



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

BFW-PRESSEMITTEILUNG

Quo vadis, Immobiliensteuern? Steuerforum des BFW gibt Perspektiven für 2020

Berlin, 14. November 2019. In der Immobilienbranche herrscht insbesondere bei steuerrechtlichen Themen viel Klärungsbedarf. Das zeigt nicht zuletzt die lange Tradition des Berliner Steuerforums, das der BFW vor über dreißig Jahren etabliert hat. Beim Steuerforum im Berliner Unternehmenssitz von MAZARS standen unter anderem die Grundsteuerreform und die CO2-Bepreisung im Fokus der Präsentationen und Diskussionen von rund siebzig Gästen aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung.

In der eröffnenden Keynote skizzierte MdB **Fritz Güntzler**, der die CDU im Finanzausschuss vertritt, die dringend notwendige Modernisierung der Unternehmensbesteuerung: „Das deutsche Unternehmenssteuerrecht ist dringend reformbedürftig. Auch aufgrund internationaler Entwicklungen ist Deutschland aktuell ein Hochsteuerland. Dies führt zu erheblichen Wettbewerbsnachteilen für unsere Unternehmen. Daher gilt es nun nicht nur den Körperschaftsteuersatz zu senken, sondern auch darüber hinaus weitere Maßnahmen durchzuführen.“

Nach der Grundsteuerreform ist vor der Grundsteuerreform: Für Vermieter und Eigentümer sind derzeit noch viele Fragen offen. Ministerialdirigent **Ernst Hüdepohl**, Abteilungsleiter Steuern im Niedersächsischen Finanzministerium, betonte: „Die eigentliche Chance des neuen komplizierten Bundesgesetzes zur Grundsteuer liegt in der Öffnungsklausel, die eigene abweichende Landesgesetze ermöglicht. Bayern plant das sogenannte Flächen-Modell: Extrem einfach umsetzbar, leicht verständlich und nach den Vorgaben des BVerfG nicht zu beanstanden.“ Die einzige Schwäche des bayerischen Modells sei, dass zwei identische Objekte in einer Gemeinde immer zu exakt derselben Grundsteuer führen müssen, egal ob sich ein Objekt in guter oder in schlechter Lage befindet, so Hüdepohl weiter. „Diese Schwäche beseitigt das im niedersächsischen Finanzministerium entwickelte Flächen-Lage-Modell, indem es über sogenannte Lagefaktoren die Vorteile aus einem Objekt in guter Lage im Vergleich zu einer schlechten Lage angemessen berücksichtigt - das Flächen-Lage-Modell vereint Einfachheit und Gerechtigkeit.“

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Wie geht es weiter mit der CO₂-Bepreisung – und wo kann wieviel CO₂ eingespart werden? Antworten skizzierte BFW-Bundesgeschäftsführer **Christian Bruch** durch eine Analyse der verschiedenen Nutzer- und Investorengruppen im Gebäudesektor: „Nur drei Prozent der CO₂ Emissionen kommen aus den von Immobilienprofis gehaltenen Wohnungsbeständen. Aus dem Einfamilienhausbereich kommen hingegen 15 Prozent und aus Mehrfamilienhäuser von Selbstnutzern und Kleinvermietern fünf Prozent der Emissionen. Um flächendeckende Erfolge bei der Einsparung zu erzielen, ist es richtig, bei der Energie anzusetzen und nicht etwa Vorgaben zu schaffen, die hohe Investitionen pro Gebäude erfordern und nur Profis erfüllen können.“

Die verschiedenen Konzepte der Parteien zur CO₂-Bepreisung waren Gegenstand der nachfolgenden Diskussion zwischen mehreren Bundestagsabgeordneten. „Mit dem Brennstoffemissionshandelsgesetz geben wir CO₂ im Wärme- und Verkehrsbereich einen Preis. Entscheidend ist dabei nicht der Anfangspreis, sondern wie die Preisentwicklung verläuft und was am Ende rauskommt“, betonte die Bundestagsabgeordnete und Klimaschutz-Beauftragte der CDU/CSU-Bundestagsfraktion **Dr. Anja Weisgerber**: „Der Einstieg ist bewusst behutsam gewählt, um den Verbrauchern und Unternehmen die Möglichkeit zu geben, sich auf die steigenden Preise für konventionelle Brenn- und Kraftstoffe einzustellen und eine bewusste Kauf- und Investitionsentscheidung zu treffen. Gleichzeitig unterstützen wir die Bürgerinnen und Bürger mit Anreizen beim Umstieg auf klimafreundliche Technologien.“

"Klimaschutz braucht ein jährlich sinkendes CO₂-Limit. Denn nur, wenn die maximal zulässige CO₂-Menge über alle Sektorengrenzen hinweg gedeckelt ist, werden wir unsere Klimaziele garantiert erreichen“, sagte MdB **Dr. Lukas Köhler**, Obmann der FDP-Fraktion im Ausschuss für Bau und Umwelt. „Deshalb wollen wir Freien Demokraten den EU-Emissionshandel zunächst in einer Koalition der Vernünftigen und schnellstmöglich in ganz Europa auf den Verkehr, die Gebäude und perspektivisch auch die Landwirtschaft ausweiten und dadurch einen einheitlichen CO₂-Preis etablieren, der sich am Markt bildet. Dieser CO₂-Preis muss im Mittelpunkt einer effektiven Klimapolitik stehen, die nicht durch nutzloses Ordnungsrecht oder planwirtschaftliche Sektorenziele ihrer wirtschaftlichen Effizienz beraubt werden darf.“

„Ein CO₂-Preis muss die realen Kosten für Luftverschmutzung abbilden, die heute bereits von Bürgerinnen und Bürger getragen werden“, forderte MdB **Lisa Badum**, die klimapolitische Sprecherin der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen. „In angemessener Höhe entsteht so eine Lenkungswirkung für Wirtschaft und Industrie, die endlich Planungssicherheit

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

für eine CO2-freie Wirtschaft bekommen. Wir brauchen ein CO2-Preis-System, das sozial gerecht ist, verlässliche Leitplanken für die Wirtschaft bietet und uns vor allem endlich auf den Pfad der Pariser Klimaziele bringt!“

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.