerlichen Rahmenbedingungen eine zeitgemäße Anpassung erfahren, kann der Immobiliensektor zum starken Treiber für den Klimaschutz werden“, kommentiert Volckens die Maßnahmen des Klimapakets.

### **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)