



Pressemitteilung

Bochum, 08.08.2007

Jahresteuergesetz 2008:

Riesige Umverteilung zu Lasten der Mieter

Abgeltungssteuer begünstigt Privatisierungen an Finanzinvestoren

Im Zusammenhang mit dem **Jahressteuergesetz 2008** berät das Bundeskabinett **heute** über eine für die Wohnungswirtschaft bedeutende Änderung: In dem seit Ende Juli vorliegenden **2. Referentenentwurf** schlägt das Finanzministerium eine **reduzierte Abgeltungssteuer** auf Eigenkapitalanteile der ehemals gemeinnützigen und der ostdeutschen Wohnungswirtschaft, des sog. EK 02, vor. Als Folge befürchten wir ein **Ausbluten** der Wohnungsbestände und Wohnungsunternehmen.

Es geht um **88 Mrd. Euro** (GdW Angaben), die als bislang unbesteuerter Eigenkapitalanteile in ehemals gemeinnützigen und in ostdeutschen Mietwohnungen stecken. Diese Mittel stammen aus der veränderten steuerlichen Bewertung der westdeutschen Wohnungsbestände im Zuge der Abschaffung der steuerbegünstigten Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1989. Hinzu kommen in Ostdeutschland Altschuldenhilfen und Investitionszulagen. Es handelt sich um Werte, die mit Unterstützung des Staates vom sozialen Wohnraumsektor und seinen Mietern über Jahrzehnte geschaffen wurden.

Geplant ist eine radikal reduzierte Besteuerung dieser Eigenkapitalanteile mit 3 %. Diese Regelung soll die bisherige Steuer in Höhe von 45 % ersetzen, die nur bei Ausschüttung von Gewinnen aus der EK 02-Rücklage fällig wurde. Diese hohe Steuer wirkte bislang **als wirksame Schranke gegen die Schwächung der Eigenkapitalbasis** der Wohnungsunternehmen durch Private Equity Fonds und andere Anleger, zum Beispiel auch finanziell notleidende Kommunen. Im Referentenentwurf wird diese Schranke beseitigt.

Ursprünglich (im Juni) hatte das Finanzministerium geplant, alle Unternehmen der neuen Abgeltungssteuer zu unterwerfen. Dagegen lief

der GdW (Verband der Wohnungswirtschaft) mit Rücksicht auf die kleineren Unternehmen Sturm. Dem Wunsch des GdW auf Ausnahmen von der verpflichtenden Nachbesteuerung ist das Ministerium nun gefolgt. Der neue Referentenentwurf ermöglicht es Genossenschaften und Wohnungsunternehmen in 100 % öffentlichem Besitz, sich auf Antrag von der Pflichtbesteuerung befreien zu lassen. Es bleibt dann bei der alten Regelung: Keine Steuer wenn das Kapital im Unternehmen bleibt, 45 % wenn ausgeschüttet wird.

Die „Nachbesserung“ beseitigt zwar den unmittelbaren Druck auf kommunale Unternehmen und Genossenschaften. Es bleibt aber bei einem **gigantischer Anreiz, aus den großen Rücklagen Gewinne auszuschütten**.

Die Abgeltungssteuer kann von **Finanzinvestoren** leicht beglichen werden. Sie handeln sich im Gegenzug einen Zugriff auf die bislang durch die Ausschüttungssteuer „geschützten“ EK 02 Reserven ein. Schon hat die Fondsgesellschaft Gagfah/Fortress eine Inanspruchnahme der Ausstiegsprämie angekündigt.

Jede der betroffenen bis zu **3,8 Millionen Wohnungen** wird potentiell mit **20.000 Euro** belastet. Eine Summe, die im Endeffekt von den Mietern aufgebracht werden muss.

Mieterforum Ruhr protestiert gegen diese geplante gigantische Umverteilung von in der Wohnungssubstanz enthaltenen Kapitalwerten zu Lasten der Mieter. Sie würde die Übernahme durch Private Equity Fonds ebenso anheizen wie die Schadloshaltung kommunaler Anteilseigner an der wohnungswirtschaftlichen Substanz.



• Mieterforum Ruhr

- Arbeitsgemeinschaft der Mietervereine:
- Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.
- Dortmund und Umgebung e. V.
- Witten und Umgebung e. V.
- und der Mietergemeinschaft Essen e. V.
- • • • •



- Kontakt:
- Mieterforum Ruhr
- c/o Mieterverein Bochum e. V.
- Brückstr. 58 44787 Bochum
- • • • •



- Ansprechpartner:
- Aichard Hoffmann (0234) 9 61 14 44
- Helmut Lierhaus (0231) 55 76 56 33
- Knut Unger (02302) 27 61 71
- • • • •

Rückfragen: Knut Unger (02302) 392888