

04.12.2018

Neue Grundsteuer könnte die Mieter hart treffen

Von Mirko Hertrich

Das Verfassungsgericht hat die Grundsteuer als grundgesetzwidrig gekippt – nun hat die Regierung Pläne für eine Reform vorgelegt, die längst nicht alle begeistern. Was heißt das nun für die Mieter in Neubrandenburg?

NEUBRANDENBURG. Die Grundsteuer gehört zu den bedeutendsten Finanzquellen der Kommunen. In Neubrandenburg waren es im vergangenen Jahr laut Haushaltsplan knapp zehn Millionen Euro, das entspricht einem Anteil von 8,8 Prozent an den Gesamteinnahmen. Allerdings ist es für die Kommune aktuell schwierig zu errechnen, mit welchen Einnahmen sie planen kann. Denn das Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe hat dem Gesetzgeber aufgetragen, die Grundsteuer zu reformieren, da sie auf veralteten Berechnungen beruhe.

Die jetzt von Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) vorgestellten Pläne stoßen bei den großen Vermietern in Neubrandenburg auf mäßige Gegenliebe. Sie warnen davor, an der Kostenschraube zu drehen. „Angesichts der politisch kontrovers diskutierten Reform der Grundsteuer – und einer noch nicht konkretisierten etwaigen Ausgestaltung dieser – können wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt über die Bedeutung für unsere Mieter und unser Unternehmen nur spekulieren“, sagte der Sprecher der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Neuwoges), Matthias Trenn, dem Nordkurier. Fakt sei aber, dass bei allen Betrachtungen die sogenannten kalten Nebenkosten ein „überaus relevanter Aspekt“ sein müssten.

Zu diesen Nebenkosten zählten insbesondere die kom-



Ziehen für Mieter in Neubrandenburg dunkle Wolken auf? Durch eine Grundsteuererhöhung könnte es für sie teurer werden, befürchten Neuwoges und Neuwoba. FOTO: THOMAS BEIGANG, © MEEN_NA - FOTOLIA.COM



Neuwoba-Vorstandssprecher René Gansewig FOTO: NEUWOBA

munalen Gebühren für Wasser und Abwasser sowie Müll und eben die Grundsteuer. „Deshalb ist es unserer Ansicht nach nicht zielführend, wenn durch die Novellierung der Grundsteuer die Wohnkosten weiter in die Höhe getrieben werden“, betonte der Sprecher. Primäres Ziel einer Grundsteuerreform müsse es sein, die Mieter nicht weiter zu belasten und eine „in der Reform begründete Erhöhung der Wohnkosten unter allen Umständen“ zu vermeiden. Dies sei vor allem im Hinblick auf die Haushalte mit mittle-

rem und geringerem Einkommen von großer Bedeutung.

René Gansewig, Vorstandssprecher der Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (Neuwoba), sieht dies ähnlich und äußerte zudem die Befürchtung, dass mit dem Scholz-Modell ein „riesiger Wust an Verwaltung“ einhergehe. „Es ist unsäglich, wie soll man das machen?“, fragte sich der Chef der Genossenschaft, die 13 500 Wohnungen bewirtschaftet, davon 9000 eigene. Gansewig betonte, oberstes Ziel für die Neuwoba sei „Aufkommensneutralität“ bei der Reform. Er appellierte auch an die politischen Entscheidungsträger in der Kommune, mit der Grundsteuer maßvoll zuzugehen, damit Mieter nicht überproportional besteuert werden.

Derzeit sind mehrere Modelle im Gespräch. Finanzminister Scholz will ein Modell, das sich am Wert des Grundstücks und der Gebäude orientiert. Ein Argument ist dabei, dass die Grundsteuerbelastung in ländlichen

Regionen und weniger nachgefragten Quartieren sinkt. Allerdings weist dieses Modell aus Sicht der Neuwoges „erhebliche Schwachstellen“ auf. „Bei einer Umsetzung würde der Segregation Vorschub geleistet“, betonte Trenn. Er führte folgendes Szenario auf: Mieter mit einem niedrigen Einkommen, die seit mehreren Jahrzehnten in ihrer Wohnung leben, könnten sich die Wohnkosten bei einer Neubewertung nicht mehr leisten und müssten wegziehen.

Auch ein anderes Modell, wonach der Grundstückswert an die bewohnte Fläche gekoppelt werden soll, ist aus Sicht der Neuwoges nicht empfehlenswert und könnte „absehbar die Wohnungsprobleme“ weiter verschärfen. Die Neuwoges als Tochterunternehmen der Stadt bewirtschaftet nach eigenen Angaben aktuell 12 830 Immobilieneinheiten und verwaltet knapp 6000 zusätzliche für Dritte.

Kontakt zum Autor
m.hertrich@nordkurier.de