



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



**Pressemitteilung**

## **Grundsteuer: ZIA und Haus & Grund warnen vor Kostenexplosion**

**Berlin, 06.06.2018** – Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss und Haus & Grund Deutschland plädieren vor dem Hintergrund der notwendigen Neuregelung der Grundsteuer für ein marktunabhängiges, rein flächenorientiertes Berechnungsverfahren, bei dem als Bemessungsgrundlage ausschließlich die Grundstücks- und Gebäudeflächen herangezogen werden. Dies betonten beide Verbände bei ihrer gestrigen Podiumsdiskussion in Berlin mit Vertretern aus Politik und Wissenschaft zur Reform der Grundsteuer.

Dieses Flächenmodell, das auch Bayern und Hamburg bevorzugen, ist schneller umsetzbar und weniger streitanfällig als etwa das vom Bundesrat eingebrachte Kostenwertverfahren, für dessen Umsetzung eine zehnjährige Übergangszeit veranschlagt wird. Darüber hinaus verfolgt der Kostenwert als Basis für die Neuregelung der Bemessungsgrundlage kein klares Bewertungsziel. Er zielt weder auf den tatsächlich getätigten Aufwand noch auf den gemeinen Wert ab. Da beim Flächenmodell – im Gegensatz zum Kostenwertmodell – keine regelmäßige Aktualisierung der steigenden Grundstücks- und Baukosten erfolgt, wäre hiermit auch keine automatische Steuererhöhung verbunden. „Die in den vergangenen Jahrzehnten unterbliebene Aktualisierung von Werten hat bereits beim jetzigen System der Einheitswerte zur Verfassungswidrigkeit geführt. Dieses Risiko sollte nicht in ein neues System überführt werden. Schon deshalb kommt nur ein Flächenmodell in Frage“, unterstrich Haus & Grund-Präsident Dr. Kai Warnecke.

„Es wurde bereits durch den Ersten Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg Peter Tschentscher anhand von Proberechnungen für Hamburg auf die Gefahr der drohenden Kostenexplosion und der sozialen Unverträglichkeit hingewiesen“,

sagt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA. „Wenn die angedachten Anpassungen von Steuermesszahlen und Hebesätzen unterblieben, käme es im Schnitt zu einer Verzehnfachung der Grundsteuer.“ Zu ähnlichen Ergebnissen kommt eine Erhebung von Haus & Grund Deutschland bei seinen Mitgliedern.

### **Haus & Grund**

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

### **Kontakt**

Alexander Wiech  
Haus & Grund Deutschland  
Mohrenstr. 33  
10117 Berlin  
Tel.: 030/202 16 508  
E-Mail: [presse@hausundgrund.de](mailto:presse@hausundgrund.de)  
Internet: [www.hausundgrund.de](http://www.hausundgrund.de)

### **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**

Andy Dietrich  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Unter den Linden 42  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 17  
E-Mail: [andy.dietrich@zia-deutschland.de](mailto:andy.dietrich@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)