

Pressemitteilung

Grundsteuer: Einbeziehung von Wertkomponenten riskant

Berlin, 31.01.2019 – Im Vorfeld des Treffens der Länderfinanzminister mit Bundesfinanzminister Olaf Scholz zur Grundsteuerreform am morgigen Freitag plädiert der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, erneut für ein einfaches, in der Frist des Bundesverfassungsgerichts umsetzbares sowie transparentes und verfassungskonformes Modell.

„Viele gute Argumente sprechen für ein wertunabhängiges Flächenmodell“, sagt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA. „Dieses ist einfach in der Ermittlung und in der vorgeschriebenen Frist umsetzbar. Da weniger Daten gebraucht werden und keine regelmäßige Neubewertung notwendig ist, sind die Erhebungskosten auch geringer als bei einem wertabhängigen Modell, so dass es auch mit Blick auf die Steuermittel unter Effizienzgründen besonders sinnvoll ist. Jegliche Einbeziehung von einzelnen Wertkomponenten ist mit Vorsicht und Bedacht zu wählen und birgt das Risiko der Streit anfälligkeit. Mit Blick auf die Grundsteuer hat der ZIA schon oftmals auf die nicht immer durchgängig gleiche Qualität von Bodenrichtwerten hingewiesen. Auch ein Rückgriff auf die Daten aus dem Mikrozensus gestaltet sich schwierig, ist doch deren Justiziabilität bislang unklar.“ Die Bezugnahme auf Grundstücks- und Gebäudegrößen als Grundlage sei weniger streitanfällig. „Unabhängig vom Modell hat sich ergeben, dass eine Abschaffung der Umlegbarkeit verfassungsrechtlichen Bedenken begegnet, wirtschaftlich widersinnig ist und die Branche vor unlösbare Probleme stellen würde“, so Mattner.

Wertunabhängigkeit führt nicht zu Kostenexplosion

Die Einbeziehung verschiedenster Wertkomponenten widerspricht der Prämisse einer einfachen und effizienten Steuerhebung. Wertermittlungen von Immobilien sind komplex – insbesondere Wirtschaftsimmobilien sind als Spezialimmobilien nur schwer einer einfachen Bewertung zugänglich. „Wir müssen auch die geringen

Kapazitäten der Finanzverwaltung berücksichtigen, weshalb die Ermittlung der Bemessungsgrundlage anhand möglichst weniger Daten geschehen sollte“, so Mattner. „Die Ermittlung würde bei einem wertabhängigen Modell zu einer regelrechten Kostenexplosion führen und das Aufkommen unnötig verzehren. Das wertunabhängige Flächenmodell garantiert die einfache und unbürokratische Bewertung und ist daher auch aus gesamtgesellschaftlicher Verantwortung heraus vorzuziehen.“

Die steuerrechtlichen Positionen des ZIA zur Grundsteuerreform können Sie sich unter folgendem Link herunterladen:

https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Positionen/PDF/Position_ZIA_Reform_der_Grundsteuer_Stand_14.1.2019_1_.pdf

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 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
Internet: www.zia-deutschland.de