

Bei Immobilien muss man halt richtig zulangen – ein kleines Lehrstück für Dortmund und NRW

geschrieben von Bernd Berke | 29. Oktober 2014

Gestern habe ich mich bei Lektüre der Regionalzeitung aufgeregt, heute schon wieder. Das kommt öfter vor; nicht nur wegen der Inhalte, sondern auch wegen der Machart. Aber darum geht's jetzt mal nicht.

Es war also im vermeintlichen WAZ-Lokalteil (der ja von den Ruhrnachrichten kommt) zu lesen, erneut habe ein Großinvestor (diesmal die Gagfah aus Luxemburg) auf einen Schlag gleich 1700 Wohnungen in Dortmund erworben, davon allein 650 im Stadtteil Westerfilde, der in den letzten Jahren derbe heruntergekommen ist und zu Teilen als sozialer Brennpunkt gilt.

Unterwegs zur Verwahrlosung

Die betrübliche Entwicklung Westerfildes wiederum lag nicht zuletzt an den bisherigen Investoren, die große Wohnungsbestände finanziell ausgeweidet haben, hingegen nicht gerade sanierungsfreudig gewesen sind, um es ganz vorsichtig zu sagen. Wo derart dem Verfall und der Verwahrlosung Vorschub geleistet wird, da geht es im Kern auch um die Kultur des Zusammenlebens.



Teil einer WAZ-Schlagzeile,
die für Unmut sorgen dürfte...

Binnen zehn Jahren werden damit die Wohnungen in Westerfilde zum sechsten Male (!) weitergereicht. Es gibt offensichtlich nicht nur die vom Privatfernsehen penetrant vorgeführten Mietnomaden, die vermüllte Wohnungen hinterlassen, sondern vor allem – im Effekt noch ungleich verheerender – Investorennomaden, die auf breiter Front Sanierungsstau und Chaos stiften. Hat da jemand „Scheiß-Kapitalismus“ gesagt? Nicht doch!

Der Trick mit den Firmenanteilen

Um das Maß zu füllen, gibt's beim Riesengeschäft (Euro-Millionenvolumen einstweilen unbekannt) freilich noch einen staunenswerten Aspekt: Laut Mieterverein entfällt für den Kauf die Grunderwerbssteuer, die sonst für jeden privaten Wohnungs- und Hauserwerb 5 Prozent vom Kaufpreis beträgt und jeweils schnellstens fällig wird.

Haben wir richtig gelesen? Warum ist der Reibach steuerfrei? Nun, wegen eines gesetzlich erlaubten Tricks im Rahmen eines so genannten [„Share Deal“](#): Demzufolge wurden nominell keine Immobilien, sondern Firmenanteile verhöktert. Man glaubt es nicht, was wirtschaftsdienliche Winkeljuristen manchmal so aushecken. Hat da schon wieder jemand „Scheiß-Kapitalismus“ gerufen? Ach.

Diese unwichtigen Leute

Das alles ist schon ärgerlich genug. Doch mit der Titelseite

der heutigen WAZ-Ausgabe folgt die Krönung. Demnach wird – entgegen allen vorherigen Beteuerungen aus der rot-grünen Landesregierung – zum 1. Januar 2015 just die Grunderwerbssteuer von 5 auf 6,5 Prozent angehoben, um den NRW-Haushalt zu entlasten. Die kleinen Krauter, die sich nur eine einzige mickrige Immobilie leisten können, werden mithin noch kostspieliger zur Kasse geschubst. Übrigens liegt das Land NRW, sonst in vielen Statistiken zu Bildung und Wohlstand jeweils am unteren Ende, mit dem künftigen Steuersatz neben Schleswig-Holstein bundesweit vorn. Wir haben die Kraft.

Bevor jemand argwöhnt: Nein, weder ich noch nähere Bekannte oder Verwandte sind von der deftigen Steuererhöhung persönlich betroffen. Es geht nur um so ein paar unwichtige Leute, für die jeder Hunderter zählt.