



ÄNDERUNG § 33 GRUNDSTEUERGESETZ: STELLUNGNAHME DES GDW

14.10.2008 Fachinformation

In seiner Stellungnahme an den Finanzausschuss des Deutschen Bundestages plädiert der GdW eindringlich für die Beibehaltung des Grundsteuererlasses für dauerhaft von Leerstand betroffene Wohnungen. Die vorgeschlagene Änderung des § 33 GrStG würde einer Abschaffung des Grundsteuererlasses gleichkommen und den durch den Leerstand ohnehin vorhandenen Substanzverzehr seitens der betroffenen Wohnungsunternehmen weiter verstärken. Wird ein Grundsteuererlass erst ab einer leerstandsbedingten Ertragsminderung von 50 Prozent gewährt, so kommt dies einer Abschaffung des Erlasses gleich, so der GdW: Ein derart hoher Leerstand sei, von wenigen Ausnahmen abgesehen, nur bei Wohngebäuden zu verzeichnen, die ohnehin abgerissen und dafür leer gezogen werden sollen. Für diese aber könne der Vermieter keinen Grundsteuererlass beantragen, da er diesen Leerstand selbst zu vertreten hat. Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs aus dem Jahr 2006 wird der Grundsteuererlass nicht nur bei vorübergehendem, sondern auch bei strukturellem Leerstand gewährt. Aus diesem Grund befürchten die Kommunen einen Einbruch des Grundsteuervolumens in dreistelliger Millionenhöhe und befürworten aus diesem Grund die geplante Gesetzesänderung. Hierbei verkennen sie nach Wertung des GdW die Tatsache, dass sie selbst die Höhe des Grundsteuer-Hebesatzes festlegen. Im Sinne der Verteilungsgerechtigkeit fordert der GdW die Kommunen auf, im Falle eines zu niedrigen Gesamtvolumens den Grundsteuersatz geringfügig anzuheben. Dadurch würde die Last auf die Gemeinschaft aller Grundstücksbesitzer verteilt und nicht allein von den ohnehin vom Leerstand betroffenen Wohnungseigentümern getragen werden. Insgesamt seien die Folgen der geplanten Gesetzesänderung für die von dauerhaften Wohnungsleerständen betroffenen Unternehmen insbesondere im Osten Deutschlands unabsehbar, so der GdW. Der Substanzverlust, den diese Unternehmen durch die leerstandsbedingte Ertragsminderung ohnehin bereits zu tragen hätte, würde weiter verstärkt, wenn sie auf die nicht vermieteten Wohnungen zukünftig die volle Grundsteuer zahlen müssten. Die Stellungnahme des GdW steht im BBU-Net als PDF-Dokument zur Einsicht zur Verfügung. GdW-Stellungnahme

Downloads

3B432_GdW-StN_JStG_2008_BR_%C2%A733GrStG_Oktober_2008

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/aenderung-ss-33-grundsteuergesetz-stellungnahme-des-gdw>