

MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



An die
Lokalredaktion

Große Friedberger Straße 16-20
60313 Frankfurt am Main
Tel.: (069) 28 35 48
Fax: (069) 29 63 30
post@mhm-ffm.de
www.mhm-ffm.de

11.02.2004

Senkung der Gewerbesteuer würde lediglich zu Mitnahmeeffekt führen

Die vom Stadtkämmerer Horst Hemzal geplante Senkung der Gewerbesteuer und damit der wichtigsten kommunalen Einnahmequelle macht keinen Sinn. Keinesfalls kann dies dazu beitragen, die Konkurrenzsituation der Stadt Frankfurt am Main gegenüber den Flächenangeboten der Umlandgemeinden zu stärken:

a)

Zunächst ist festzuhalten, dass Frankfurt mit dem Spitzenwert von 100 Arbeitsplätzen auf 60 Wohnungen (bei einem Bundesdurchschnitt von 100 auf 90) mit Büroarbeitsplätzen extrem verdichtet ist. Ein Wegzug einiger Dienstleister könnte also sogar zu einer Entschärfung der ungesunden Verdichtung beitragen.

b)

Ferner ist zu vermuten, dass der nicht mehr aufzuhaltende Trend des ansteigenden **Büroraum-leerstands** (potenziert durch ungebremste Neubauplanung) der Anlass des Vorhabens des Kämmers ist. Doch gerade hier sitzen die Befürworter der Steuersenkung einem Trugschluss auf: **Im Prinzip ist die Gewerbesteuer aktuell zu niedrig**, da immer noch zu viele Grundstückseigentümer auf Büroneubau setzen – d.h. sie gehen auch beim jetzigen Hebesatzes von einem Standortvorteil aus, der (Extra-)Profite ermöglicht.

c)

Soweit ein Unternehmen seine Standortentscheidung tatsächlich von der Kostengröße Gewerbesteuer abhängig macht (oft dürfte dieser Punkt gegenüber der prestigeträchtigeren Adresse und attraktiveren Nachbarschaft zurückstehen), wird dies durch folgenden Effekt überlagert: Die Frankfurter Gewerberaumvermieter stehen in Konkurrenz zueinander und zu Vermietern aus Umlandgemeinden. Wie wir wissen, ist der Mietpreis für Büroflächen extremen Schwankungen unterworfen. Die Vermieter richten ihre Miethöhen danach, was maximal am Markt erzielbar ist.

Im Wesentlichen entscheiden also allein die Vermieter mit ihrer Gestaltung der Miethöhe bzw. der Markt über den Standortvorteil bzw. -nachteil.

Sollte die Stadt Frankfurt am Main die Gewerbesteuer senken, so führt dies zu einem **Mitnahmeeffekt** dergestalt, dass die Gewerberaummieter um diesen Einspareffekt erhöht werden. Und die, die den Leerstand produziert haben und wie blind weiter ausbauen, sollen doch wohl nicht auf Kosten des kommunalen Haushalts gefördert werden? Oder?!

Jürgen Lutz