Führung / Kommunikation

Der Hamburger Senat erhöht die Grundsteuer B nicht! VNW-Chef Andreas Breitner erklärt, was dies für die Mieten bedeutet

Der Hamburger Senat hat beschlossen, die Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer für das laufende Jahr nicht zu erhöhen. Für die Grundsteuer A (Land- und Fortwirtschaft) bleibt der Hebesatz bei 225 Prozent, bei der Grundsteuer B bei unveränderten 540 Prozent. Die Hebesätze für Grundstücke waren zuletzt 2004 und 2005 angepasst worden.

Andreas Breitner. Foto: VNW

Dazu erklärt Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW):

„Alles andere als die Beibehaltung der Hebesätze wäre unverständlich gewesen. Die Höhe der sogenannten zweiten Miete kennt seit Jahren nur eine Richtung: nach oben. Bei anderen Gebühren hat der Senat regelmäßig zugelangt und so das Wohnen für die Menschen verteuert.

So richtig die Debatte darüber ist, wie ein deutlicher Anstieg von Nettokaltmieten verhindert kann, so richtig wäre es, wenn der Senat sein Augenmerk verstärkt auf die Wohnnebenkosten richtet. Vor allem infolge zusätzlicher Auflagen steigen diese Kosten seit Jahren.

So müssen die Mieterinnen und Mieter der Hamburger VNW-Mitgliedsunternehmen monatlich im Durchschnitt 2,44 Euro pro Quadratmeter an Nebenkosten bezahlen. Bei einer durchschnittlichen Nettokaltmiete pro Quadratmeter von 6,46 Euro sind das 37,8 Prozent – also mehr als ein Drittel der regulären Miete -, die weder durch eine Mietpreis- noch durch eine Kappungsgrenze gedeckelt werden und auf deren Höhe Wohnungsunternehmen kaum Einfluss haben.

Vor allem die hohen energetischen Anforderungen führen zu höheren Wohnkosten. Hier muss die Politik sich ehrlich machen und – gerade in den anstehenden Wahlkämpfen – den Hamburgerinnen und Hamburgern reinen Wein einschenken: noch mehr Klimaschutz als bisher kostet noch mehr Geld und ist teuer.

Durch neue Grundsteuer droht Unbezahlbarkeit in machen Quartieren

Die Beibehaltung der Hebesätze für die Grundsteuer B täuscht nicht darüber hinweg, dass den Mieterinnen und Mietern infolge der Grundsteuerreform nach wie vor eine erhebliche Erhöhung ihrer Wohnkosten droht. Sollte sich das von Bundesfinanzminister Olaf Scholz vorgeschlagene Modell, das die deutlich gestiegenen Grundstückswerte berücksichtigt, durchsetzen, wird das Wohnen in besonders angesagten Quartieren Hamburgs für Ottonormalverbraucher nicht mehr bezahlbar sein. Die Lage ist ernst. Deshalb wäre es sinnvoll, wenn Hamburg – wie Bayern es vorhat – einen eigenen Weg geht.“

Der VNW vertritt in Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg insgesamt 359 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften. In den von ihnen verwalteten 732.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter liegt bei den VNW-Unternehmen bei 5,74 Euro. Der VNW ist der Verband der Vermieter mit Werten.