



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## GEWERBESTEUER: IMMOBILIENWIRTSCHAFT FORDERT BERÜCKSICHTIGUNG DER BRANCHENSPEZIFISCHEN FINANZIERUNGSBEDINGUNGEN

26.06.2006      Fachinformation

Die Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft fordern die Große Koalition auf, bei ihren Überlegungen zur Neugestaltung der Gewerbesteuer im Rahmen der Unternehmensteuerreform die branchenspezifischen Finanzierungsbedingungen der Immobilienwirtschaft angemessen zu berücksichtigen. Die volle Einbeziehung von Zinsen, Mieten, Pachten und Leasingraten in die Bemessungsgrundlage der Gewerbesteuer verschärfe den bereits bestehenden Substanzbesteuerungseffekt bei den Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Insbesondere die Einbeziehung der gezahlten Zinsen für aufgenommenes Fremdkapital ignoriere die branchentypische Finanzierungsstruktur der Wohnungswirtschaft, die einen durchschnittlichen Fremdkapitalanteil von 80 Prozent aufweise, so der GdW. Es würden keine Kredite aufgenommen, um Steuerlasten zu minimieren, sondern um in den Neubau oder die Modernisierung von Wohnungen zu investieren. Insbesondere in Ostdeutschland, wo in den letzten 15 Jahren erhebliche Investitionen zur Anpassung der Wohnverhältnisse notwendig waren, habe dies zu einer überdurchschnittlichen Verschuldung der dortigen Wohnungsunternehmen geführt. Durch die derzeit geltende 50%ige Hinzuziehung der Dauerschuldzinsen komme es schon heute in vielen Fällen zu positiven Scheinerträgen. Der Wunsch der Kommunen nach einer verlässlichen und zukunftssicheren Finanzbasis werde auch von den Spitzenverbänden der Immobilienwirtschaft unterstützt. Gleiches gelte für den Versuch des Bundes, die Praxis internationaler Unternehmen zu unterbinden, in Deutschland vor allem Kreditzinsen anfallen zu lassen, Gewinne aber in Länder mit niedrigen Steuersätzen zu verlagern. Diese Ziele könnten aber erreicht werden, ohne der sich konjunkturell erholenden Immobilien- und damit auch Bauwirtschaft neue Lasten aufzulegen, so die Verbände. Ein tragfähiges Konzept habe etwa die Stiftung Marktwirtschaft mit ihrem Viersäulenmodell zur Kommunalfinanzierung vorgelegt. Dabei wird bei der kommunalen Unternehmensbesteuerung gänzlich auf die Einbeziehung ertragsunabhängiger Faktoren verzichtet und dennoch den Erwartungen der Kommunen im Hinblick auf eine verlässliche Finanzierungsbasis Rechnung getragen.

<https://bbu.de/beitraege/gewerbesteuer-immobilienwirtschaft-fordert-beruecksichtigung-der-branchenspezifischen-finanzierungsbedingungen>