

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 19. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Januar 2019)

zum Thema:

Wer trägt zukünftig die Last der Grundsteuer?

und **Antwort** vom 21. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Jan. 2019)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17392
vom 19.12.2018
über „Wer trägt zukünftig die Last der Grundsteuer?“

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Wie beurteilt der Senat die Überlegungen der Bundesjustizministerin Frau Barley (SPD), die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mietnebenkosten zu streichen, so dass die Steuer von den Vermietern zu tragen ist?

Zu 1.:

Grundsätzlich begrüßt der Senat Vorschläge zur Entlastung von Mieterinnen und Mietern. Wenn ein konkreter Änderungsvorschlag zu diesbezüglichen Vorgaben des Bundesrechts vorliegt, wird dieser in seinen Einzelheiten zu prüfen sein.

2. Welche Auswirkungen hätte dies auf die Finanzlage der einzelnen städtischen Wohnungsbaugesellschaften? Auf welche Höhe beliefe sich der finanzielle Nachteil konkret?

Zu 2.:

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften hätten pro Wohnung durchschnittlich rd. 0,28 €/m² monatlich zu übernehmen.

3. In welcher Höhe müssten die Wohnungsbaugesellschaften Mieterhöhungen aussprechen, um diesen finanziellen Nachteil zu beseitigen?

Zu 3.:

Mieterhöhungen richten sich nach den Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften des Landes Berlin gelten zusätzliche Mietpreisbegrenzungen aus dem Berliner Wohnraumversorgungsgesetz und der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“.

4. Sieht der Senat in diesem Fall eine Alternative zu Mieterhöhungen? Welches Vorgehen empfiehlt der Senat als Aufsichtsrat den Wohnungsbaugesellschaften?

Zu 4.:

Der Senat ist nicht identisch mit den Aufsichtsräten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Im Übrigen siehe Antwort zur Frage 1.

5. Wie hoch müsste der jährliche Zuschuss an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften aus Steuergeldern sein, um den finanziellen Nachteil ohne Mieterhöhungen auszugleichen?

Zu 5.:

Der finanzielle Nachteil entspräche der Höhe der jeweils anfallenden Grundsteuer.

6. Welche Auswirkungen hätte die Abschaffung der Umlagefähigkeit und Kompensation durch Mieterhöhungen auf Mietverhältnisse

- a) bezüglich der Deckelung bei 30 Prozent des Haushaltseinkommens im Rahmen des Mietverbündnisses?
- b) bezüglich der Vermietung an WBS-Empfänger zur ortsüblichen Vergleichsmiete im Rahmen des Mietverbündnisses?

Zu 6.:

Die Kooperationsvereinbarung bezieht sich auf die Nettokaltmiete, die Grundsteuer hingegen auf die Nebenkosten. Die ortsübliche Vergleichsmiete begrenzt grundsätzlich die Kompensation durch Mieterhöhungen unabhängig davon, ob es sich um eine Wohnberechtigungsschein-Empfängerin oder einen Wohnberechtigungsschein-Empfänger handelt. Insgesamt ergäbe sich eine auf die Gesamtbelastung der betroffenen Haushalte mindernde Auswirkung.

7. Welche Reaktion vermutet der Senat bei privaten Vermietern, sollte die Umlagefähigkeit der Grundsteuer abgeschafft werden?

Zu 7.:

Es ist nicht Aufgabe des Senats von Berlin, sich an Vermutungen zu beteiligen.

Berlin, den 21. Januar 2019

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen