

PRESSEMITTEILUNG

Sachsens Wohnungswirtschaft kritisiert Grundsteuerentwurf

Dresden, den 11. November 2020. Vor der Anhörung im Haushalts- und Finanzausschuss des Sächsischen Landtags zum Gesetzentwurf zur Grundsteuerreform nehmen die wohnungswirtschaftlichen Verbände im Freistaat noch einmal Stellung zum Entwurf.

Trotz umfangreicher kritischer, aber konstruktiver Hinweise durch BFW Landesverband Mitteldeutschland, dem Verband Wohneigentum Sachsen e.V., dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., dem vdw Sachsen sowie Haus & Grund Sachsen im Vorfeld verbleibt es bei der Vorlage, die im Sommer durch das Finanzministerium vorgestellt worden ist.

Für große Enttäuschung sorgt bei den Verbänden dabei die Festlegung im Koalitionsvertrag, wonach die Grundsteuerreform im Freistaat nur mit einem wertorientierten Modell umgesetzt werden soll. Andere Varianten, wie zum Beispiel ein Flächen-Lage-Modell, waren damit von Anfang an ausgeschlossen.

Die einzige Änderung gegenüber dem Scholz-Modell besteht in der Korrektur der Grundsteuermesszahl für das Wohnen. Alle anderen Probleme des durch Ende 2019 verabschiedeten Modells des Bundes kommen damit bei einer Umsetzung auch auf den Freistaat zu.

Sachsens Wohnungswirtschaft sieht damit das Versprechen einer Aufkommensneutralität als nicht haltbar. Stichprobenartige Vergleichsrechnungen der „aktuellen Grundsteuerberechnung“ im Vergleich zum neuen Berechnungsmodell führen im Mietwohnungsbereich in Groß- und Mittelstädten zu einer drastischen Erhöhung der Grundsteuer. Bereits unter der Annahme, dass die Gemeinden ab 2025 ihre Hebesätze an das neue Modell anpassen, erwartet der Freistaat in seinen Modellrechnungen Steuererhöhungen vor allem bei selbstgenutztem Wohneigentum. Ob aber die Gemeinden angesichts wegbrechender Einnahmen aufgrund der Corona-Pandemie und steigender Ausgaben tatsächlich ihre Hebesätze korrigieren und so zur Aufkommensneutralität beitragen, ist ungewiss.

Mit dem vorgelegten Modell ist weiterhin eine Anpassung der Wertansätze alle sieben Jahre erforderlich. Genau dies hatte zur Verwerfung der alten Praxis durch das Bundesverfassungsgericht im Frühjahr 2018 geführt, da die erforderliche Fortschreibung der Grundstückswerte nach dem alten Modell über Jahrzehnte nicht erfolgt ist. Will der Freistaat hieran nicht erneut scheitern, ist ein regelmäßig wiederkehrender bürokratischer Aufwand und eine erstmalige Neuerhebung für rund 2 Millionen Grundstücke im Freistaat erforderlich. Zugleich herrscht bei den Bürgern Unsicherheit darüber, ob und wann veränderte Besteuerungsgrundlagen angezeigt werden müssen, damit sie sich selbst nicht strafbar machen.

Weiterhin üben die fünf Verbände Kritik an den starren und fiktiven Mietstufen, die Teil des künftigen Berechnungsmodells sind. Sie werden zu einem ungleichen Proporz zwischen tatsächlichen und angenommenen Mieten führen. Hier wird deutlich, dass es dem Gesetzgeber im Ergebnis darum geht,

die Substanz, und damit das vermeintliche Vermögen, zu besteuern. Dies wäre eine Abkehr vom Modell einer Grundsteuer, die an den Kosten der solidarischen Mitfinanzierung öffentlicher Infrastruktur anknüpft.

Außerdem wehren sich die Verbände 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.

Die Anhörung am 13.11.2020 ist öffentlich und beginnt um 09.30 Uhr im Plenarsaal des Sächsischen Landtages. Der Präsident des sächsischen Landesverbandes von Haus & Grund, der Leipziger Rechtsanwalt René Hobusch, wird in der Ausschusssitzung als Sachkundiger der Wohnungswirtschaft angehört werden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

V.i.S.d.P.

René Hobusch, Präsident Haus & Grund Sachsen e.V.

Tel.: 0177-6 01 88 80

E-Mail: info@hausundgrund-sachsen.de