



STELLUNGNAHMEN

Berlin, September 2019

I. zum Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (GrStRefG) vom 25.06.2019 (BT-Drucksache 19/11085)

Vorbemerkung

Die Grundsteuer sollte ersatzlos gestrichen werden. Damit könnte der Bundestag einen wichtigen Beitrag zur Senkung der Kosten des Wohnens leisten. Angesichts eines gesamtstaatlichen Überschusses von 58 Milliarden Euro im vergangenen Jahr, von denen allein 14 Milliarden Euro auf die Kommunen entfielen, wäre dies problemlos möglich. Die Kommunen müssten keine Angebote und Leistungen für ihre Bürger reduzieren. Realistischerweise dürfen wir jedoch nicht erwarten, dass der Bundestag sich zu einer derartigen Entscheidung durchringen kann. Wenn die Grundsteuer beibehalten werden soll, muss eine Reform zwingend fair, einfach und aufkommensneutral sein. Nur dann würde sie von den Bürgern, die sie bezahlen sollen – also allen Bürgern – akzeptiert. Das wird mit dem vorliegenden Modell leider nicht gelingen.

1. Fehlende Klarheit beim Belastungsgrund und inkonsequente Umsetzung beim Belastungsgegenstand

Das Leistungsfähigkeitsprinzip gehört zu den grundlegenden und weithin anerkannten Kriterien für eine gerechte Steuerlastverteilung. Steuerzahler mit hoher wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit sollen mehr zum Steueraufkommen beitragen als weniger leistungsfähige. Als zentrales Kriterium für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wird dabei in der Regel das Einkommen herangezogen. Die Grundsteuer ist eine Objektsteuer, bei der definitionsgemäß die individuelle steuerliche Leistungsfähigkeit des Steuerzahlers keine Rolle spielt. Die Grundsteuer belastet den Steuerpflichtigen unabhängig von dessen Einkommen oder Vermögen. Bei der Grundsteuerberechnung gibt es auch keine Freibeträge, die das persönliche Existenzminimum schützen; Schuldzinsen können nicht abgezogen werden. Darüber hinaus ändert sich die Grundsteuerlast nicht, wenn sich die Familien- oder Beschäftigungsverhältnisse des Steuerpflichtigen ändern. Heiratet beispielsweise ein lediger Grundstückseigentümer und es kommen Kinder hinzu oder aber seinen Ehepartner oder er selbst werden arbeitslos: Die Höhe der Grundsteuer ändert sich nicht. Das Gleiche gilt, wenn ein Haus einer verarmten und hoch verschuldeten Witwe gehört oder einem Multimillionär. Für die Höhe der Grundsteuer spielen derartige Fakten keine Rolle. (vgl. hier im Einzelnen: Die Grundsteuer in Deutschland: Finanzwissenschaftliche Analyse und Reformoptionen, ifo Institut 2018).

Der Belastungsgrund für die Grundsteuer geht aus dem vorliegenden Entwurf nicht hervor. Die extreme Pauschalierung über Mietstatistiken und Wohngeldtabellen stellen keine echte Bewertung mehr dar, wie sie das bisher verwendete Ertragswertverfahren eigentlich vorsieht. Dieser Effekt wird noch verstärkt durch einseitig

sozialpolitisch motivierte Zu- und Abschläge, die bestimmte Mietergruppen bevorzugen bzw. andere einschließlich der Selbstnutzer benachteiligen:

- Die Eingruppierung in **Mietstufen** mit entsprechenden Zu- bzw. Abschlägen gibt lagebedingte Wertunterschiede nicht wieder, da sie zu grob ist. So wird z. B. die Gemeinde Panketal bei Berlin pauschal in Stufe 4 eingeordnet, das unmittelbar angrenzende Bernau bei Berlin mit einer je nach Mikrolage zum Teil deutlich besseren Verkehrsanbindung und Infrastruktur in die Hauptstadt pauschal mit Mietniveaustufe 3. Was im Rahmen des Wohngeldes noch geeignet erscheinen mag, ist als Element einer realitätsnahen Bewertung, wie das Bundesverfassungsgericht sie fordert, unscharf und damit absolut willkürlich.
- Auf der Ebene der **Steuermesszahl** werden bestimmte Anbietergruppen (sozialer Wohnungsbau, Wohnbauvereine, Wohnungsbaugenossenschaften) durch eine um 25 Prozent abgesenkte Steuermesszahl bevorzugt. Ein direkter Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit besteht auch hier nicht. Erste Berechnungen durch uns haben ergeben, dass Mieter von nicht privilegierten Wohnungsanbietern aufgrund dieser Regelung etwa 40 Prozent mehr Grundsteuer zahlen als Mieter der privilegierten Anbieter. Vor dem Hintergrund der weitgehenden Abschaffung von Fehlbelegungsabgaben und der dennoch weiterhin bestehenden Tatsache, dass Sozial- und Genossenschaftswohnungen häufig von Gutverdienern bewohnt werden, ist diese Ungleichbehandlung nicht zu rechtfertigen und verstößt gegen Artikel 3 Abs. 1 GG. Ein Grund ist hierfür nicht erkennbar, denn die finanzielle Leistungsfähigkeit eines Mieters hängt nicht davon ab, wer sein Vermieter ist.
- Die Höhe des Liegenschaftszinses, mit dessen Hilfe der kapitalisierte Reinertrag und somit der Gebäudewert ermittelt wird (§ 256 BewG-E), beeinflusst die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer im Ergebnis erheblich. Je höher der Liegenschaftszins liegt, desto niedriger ist letztlich der Gebäudewert, da der Vielfältiger, mit dem der Reinertrag des Gebäudes zu multiplizieren ist, mit steigendem Liegenschaftszinssatz sinkt. Für bestimmte Immobilientypen ist der – von den Gutachterausschüssen in einem wenig transparenten Verfahren regional ermittelte – Liegenschaftszinssatz besonders niedrig und führt damit zu besonders hohen Gebäudewerten: Ein- und Zweifamilienhäuser und Wohneigentum. Ohne sachlichen Grund werden somit Immobilieneigentümer bei der Grundsteuer besonders benachteiligt.

2. Unverhältnismäßig hoher Bürokratieaufwand und dauerhaft fehlende Datengrundlage

Aus finanzwissenschaftlicher Perspektive sprechen die besseren Argumente für eine Grundsteuer mit möglichst einfacher Bemessungsgrundlage. Das wertunabhängige, auf Grundstücks- und Gebäudeflächen basierende Äquivalenzmodell würde dieses Kriterium erfüllen. Der Gesetzgeber ist aber keineswegs verpflichtet, auf eine wertbasierte Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer zurückzugreifen. Durch die Kopplung an Statistik und Mietniveaustufe, zahlreiche individuelle Zu- und Abschläge sowie individuelle Steuermesszahlen für bestimmte Anbietergruppen unter Beibehaltung des bereits jetzt komplexen Ertragswertverfahrens im Übrigen, wird die Komplexität der Steuererhebung nicht reduziert, sondern massiv erhöht.

Im Gesetzentwurf sind die Gesamtpersonalkosten allein für den ersten Bewertungsstichtag (Hauptfeststellungszeitpunkt) mit insgesamt 538 Millionen Gesamtpersonalkosten (462 Mio. Euro plus 76 Mio. Euro für den Intendantzbereich). Dabei ist ein weiterer Personalbedarf einzelner Länder noch gar nicht berücksichtigt, der sich aus der bisher sehr unterschiedlich weit fortgeschrittenen Vorbereitung der Reformumsetzung noch ergeben wird. Diese Schätzung erfolgt sogar noch unter der – unrealistischen – Voraussetzung eines weitgehend vollmaschinellen Besteuerungsverfahrens, auf das bei Weitem nicht alle Bundesländer vorbereitet sind, ganz zu schweigen von der Tatsache der nach wie vor nicht flächendeckend qualitativ ausreichend vorliegenden

Bodenrichtwerte. Unterstellt wird dabei zudem eine Überwälzung von Mitwirkungspflichten auf den Steuerpflichtigen, die von der elektronischen Übermittlung zahlreicher Einzelangaben bis hin zur Pflicht, Veränderungen mitzuteilen, reicht. Eine elektronische Übertragung von Daten an das Finanzamt soll dabei verpflichtend sein. Mögliche steuerstrafrechtliche Konsequenzen bei unterbleibenden Meldungen von Tatsachen, die zu einer Neubewertung führen müssten, sind noch nicht überschaubar.

Alle sieben Jahre soll neu bewertet werden. Vor allem daran ist die bisherige Grundsteuererhebung vor dem Verfassungsgericht gescheitert. Dieses Schicksal wird auch der neue Bewertungsansatz teilen, denn er ist aufgrund zahlreicher zusätzlicher Stellschrauben – wie der Begünstigung einzelner Anbieter, der „Bestrafung“ von Bewohnern teurer Innenstadtlagen sowie der Implementierung zweier grober Statistiken – extrem bürokratisch und dazu noch streitanfällig. Die Bundesregierung räumt selbst in Beantwortung einer Kleinen Anfrage der FDP-Fraktion (BT Drs. 19/12393) ein, dass zum Hauptfeststellungstichtag 1. Januar 2022 die Grundstücksdatenbank LANGUSTE nicht zur Verfügung stehen wird, sondern mit ihrer Bereitstellung frühestens im Laufe des Hauptfeststellungszeitraums 2022 zu rechnen sei. Zudem sei nach der letzten turnusmäßigen Erhebung zum 1. Juli 2019 in den Ländern Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein noch nicht einmal mit dem Aufbau der Verbindungsdatei begonnen worden. Über die Quote der noch zu erfassenden Grundstücke gab es für Baden-Württemberg mit Stand 1. Juli 2019 keinerlei Angabe, für Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein wurde sie mit 100 Prozent angegeben, für Mecklenburg-Vorpommern liegt sie bei knapp 65 Prozent. In Anbetracht der Vielzahl der zusammenzuführenden Parameter und ihres regelmäßigen Aktualisierungsbedarfs bei einer wertabhängigen Bemessungsgrundlage ist damit zu rechnen, dass auch nach der Reform die Schwächen zutage treten werden, an denen bereits die aktuelle Grundsteuerpraxis vor dem Verfassungsgericht gescheitert ist.

Die Einbeziehung der Bodenrichtwerte in die Grundsteuerbemessung begegnet massiven Bedenken: Sie sind nicht flächendeckend verfügbar und dort, wo sie es sind, von höchst unterschiedlicher methodischer Qualität. Sie geben einen zum Teil überhitzten Markt wieder und sind durch eine umstrittene Zonenbildung unscharf in Bezug auf die konkrete Einzelimmobilie. Dies wird uns auch von Verantwortlichen in Gutachterausschüssen bestätigt, die nur eine Individualbewertung als sachgerecht erachten, wenn eine wertabhängige Bemessung erfolgen soll. Zudem hat die Wechselwirkung zwischen Bodenrichtwert und Kaufpreisbildung in der derzeitigen Marktsituation eine stetige Erhöhung der Bemessungsgrundlage zur Folge. Auch der Bodenrichtwert gehört zu den Parametern, die bei dem Bundesmodell stetig zu aktualisieren wären. Bewohner ohnehin angespannter Immobilienmärkte werden dies besonders stark zu spüren bekommen.

3. Sachgerechte Bewertung denkmalgeschützter Objekte

Der weiterhin vorgesehene vollständige Steuererlass nach § 32 Grundsteuergesetz (GrStG) für denkmalgeschützte Gebäude ist bisher mit erheblichem Nachweisaufwand für den Eigentümer verbunden und gelingt, nicht zuletzt auch aufgrund häufiger Überforderung der für die Antragsbearbeitung zuständigen Gemeinde, extrem selten. Umso wichtiger wäre es, für alle infrage stehenden Grundsteuermodelle weiterhin sicherzustellen, dass bereits auf Ebene der Bewertung bzw. Bemessung eine angemessene Berücksichtigung der Denkmaleigenschaft als gegebenenfalls wertmindernder Faktor erfolgt. Dies ist durch die vorgesehenen Typisierungen und Pauschalierungen im aktuellen Entwurf zum Bundesmodell nicht mehr der Fall. Für Zwecke der Grundsteuer ist der Nachweis einer deutlichen Abweichung zwischen Grundsteuer- und Verkehrswert, der bisher nicht vorgesehen ist, essenziell („Escape-Klausel“). Zudem sollte die Gelegenheit genutzt werden, eine Entbürokratisierung und inhaltliche Vereinfachung des Grundsteuererlasses nach § 32 für denkmalgeschützte Objekte vorzunehmen.

4. Fehlende Gesetzgebungskompetenz für Änderung der Bewertungsmethodik

Die Gesetzgebungskompetenz für eine Regelung der Grundsteuer lag bis zur Föderalismusreform beim Bund. Zuvor erlassene Bundesgesetze gelten gem. Art. 125a Abs. 1 S. 1 GG fort. Zu einer grundlegenden Neukonzeption der Grundsteuer wären nur die Bundesländer befugt, nach Freigabe durch ein Bundesgesetz (vgl. BVerfG 1 BvR 11/14).

Der vorliegende Entwurf stellt bei der Ermittlung der Jahresrohmiete nicht mehr auf tatsächliche Nettokaltmieten, wie sie noch für die Einheitswerte maßgeblich waren, sondern auf statistische und damit fiktive, zudem noch hochgerechnete Mieten ab. Diese werden außerdem noch durch politisch motivierte Zu- bzw. Abschläge aus Wohngeldtabellen verändert und weichen somit deutlich von der bisherigen Bewertungssystematik ab. Eine Gesetzgebungskompetenz auf der Grundlage einer Fortgeltung alten Bundesrechts kommt daher nicht mehr in Betracht.

Um rechtliche Unsicherheiten bei der Frage der Gesetzgebungskompetenz zu vermeiden, sollte der Bund auf eine eigene Neuregelung der grundsteuerlichen Bewertung verzichten. Die Länder sollten die Möglichkeit erhalten, ihren regionalen Gegebenheiten angepasste eigene Regelungen zur Grundsteuerbemessung zu treffen, die den Bedürfnissen und Möglichkeiten der Kommunen und der örtlichen Finanzverwaltung im jeweiligen Bundesland am besten entsprechen. Hierfür spricht auch, dass – wie sich gezeigt hat – der Zielkonflikt zwischen einer Vermeidung von zu hohen Belastungen einerseits und den Auswirkungen einer wertabhängigen Steuer andererseits auf Bundesebene nicht lösbar ist.

5. Umlagefähigkeit erhalten

Klar abzulehnen ist der Antrag der Fraktion DIE LINKE (BT Drs. 19/7980, Ziff. 3) auf Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer bei den Betriebskosten. Gemäß § 2 Nr. 1 BetrKV sind sämtliche periodisch wiederkehrenden Verbindlichkeiten, die sich aus öffentlichem Recht ergeben und grundstücksbezogen sind, Betriebskosten. Dazu gehören neben der Grundsteuer unter anderem auch die Beiträge zu Wasser- und Bodenverbänden, Deichgebühren oder die Kosten des Feuerstättenbescheids. Die Grundsteuer von den periodisch wiederkehrenden Verbindlichkeiten des Grundstücks auszunehmen, wäre systemfremd. Nicht umlagefähig sind lediglich einmalige grundstücksbezogene Beiträge (z. B. Straßenausbaubeiträge, Erschließungsbeiträge) sowie Steuern bzw. Beiträge, die den Vermieter persönlich treffen (z. B. Einkommensteuer). Damit ist die Grundsteuer nicht vergleichbar, da sie weder einmalig zu zahlen noch auf das Vermögen des Vermieters bezogen ist. Die Grundsteuer ist eine der Immobilie, nicht ihrem Eigentümer, anhaftende Belastung. Die Streichung der Umlagefähigkeit macht sie faktisch zu einer Sondervermögensteuer auf Immobilien, die alle Eigentümer, auch junge Familien, übermäßig und einseitig belastet.

6. Bundesmodell scheitert an fehlender Hebesatz-Anpassung

Entgegen dem Versprechen, Mieter in Ballungsräumen vor einer Grundsteuerexplosion zu schützen, überlässt der Entwurf es jetzt allein den Gemeinden, die Werterhöhungen durch Hebesatz-Senkungen wieder auszugleichen. Unsere Befragung unter den betroffenen Kommunen vom Frühsommer dieses Jahres hat ergeben, dass die ganz überwiegende Zahl der Gemeinden nicht bereit ist, eine konkrete Aussage zu einer gegebenenfalls notwendigen Anpassung von Hebesätzen zu treffen. Die Erfahrung der Vergangenheit und die zuletzt auf einem Rekordhoch angekommenen Einnahmen aus der Grundsteuer lassen nicht erwarten, dass die dem Bundesmodell zur Grundsteuer zugrunde liegende Annahme einer Anpassung der Hebesätze nach Veränderungen in der Bemessungsgrundlage tatsächlich erfolgen wird.

7. Funktionierende Öffnungsklausel sicherstellen

Der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland unterstützt die Forderung nach einer Öffnungsklausel für eine länderindividuelle Regelung der Grundsteuerbemessung. Der vorliegende Gesetzentwurf sieht jedoch vor, Verschiebungen im Finanzausgleich für einen Übergangszeitraum bis einschließlich 2029 abzumildern und regelt Änderungen für den Fall, dass es infolge der Öffnungsklausel zugunsten der Länder zu unterschiedlichen Grundsteuergesetzen auf Länderebene kommen wird. Für die Ermittlung der hierfür notwendigen Steuerkraftzahlen sollen die nach bundesgesetzlich normiertem Bewertungsrecht berechneten Grundsteuermessbeträge zugrunde gelegt werden. Damit würde aber das Wahlrecht der Länder zwischen dem Bundesmodell und gegebenenfalls einfacheren wertunabhängigen Modellen gegenstandslos, da auch die Länder, die ein Einfachmodell wählen, das Bundesmodell „durchspielen“ und alle aufwendigen Datenerhebungen hierfür durchführen müssten. Das vermeintliche Wahlrecht der Länder wird so ad absurdum geführt. Darüber hinaus muss im Länderfinanzausgleich dauerhaft sichergestellt werden, dass sich die Wahl eines bestimmten Grundsteuermodells nicht negativ auswirkt, gegebenenfalls durch eine Entkopplung von Grundsteuer und Länderfinanzausgleich.

8. Fazit

Bewohner von Wohnungen privater Eigentümer und Menschen, die in den eigenen vier Wänden wohnen, werden durch das Bundesmodell massiv bei der Grundsteuer benachteiligt. Dies ist ein sozialpolitischer und rechtlicher Irrweg. Eine höhere Grundsteuer für Bewohner von Wohnungen privater Anbieter wäre ein staatlich verordneter Wettbewerbsnachteil für diese Anbietergruppe. Das ist nach Auffassung von Haus & Grund Deutschland weder wettbewerbsrechtlich noch verfassungsrechtlich noch europarechtlich haltbar. Der entscheidende Fehler bei dem Ansinnen des Bundesfinanzministers und der Mehrheit der Länder ist die Vorstellung, private Wohnungsvermieter verhielten sich per se unsozial gegenüber ihren Mietern. Demgegenüber hat das Statistische Bundesamt kürzlich festgestellt, dass private Kleinvermieter den Mietanstieg in den vergangenen Jahren gedämpft haben. Private Wohnungskonzerne sowie öffentliche Träger und Wohnungsgenossenschaften haben die Mieten für ihre Wohnungen hingegen spürbar stärker erhöht. Private Vermieter verhalten sich preisdämpfend. Deshalb darf die Grundsteuer nicht gegen sie, sondern nur mit ihnen reformiert werden.

Eine Reform nach dem diesem Gesetzentwurf zugrunde liegenden Modell ist kompliziert, teuer und ungerecht. Ein kompliziertes Verfahren, das Bodenwerte und fiktive Mieten einbezieht und tausender zusätzlicher Finanzbeamter bedarf, schießt vollkommen über das Ziel hinaus und verteuert das Wohnen vielerorts weiter. Es reicht aus, eine zukünftige Grundsteuer allein an der Grund- und Gebäudefläche zu bemessen. Mit regelmäßig notwendigen Neubewertungen übernimmt der Finanzminister die Probleme in sein Modell, an dem die alte Grundsteuer letztlich vor dem Verfassungsgericht gescheitert ist. Die periodische Ermittlung von Verkehrswerten für sämtliche der insgesamt rund 35 Millionen Grundstücke in Deutschland wäre mit erheblichen administrativen Kosten für Steuerzahler und Finanzverwaltung verbunden, die angesichts des im Vergleich zu anderen Steuern relativ geringen Aufkommens aus der Grundsteuer kaum zu rechtfertigen wären.

II. Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung (BT-Drucksache 19/11086)

Diese Form der Grundsteuer (auch „Grundsteuer C“ genannt) wurde in den Jahren 1961 und 1962 bereits kurze Zeit auf unbebaute, aber „baureife“ Grundstücke erhoben, um der Zurückhaltung des Baubodens entgegenzuwirken, das Angebot an baureifen Grundstücken zu vermehren und die Preissituation auf dem Bauland zu verbessern. Das mit dieser Steuer erzielte Aufkommen war äußerst gering (jährlich etwa 50 Millionen Mark). Die Baulandsteuer führte im Ergebnis nicht zu der erhofften Verbilligung von Bauland. Sie erzeugte im Gegenteil soziale Härten bei einkommensschwächeren Eigentümern. Hinzu kamen neben der erheblichen Belastung für die Verwaltung Abgrenzungsschwierigkeiten bei der Beurteilung der Baureife unbebauter Grundstücke. Eine erneute Einführung einer Baulandsteuer in den 1970er-Jahren scheiterte an den Zurechnungsproblemen, einer exakten einheitlichen Bauland-Definition und dem weiterhin hohen Verwaltungsaufwand.

Bereits der Ansatz dieser „Strafsteuer“ für unbebaute Grundstücke ist verfehlt: Um die mit ihr beabsichtigte Lenkungswirkung zu entfalten, müsste eine Baulandsteuer eine so deutliche Belastungswirkung entfalten, dass sie Gefahr liefe, enteignenden und damit verfassungswidrigen Charakter anzunehmen. Eine geringe Steuerbelastung hätte hingegen eher den Charakter einer „Erinnerungs-Steuer“ und wäre wirkungslos im Hinblick auf die Zielgruppe der Grundstücksspekulanten. Im Ergebnis machen ein hoher wie ein niedriger Steuersatz Bauen und Wohnen noch teurer, da der Baulandveräußerer in der aktuellen Marktsituation die gezahlte Steuer in der Regel auf den Kaufpreis wird aufschlagen können. Die Treffsicherheit einer Baulandsteuer bleibt zudem mehr als fraglich. Den von der Problematik betroffenen Gemeinden stehen anderweitige Möglichkeiten zur Verfügung, um dem spekulativen Halten unbebauter Grundstücke entgegenzuwirken, wie zum Beispiel die Möglichkeit des Baugebotes (§ 176 Abs. 1 Baugesetzbuch), das es der Gemeinde ermöglicht, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans den Eigentümer durch Bescheid zu einer Bebauung entsprechend dem Bebauungsplan zu verpflichten.

Zivilrechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sollen nach § 25 Abs. 5 S. 2 GStG-E zufolge unbeachtlich sein. Damit betrifft die Baulandsteuer z. B. auch noch nicht abgeschlossene Erbstreitigkeiten, die eine Bebauung faktisch unmöglich machen und belastet somit auch insoweit eher die Gruppe privater Eigentümer. Der administrative Aufwand der Gemeinden, um die Voraussetzungen einer Baulandsteuererhebung zu erfüllen, sind enorm hoch: Identifizierung von Gebieten mit besonderem Wohnraumbedarf, genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke und deren Lage zu Beginn eines Kalenderjahres, Erlass einer Allgemeinverfügung mit öffentlicher Bekanntgabe und Begründung des besonderen Wohnraumbedarfs. Dies lässt erwarten, dass nur wenige Gemeinden in der Lage sein werden, dieses ohnehin ungeeignete, weil nicht zielgenaue, Instrument eines „Strafhebesatzes“ überhaupt einzusetzen.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Die Haus & Grund-Mitglieder bieten über 10 Millionen Mietern ein Zuhause. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 80,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie bieten 66 Prozent aller Mietwohnungen an.
- ▶ Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- ▶ Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.