

Presse-Information

Wohnungswirtschaft fordert Befreiung von Grunderwerbsteuer bei Fusionen

28. Juni 2011

Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen übt in der heutigen Anhörung zur geplanten Erhöhung der Grunderwerbsteuer auf fünf Prozent entschiedene Kritik an dem Vorhaben der Landesregierung. Zum einen stünden Wohnungsunternehmen nach der Erhöhung weniger Mittel für energetische Sanierungen, den Ausbau altersgerechten Wohnens und auch für die Stadtentwicklung zur Verfügung; zum anderen würden wirtschaftliche sinnvolle Fusionen gerade kleinerer Wohnungsunternehmen wie Wohnungsgenossenschaften praktisch unmöglich, so der Verband.

Mit der Drucksache 15/1924 soll die Grunderwerbsteuer in Nordrhein-Westfalen zum 1. Oktober 2011 von 3,5 auf 5 Prozent erhöht werden. Davon wären im hohen Maße auch Wohnungsunternehmen betroffen, die zum Bau neuer energieeffizienter und altersgerechter Wohnungen oder zur städtebaulichen Entwicklung oftmals Grundstücksankäufe tätigen. Besonders aber bei wirtschaftlichen sinnvollen Fusionen würde laut VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer negativ zu Buche schlagen. „Bei Wohnungsunternehmen beläuft sich der Anteil grunderwerbsteuerpflichtigen Grundbesitzes auf 90 Prozent und mehr des gesamten Betriebsvermögens. Die anfallende Grunderwerbsteuer ist gerade für kleinere Genossenschaften bei an sich betriebswirtschaftlich sinnvollen Verschmelzungen finanziell nicht tragbar“, sagt Rychter. Bei einer beabsichtigten Fusion von zwei Genossenschaften im Münsterland etwa würde bei einer fünfprozentigen Grunderwerbsteuer eine siebenstellige Summe anfallen.

1983 wurde die Grunderwerbsteuer (damals noch vom Bund) von sieben auf zwei

Presse-Information

Prozent gesenkt, im Gegenzug fielen die Befreiungstatbestände fort – insbesondere für die Wohnungswirtschaft. „Wenn die Steuer nun wieder auf fünf Prozent erhöht werden soll, ist nicht mehr einzusehen, warum der Befreiungstatbestand bei Fusionen nicht wieder eingeführt wird“, sagt Alexander Rychter.

Dem VdW Rheinland Westfalen gehören 470 Mitgliedsunternehmen der kommunalen/öffentlichen, genossenschaftlichen, kirchlichen sowie industrieverbundenen/privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an, die über 1,2 Millionen Wohnungen allein in Nordrhein-Westfalen bewirtschaften. Etwa ein Fünftel der nordrhein-westfälischen Bevölkerung wohnt und lebt in diesen Wohnungsbeständen.