

Antrag

der Abgeordneten Christine Ostrowski, Heidemarie Ehlert, Gerhard Jüttemann, Rolf Kutzmutz, Kersten Naumann, Rosel Neuhäuser, Dr. Uwe-Jens Rössel, Dr. Ilja Seifert und der Fraktion der PDS

Herabsetzung der Grundsteuer bei strukturellem Mietwohnungsleerstand

Der Bundestag wolle beschließen:

Nach geltendem Recht (§§ 33 und 34 Grundsteuergesetz) kann auf Antrag bei der zuständigen Gemeinde die Grundsteuer bei bebauten und vermieteten Grundstücken herabgesetzt werden, wenn der normale Rohertrag des Steuergegenstandes um mehr als 20 vom Hundert gemindert und der Steuerschuldner die Minderung des Rohertrages nicht zu vertreten hat.

Jedoch wird die Grundsteuer für den geminderten Ertrag nicht vollständig erlassen, sondern nur in Höhe des Prozentsatzes, der vier Fünfteln des Prozentsatzes der nicht zu vertretenden Minderung des Mietertrages entspricht.

Die Bundesregierung wird aufgefordert, entweder durch Änderung des Grundsteuergesetzes §§ 33, 34 oder durch andere geeignete Regelungen eine weitergehende Herabsetzung der Grundsteuer in Höhe von fünf Fünfteln des Prozentsatzes der nicht zu vertretenden Minderung des Rohmietertrages für vermietete Wohngrundstücke wegen wesentlicher Ertragsminderung aufgrund dauerhaften, strukturellen Wohnungsleerstandes zu gewähren.

Voraussetzungen für den weitergehenden Erlass der Grundsteuer wegen wesentlicher Ertragsminderung aufgrund dauerhaften, strukturellen Wohnungsleerstandes sind:

- a) die Minderung des Rohmietertrages aufgrund des dauerhaften, strukturellen Mietwohnungsleerstandes pro Jahr beträgt mindestens 20 Prozent
- b) der Grundstückseigentümer hat die wesentliche Minderung des Mietertrages nicht zu vertreten.

Berlin, den 17. August 2000

**Christine Ostrowski
Heidemarie Ehlert
Gerhard Jüttemann
Rolf Kutzmutz
Kersten Naumann
Rosel Neuhäuser
Dr. Uwe-Jens Rössel
Dr. Ilja Seifert
Dr. Gregor Gysi und Fraktion**

Begründung

Dauerhafter, struktureller Wohnungsleerstand ist vor allem in Ostdeutschland zu einem flächendeckenden Problem geworden.

Die Wohnungseigentümer und Wohnungsunternehmen haben diese Entwicklung in der Regel nicht zu vertreten, müssen aber die finanziellen Belastungen tragen. Struktureller Wohnungsleerstand von im Durchschnitt 13 Prozent bei kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungs-Genossenschaften, in manchen Regionen und bei manchen Eigentümern sogar bis 30 und mehr Prozent ist durch den Abbruch der Wirtschaftsstrukturen und daraus folgende drastische Bevölkerungsabwanderung verursacht. Die Wohnungseigentümer und Wohnungsunternehmen haben diesen Leerstand in der Regel nicht zu vertreten und sind auch nicht in der Lage, ihn in kurzer Frist abzubauen.

Die Bewirtschaftungskosten für eine leerstehende Wohnung von ca. 60 m² Größe belaufen sich auf ca. 2 300 DM/Jahr. Diesen Ausgaben stehen keine Einnahmen gegenüber. Bei hohen Wohnungsleerständen von 20 bis 30 Prozent des Wohnungsbestandes tragen diese Ausgaben dazu bei, die Mittel der Eigentümer und Unternehmen aufzuzehren, die für die Instandhaltung und Sanierung sowie die sachgemäße Bewirtschaftung der Bestände benötigt werden. So werden im Mittel die Einnahme-Überschüsse von drei bis vier vermieteten Wohnungen benötigt, um die finanzielle Belastung einer leerstehenden Wohnung annähernd zu kompensieren.

Einen Teil der Bewirtschaftungskosten macht die Grundsteuer aus. Bereits nach gegenwärtigem Recht (§§ 33, 34 Grundsteuergesetz) kann auf Antrag bei der zuständigen Gemeinde die Grundsteuer bei bebauten Grundstücken herabgesetzt werden, wenn der normale Rohertrag des Steuergegenstandes um mehr als 20 vom Hundert gemindert und der Steuerschuldner die Minderung des Rohertrags nicht zu vertreten hat.

Jedoch wird die Grundsteuer für den geminderten Ertrag nicht vollständig erlassen, sondern nur in Höhe des Prozentsatzes, der vier Fünfteln des Prozentsatzes der nicht zu vertretenden Minderung des Mietertrages entspricht.

In Anbetracht der außerordentlich schwierigen wirtschaftlichen Lage von Wohnungseigentümern und Wohnungsunternehmen besonders in strukturschwachen Regionen der neuen Länder muss jede Möglichkeit zu ihrer finanziellen Entlastung ergriffen werden. Es ist daher angezeigt, entsprechende gesetzliche bzw. untergesetzliche Regelungen zu schaffen, um die Grundsteuer für strukturell bedingt dauerhaft leerstehenden Wohnraum vollständig herabzusetzen und diese Befreiung ab 20 Prozent Ertragsminderung gelten zu lassen. Dies mindert zwar die Grundsteuereinnahmen der Kommunen. Die Minderung steht aber in keinem Verhältnis zu den finanziellen, wirtschaftlichen und sozialen Folgen, mit denen Kommunen zu rechnen haben, wenn vor allem kommunale oder genossenschaftliche Wohnungsunternehmen in Liquidation gehen müssen.