



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

PREISWERTER WOHNEN BEI DEN "LANDESEIGENEN"?

22.11.2006 Fachinformation

Mit der Frage, wie sich die zum 1. Januar 2007 anstehenden Erhöhungen der Grund- und der Mehrwertsteuer auf die Wohnkosten bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins auswirken wird, beschäftigte sich kürzlich eine Kleine Anfrage des Abgeordneten Klaus-Peter von Lüdeke (FDP). "Frage: In welchem Umfang werden infolge der beschlossenen bzw. anstehenden Erhöhung der Grundsteuer und der Mehrwertsteuer bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen die Monatsmieten je Wohnung im Durchschnitt ansteigen? Die Erhöhung der Grundsteuer und der Mehrwertsteuer bewirken eine Veränderung bei den Betriebskosten, sie bewirken keine direkte Veränderung der Nettokaltmieten. Die Erhöhung der Grundsteuer und der Mehrwertsteuer kann mietpreisrechtlich im Rahmen der Betriebskostenumlage auf die Mieten umgelegt werden. Die Berliner Betriebskostenübersicht im Berliner Mietspiegel 2005 weist hinsichtlich der Grundsteuer eine Spanne von 0,15 bis 0,23 Euro/Quadratmeter monatlich für alle Mietwohnungen Berlins aus. Der Mittelwert liegt bei 0,20 Euro/Quadratmeter monatlich. Legt man diesen Mittelwert zugrunde, könnte die Betriebskostenumlage bedingt durch die Grundsteuererhöhung um 0,045 Euro/Quadratmeter Wohnfläche erhöht werden. Für eine Wohnung mit 60 Quadratmeter ergäbe sich rechnerisch eine monatliche Mehrbelastung von durchschnittlich etwa 2,70 Euro. Die Erhöhung der Mehrwertsteuer kann nach Einschätzung einer Wohnungsbaugesellschaft 70 Prozent ihrer Betriebskosten betreffen. Dies bedeutet, dass Wohnungsbaugesellschaften bei gegenwärtig durchschnittlichen Betriebskosten von z.B. 2,50 Euro/Quadratmeter monatlich eine Mehrwertsteueranhebung von ca. 0,04 Euro/Quadratmeter auf die Betriebskosten umlegen könnten. Ob und in welcher Höhe die städtischen Wohnungsbauunternehmen diese Erhöhung im Rahmen der Betriebskostenumlage realisieren, ist abhängig von der Situation der jeweiligen Wohngebäude und der Einschätzung zur Auswirkung auf die sog. Warmmiete insgesamt. Berlin, den 13. November 2006 Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung"

<https://bbu.de/beitraege/preiswerter-wohnen-bei-den-landeseigenen>