

Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. · Noeggerathstraße 49 · 53111 Bonn

Hauptgeschäftsstelle Bonn  
Noeggerathstraße 49  
53111 Bonn  
Tel: (02 28) 94 93 09 -0  
Fax (02 28) 94 93 09 -22

An die Mitglieder des  
Rats der Bundesstadt Bonn

Geschäftsstelle Siegburg  
Wilhelmstraße 58  
53721 Siegburg  
Tel: (0 22 41) 96 98 17 -0  
Fax (0 22 41) 96 98 17 -6

info@mieterbund-bonn.de  
www.mieterbund-bonn.de

Telefonhotline  
täglich 09:00 - 10:00 Uhr  
(02 28) 94 93 09 -25

09.12.2024

Ansprechpartner/-in  
Magdalena Möhlenkamp  
[moehlenkamp@mieterbund-bonn.de](mailto:moehlenkamp@mieterbund-bonn.de)

Telefon  
(0228) 94 93 09 -11

Unser Zeichen  
MM

Ihr Zeichen

## **Grundsteuer in Bonn: Differenzierte Hebesätze nutzen – Wohnkosten begrenzen!**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am kommenden Donnerstag, dem 12.12.2024, beraten Sie im Rat der Stadt Bonn die Grundsteuer für die Bundesstadt im Jahr 2025.

Die Stadtverwaltung schlägt Ihnen dabei einerseits vor, im Zuge der Umsetzung der Grundsteuerreform einen einheitlichen Hebesatz für Wohn- und Nicht-Wohngebäude festzulegen, und andererseits diesen Hebesatz zum 1.1.2025 von derzeit 680 auf 732 Punkte anzuheben.

Der Deutsche Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. lehnt beide Vorschläge der Stadtverwaltung entschieden ab und bittet Sie, diesen nicht zu folgen!

Stattdessen appellieren wir nachdrücklich an Sie, von der vom Landesgesetzgeber eingeräumten Möglichkeit differenzierter Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngebäude Gebrauch zu machen und für den Wohnbereich einen Hebesatz festzulegen, der die Wohnkosten nicht noch weiter in die Höhe treibt.

Diese Auffassung teilt auch die Wohnkosten-Verbändeallianz NRW aus dem Bund der Steuerzahler NRW, dem Deutscher Mieterbund NRW, Haus & Grund NRW sowie dem Verband Wohneigentum NRW – ein sicherlich nicht „alltägliches“ Bündnis, dessen gemeinsames Vorgehen von einer umso dringlicheren und eine Vielzahl von unterschiedlichen Personengruppen betreffenden Problemlage zeugt. Dazu – also zu den gesellschaftlich dramatischen Auswirkungen immer weiter steigender Wohnkosten – habe ich Ihnen bereits am 16. Oktober geschrieben; Sie finden dieses Schreiben hier nochmals beigelegt.

Differenzierte Hebesätze würden es der Stadt ermöglichen, finanzielle Mehrbelastungen in Millionenhöhe, wie die Stadtverwaltung sie derzeit plant, von Mieterinnen und Mietern, aber auch von Wohneigentümern weitgehend fernzuhalten und stattdessen durch eine Anpassung des Grundsteuerhebesatzes bei Nicht-Wohngebäuden gleichwohl die Umsetzung der Grundsteuerreform aufkommensneutral zu halten.

Dies – also die Aufkommensneutralität im Sinne der Erreichung des bisherigen Einnahmenniveaus bei der Grundsteuer – ist erklärtes und nachvollziehbares Ziel der Stadtverwaltung. Es kann aber sozial ausgewogen nur erreicht werden mit differenzierten Hebesätzen und einer Absenkung des Hebesatzes für Wohngebäude, um die bisherige Balance zwischen Wohnen und Gewerbe zu wahren.

Mit Fug und Recht lassen sich die Grundsteuerreform und ihre Umsetzung, die teilweise zu erheblichen Messbetragsverschiebungen geführt hat, kritisieren. Deren Anlass und Ursache – die veralteten Bewertungskennzahlen für das Eigentum an Grund und Immobilien – werfen im Übrigen nochmals ein Schlaglicht darauf, warum der Deutsche Mieterbund schon lange für eine Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer vom Eigentümer auf die Mietenden eintritt.

Solange dies aber noch nicht erreicht ist, belasten Grundsteuererhöhungen für Wohngebäude immer in erster Linie Mieterinnen und Mieter. Die Wohnkosten können sich viele Bonnerinnen und Bonner aber schon jetzt kaum mehr erlauben, sie schaden dem sozialen Gefüge in unserer Stadt und schaden, wie jüngst noch eine Kaufkraftstudie zeigte, am Ende sogar der lokalen Wirtschaft.

Lehnen Sie daher bitte am Donnerstag den Vorschlag der Stadtverwaltung ab und beschließen Sie stattdessen differenzierte Grundsteuerhebesätze und einen Hebesatz für Wohngebäude, der die dort Lebenden nicht zusätzlich belastet!

Mit freundlichen Grüßen,



Magdalena Möhlenkamp  
(Vorsitzende)

Anlage