

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18 WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
18/1398

Alle Abgeordneten



Stellungnahme

BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.

Verband der mittelständischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

„Neue Kritik des Städte- und Gemeindebundes am Grundsteuermodell ernst nehmen – Ungerechte Lastenverteilung zum Nachteil des Wohnens in Nordrhein-Westfalen muss dringend verhindert werden“

Antrag der FDP-Fraktion, Drucksache 18/7760

Düsseldorf, 09.04.2024

Der BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen (BFW NRW), Hauptantriebskraft für Wohnungsneubau in Nordrhein-Westfalen, bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

ZUM ANTRAG

Der BFW NRW begrüßt den Antrag der FDP-Fraktion vollumfänglich.

Mit Beginn der Diskussion um die verschiedenen Berechnungsmodelle zur Grundsteuer hat der Verband insbesondere am Bundesmodell bzw. dem „Scholz-Modell“ erhebliche Kritik geäußert und diese unter anderem gegenüber dem damaligen Finanzminister Lienenkämper geäußert und begründet.

Kritisiert wurde die **viel zu komplexe Erhebung von Daten** und dem damit einhergehenden Aufwand für Immobilieneigentümer.

Auch auf Modellrechnungen in Hamburg wurde verwiesen und vor gleichen Ergebnissen in Nordrhein-Westfalen gewarnt. *„In Hamburg hat man über Modellrechnungen festgestellt, dass die Anwendung des Bundesmodells zu **erheblichen Verwerfungen** führen würde. Manche würden also besonders hohe Grundsteuern zahlen, andere dagegen sehr wenig. Mit Blick auf ein dennoch gleichbleibendes Steueraufkommen hat man eine massiv unterschiedliche Steuerbelastung der Bürger als politisch nicht vertretbar eingestuft.“* (Zitat aus Brief BFW NRW an Finanzministerium von Januar 2022)

Aus Sicht des BFW NRW ist damals wie heute das Bundesverfahren zu komplex, zu aufwendig und verteuert Wohnen absehbar regelmäßig. Das Bundesmodell führt bei steigenden Grundstückspreisen zu regelmäßigen, automatischen Steuererhöhungen durch die Hintertür.

Im Januar 2023 appellierten die kommunalen Spitzenverbände in NRW an die Grundstückseigentümer, die Erklärung abzugeben. Wenigen Wochen vor Fristende fehlten mehr als 3 Millionen Steuererklärungen. Nach den Steuererklärungen rollte eine Einspruchswelle an gegen die bis dahin ergangenen Steuerbescheide. Es ist wohl mittlerweile unumstritten, dass das Scholz-Modell Bürgerinnen und Bürger mit Grundbesitz bereits bei der Erstellung der Erklärung überfordert hat. Ebenso zeigt die hohe Einspruchsquote, dass viele Eigentümerinnen und Eigentümer die neue Steuerlast als finanzielle Überforderung empfinden.

Zu steuerlichen Verwerfungen im Wohneigentumsbereich kommen nun ungleiche Steuerbelastungen zwischen Gewerbegrundstücken und Wohngrundstücken hinzu. Dies ist ein weiterer eklatanter Mangel des Bundesmodells, der mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln schnellstmöglich behoben werden muss. Insofern begrüßt der BFW NRW den Antrag der FDP-Fraktion.

Gleichwohl bleibt es bei der grundsätzlichen Kritik an der Anwendung des Bundesmodells in NRW. Beim Blick auf die bundesweit sehr hohe Einspruchsquote gegen die Grundsteuerveranlagung ist es aus Sicht des BFW NRW höchste Zeit, die Grundsteuer als Finanzierungsinstrument aufzugeben und über neue Finanzierungswege kommunaler Aufgaben nachzudenken.

Für die Kostentragung kommunaler Aufgaben und Infrastrukturen müssen gerechtere Modelle gefunden werden als das bisherige Modell, das auf Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden abstellt.

Wir vertreten die Interessen unserer rund 300 Mitgliedsunternehmen auf Landesebene und sind angesehenen Experte für wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Fragestellungen. Die im BFW Nordrhein-Westfalen zusammengeschlossenen Unternehmen stehen für rund 50 Prozent des Wohnungsneubaus in Nordrhein-Westfalen. In den Metropolregionen erreicht dieser Anteil sogar bis zu 80 Prozent. Bei den Gewerbeimmobilien liegt der Anteil bei circa 30 Prozent mit steigender Tendenz. Das Entwickeln, Bauen und Verwalten von Immobilien ist nicht zufällig geprägt von einer mittelständischen Unternehmensstruktur.

Die Vielfalt der Tätigkeiten, schrumpfende und wachsende Märkte eng nebeneinander, die lokalen Besonderheiten sind Fundament für Unternehmerpersönlichkeiten, die in der Region verwurzelt sind und deren Besonderheiten kennen und nutzen. Für Menschen, die mit Vision und Leidenschaft langfristig die gebaute Umwelt prägen. Oft auch Familienunternehmen, die sich der Verantwortung für ihren Erfolg, die Region und deren Menschen bewusst sind.

GESCHÄFTSSTELLE NRW

Herzogstr. 37
40215 Düsseldorf

Tel.: 0211-93655407
info@bfw-nrw.de
www.bfw-nrw.de

VORSTAND

Martin Dornieden, Vorsitzender
Daniel Wylenga
Achim Feldmann
Anett Barsch
Dirk Lindner
Nisse Nesseler
Friederich Sahle
Dirk Salewski
Andreas Schettler

LANDESGESCHÄFTSFÜHRERIN

RA'in Elisabeth Gendziorra