



vom 12.04.2018

Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

## Immobilienpreise und Baukosten nicht weiter anheizen

### Baugewerbe: Grundsteuer mit Augenmaß reformieren

**Kiel.** Das Bundesverfassungsgericht hat in seiner Entscheidung zur Reform der Grundsteuer entschieden, dass die Einheitsbewertung zur Berechnung der Steuer verfassungswidrig ist.

Die Bauwirtschaft mahnt an, dass die neuen Berechnungen der Grundsteuer nicht zu Mehrbelastungen für Hausbesitzer und zu Hemmnissen für Investoren führen dürften. Die Bewertung von Gebäuden in die Besteuerung einzubeziehen, könnte falsche Signale im Wohnungsmarkt setzen, da sowohl Neubauten als auch Investitionen in den Bestand bestraft würden.

„Ziel muss es sein, angesichts der immer noch bestehenden Wohnungsknappheit weiterhin Maßnahmen für eine Zunahme der Bautätigkeit, eine stärkere Nachverdichtung und nicht weiter ansteigende Grundstückspreise zu unternehmen“, sagt Georg Schareck, Hauptgeschäftsführer des Baugewerbeverbandes Schleswig-Holstein.

Im Vorschlag des Bundesrates sei eine stetige Steuererhöhung vorprogrammiert. „Steigende Immobilienpreise und Baukosten dürfen nicht zu einem automatischen Anstieg der Grundsteuer führen und damit zu einem weiteren staatlichen Preistreiber werden.“ Der Verband weist bereits seit längerem darauf hin, dass ein großer Anteil der aktuellen Baukostensteigerungen politisch indiziert sei.

„Die Wirtschaftlichkeit einiger Bestimmungen und Reglementierungen in der EnEV sollten überdacht werden, denn der Anstieg der Bauwerkskosten geht im zweistelligen Bereich auf dieses Konto“, so Schareck.

Die Verkaufspreise für Bauleistungen haben sich in 2017 um ca. 3 % erhöht. In den Jahren zuvor hatte der Wert noch bei ca. 2 % gelegen. Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland stiegen im Februar 2018 gegenüber Februar 2017 um 4 %, so das Statistische Bundesamt.

Diese Erhöhungen sind maßgeblich auf Baukostensteigerungen, beispielsweise aufgrund höherer Löhne, aber auch aufgrund von Kostensteigerungen beim Material zurückzuführen. Laut Statistischem Bundesamt sind die Kosten der Bauunternehmen zur Erstellung neuer Wohngebäude in den ersten drei Quartalen 2017 um 2,7 % gestiegen. Exemplarisch sei auf den Anstieg der Preise für Baustahl um 15 %, von Mineralölerzeugnissen von fast 10 % und für Bitumen von über 20 % verwiesen.

„Die hohe Nachfrage nach Bauleistungen schlägt sich nicht mit derselben Dynamik in den Verkaufspreisen für Bauleistungen nieder, wie es in der Entwicklung der Immobilienpreise der Fall ist“, sagt Schareck. Die Preise für Eigentumswohnungen im Neubau sind vom 4. Quartal 2016 zum 4. Quartal 2017 nach Angaben von empirica um gut 7 % gestiegen.

Hauptgeschäftsführer: Georg Schareck, Hopfenstr. 2e, 24114 Kiel  
Tel.: 04 31/53 54 7-0, Fax: 04 31/53 54 7-77, E-Mail: [presse@bau-sh.de](mailto:presse@bau-sh.de)

Verantwortlich für Pressearbeit: Hilke Ohrt

