

A1-007 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Teresa Schlüter (BAG)

Änderungsantrag zu A1

Von Zeile 7 bis 13 löschen:

~~„Ohne Auto kann ich durchaus leben, aber ohne dass ich Grund und Boden in Anspruch nehme, kann ich nicht leben ... Und ich richte jetzt eine Frage an die Gesellschaft ... Warum schweigt die Gesellschaft dazu? Warum ist das ein Problem, das überhaupt nicht auf der Tagesordnung erkennbar ist? ... In München ist der Bodenpreis seit 1950 bis 1972 um 352% und bis heute um 36000% gewachsen ...“ (Hans-Jochen Vogel im Film „The Property Drama“ Chicago Architecture Biennial, September 2017
<http://www.christopherroth.org/?p=3983>)~~

Begründung

Neben Artikeln aus dem Grundgesetz, der allgemeinen Erklärung der Menschenrechte und einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts, wirkt ein Zitat aus einer Reportage eher fehl am Platze.

A1-022 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Teresa Schlüter

Änderungsantrag zu A1

Von Zeile 22 bis 25:

In Großstädten und wirtschaftlich starken Stadtregionen hat ~~die~~ Immobilienspekulation ~~ein unerträgliches Ausmaß angenommen. Dramatische~~ zu dramatischen Kostensteigerungen für Wohnungs- und Gewerbemieten ebenso wie für Käufer von Wohneigentum und Eigenheimen, ~~die~~ geführt. Die vielfache Verdrängung von Mietern und

Begründung

Trennung in wirtschaftliche und soziale Folgen.

A1-191 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Thomas Wolff

Änderungsantrag zu A1

In Zeile 191 einfügen:

Wohneinheiten) eingeführt werden soll.

c) Raubrittersteuer

Im Gegensatz zum gewerblichen Immobilienhandel hat die Grunderwerbsteuer bei der selbstgenutzten Immobilie keine regulativen Wert. Im Gegenteil wird dadurch vielen Familien der Erwerb einer Wohnung unangemessen erschwert. Steuervergünstigungen, die Vermietern offenstehen (Abschreibungen) werden Selbstnutzern vorenthalten, stattdessen werden sie noch mit dieser Steuer abgezockt. Die Grunderwerbsteuer darf für eine Immobilie im Umfang einer familiengerechten Wohnung nicht erhoben werden, auch nicht bei späterem Wohnungswechsel.

Begründung

Der Änderungstext begründet sich eigentlich selbst. Selbstnutzer sind zur Zeit gegenüber Investoren bzw. Vermietern in mehrfacher Hinsicht wesentlich schlechtergestellt, was nicht gerecht ist. Der Verzicht auf die Grunderwerbsteuer ist der einfachste Weg, um dieses kurzfristig wenigstens abzumildern.

A1-211 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Thomas Wolff

Änderungsantrag zu A1

Von Zeile 210 bis 215:

2. die Spekulationsfrist für Privatvermögen

~~a) deutlich heraufgesetzt wird, z.B. auf 30 Jahre. Gegebenenfalls könnten Härtefallregelungen für den Übergang getroffen werden (z.B. im Pflegefall)~~

a) deutlich heraufgesetzt wird, z.B. auf 30 Jahre.

Begründung

Was hat eine Pflegesituation mit Steuerprivilegierung zu tun?

Was ist, wenn nach besteuertem Verkauf ein Pflegefall eintritt?

Unmotivierter Zusammenhang, sollte gestrichen werden.

A1-231 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Thomas Wolff

Änderungsantrag zu A1

In Zeile 231 löschen:

- ~~das Nießbrauchrecht reformiert werden soll.~~

Begründung

Die Intention ist hier unklar, aber ich denke, es geht um die Gestaltungsoption, durch frühzeitige Schenkung mehrfache Steuerfreibeträge zu nutzen. Das hat nicht primär mit Nießbrauch zu tun.

A1-263 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Martin Reents (LAG Planen Bauen Wohnen Stadtentwicklung Berlin)

Änderungsantrag zu A1

Von Zeile 263 bis 267:

1. die Grundsteuer ~~künftig~~ bei neuen Mietverträgen nicht mehr als Betriebskosten auf die Miete umgelegt werden kann. Für ~~bestehende~~ alle bestehenden Mietverträge ist eine kostenneutrale Übergangsregelung zu schaffen (z.B. ~~in~~ indem der derzeitige Grundsteuerbetrag eingefroren und einmalig auf die Nettokaltmiete umgelegt ~~wird, für Mieter*innen ist das kostenneutral~~ wird)

Begründung

Zur Klarstellung und zur Prüfung, ob ich das mit der Übergangsregelung richtig verstanden habe. Der tiefere Sinn der Forderung nach einer Abschaffung der Umlagemöglichkeit entzieht sich mir allerdings, wenn zugleich nach einer Übergangsregelung gerufen wird, die die Effekte der Abschaffung umgehend neutralisiert. Kann man nicht einfach auch nur die Umlagemöglichkeit lt. Betriebskostenverordnung abschaffen und evtl. Klauseln in Mietverträgen, die eine Umlagemöglichkeit der Grundsteuer explizit vorsehen, für unwirksam erklären? Geht das wirklich nicht?

A1-281 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Martin Reents (LAG Planen Bauen Wohnen Stadtentwicklung Berlin)

Änderungsantrag zu A1

Von Zeile 281 bis 283 einfügen:

Es ist zu prüfen, welcher Ansatz oder ob eine Kombination verschiedener Ansätze zu den geringsten sozialen, wirtschaftlichen oder haushälterischen Verwerfungen und zu mehr Gerechtigkeit führt. Zugleich muss verhindert werden, dass spekulationsbedingte Steigerungen der Bodenrichtwerte, die derzeit in allen angespannten Wohnungsmärkten beobachtet werden, über die Grundsteuer in das Umfeld weitergegeben werden und in der Folge den Verwertungsdruck auf bestehende Liegenschaften erhöhen.

Begründung

Diese Ergänzung soll noch einmal verdeutlichen, warum wir den (alleinigen) Bezug der Grundsteuer auf den Bodenwert für verfehlt bzw. problematisch halten. In einem wirtschafts- und stadtentwicklungspolitischen Umfeld, in dem spekulative Entwicklungen nicht wirksam gebremst und ausgehebelt werden, wirkt eine an spekulativen Werterwartungen ausgerichtete Grundsteuer als "Transmitter" und Signal für eine fortgesetzte Aufwertung. Theoretisch mag dieser Effekt sogar gewollt sein, faktisch verschärft er soziale Verwerfungen und trägt zur sozialen Entmischung bei.

A1-289 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Martin Reents (LAG Planen Bauen Wohnen Stadtentwicklung Berlin)

Redaktionelle Änderung

Ich stelle den Antrag das Kap. 7 aufzulösen und die Inhalte als Anstrich in Kap. 8 zu integrieren (Kap. 8 wird damit zugleich zu Kap. 7). Die "8 zentralen Fragestellungen und Themen für Reformen" würden damit zu "7 zentralen Fragestellungen und Themen für Reformen"

Änderungsantrag zu A1

Von Zeile 289 bis 297 löschen:

~~Vermögensverwaltende Wohnungsunternehmen müssen in der Regel keine Gewerbesteuer zahlen (sogenannte erweiterte Gewerbesteuerkürzung). So werden Wohnungsgesellschaften steuerlich bevorzugt. Vermietungseinkünfte von privaten Kleinvermietern unterliegen meist einem höheren Steuersatz als die ausgeschütteten Gewinne einer vermögensverwaltenden Kapitalgesellschaft. Da dies auch die Wohnungsunternehmen in öffentlicher Hand betrifft, dürfte es sinnvoll sein die Einführung einer Gewerbesteuerpflicht für Wohnungsunternehmen zeitgleich mit der Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit zu kombinieren~~

Begründung

Wenn ich es richtig verstehe, dann ist die in Kap. 7 postulierte Reform der Gewerbesteuer nur dann sinnvoll, wenn zuvor (oder zugleich) eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit (Kap. 8) eingeführt wird. Wenn das stimmt, dann sollten diese beiden Aspekte auch gemeinsam behandelt werden, damit der logische Zusammenhang klar erkennbar bleibt.

A1-326 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Thomas Wolff

Änderungsantrag zu A1

In Zeile 326:

wollen eine Million zusätzliche preiswerte Wohnungen neu schaffen und ~~sozial~~preislich

Begründung

Der Kontext Sozialwohnungen legt nahe (unklar, ob es so gemeint ist), dass Sozialbindung im Sinne herkömmlichen Sozialbaus gemeint ist. Bei dieser guckt die Mittelschicht in die Röhre, die heute genauso bedrängt ist und bekanntlich keinen Anspruch auf echte Sozialwohnungen hat.

A1-352 Mehr Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit bei der Regulierung und Besteuerung von Grund und Boden sowie des Immobilienmarktes

Antragsteller*in: Thomas Wolff

Änderungsantrag zu A1

Von Zeile 352 bis 353 löschen:

- begrenzen, die dauerhafte Bindung an den gemeinnützigen Zweck ~~sowie einen Baukostendeckel für die Förderung~~ vorzusehen, und

Begründung

Das könnte auf Bürokratie und Gängelei hinauslaufen; die Sozialbindung als Maßnahme sollte reichen bzw. sollte so gestaltet sein, dass sie reicht, aber mittelschichtsverträglich!

A3-001 Arbeitsstruktur zur Erstellung eines PBW-Positionspapiers für den Grundsatzprozess

Antragsteller*in: Teresa (BAG)

Redaktionelle Änderung

Ich würde vorschlagen, dass sich die BAG zunächst über das Format des Papiers, mit dem die Inhalte am besten transportiert werden können, Gedanken macht. Eine Möglichkeit wäre ein 2 Seiter, mit kurzer übergeordneter Rahmung der Thematik und 4 - 8 Unterpunkten.