



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr
und Wohnen · Postfach 31 29 · 65021 Wiesbaden

Herrn
Jörg Mitzlaff
openPetition GmbH
Greifswalder Straße 4
10405 Berlin

Geschäftszeichen VII 7-5 – 003-c-18-03

Dst.-Nr. 0458
Bearbeiter/in Herr Pohle
Telefon 0611 815-2866
Telefax 0611 32 717 2866
E-Mail fritz.pohle@wirtschaft.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Datum Mai 2021

Runter mit der zweiten Miete - Nebenkosten senken!

Ihre Petition vom 8. Januar 2021

Sehr geehrter Herr Mitzlaff,

auf Empfehlung des Petitionsausschusses hat der Hessische Landtag beschlossen, Ihre Petition der Landesregierung mit der Bitte zu überweisen, Sie über die Sach- und Rechtslage zu unterrichten.

Mit der Petition fordern Sie eine Begrenzung der Mietnebenkosten. Insbesondere die vorgesehene Berücksichtigung der Miethöhe bei der neuen Berechnung der Grundsteuer und die geplante Erhöhung der Grundsteuer durch einige Kommunen aufgrund des Wegfalls der Straßenbeiträge würden zu weiter steigenden Nebenkosten führen. Insgesamt kritisieren Sie die Umlage der Grundsteuer und weiterer Nebenkosten wie z. B. der Gebäude- und Haftpflichtversicherung auf die Mieterinnen und Mieter.

Die Umlage der Grundsteuer und der Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung als Betriebskosten im Sinne von § 1 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) ist in § 2 Nr. 1 und Nr. 13 BetrKV geregelt. Die Betriebskostenverordnung ist eine Rechtsverordnung der Bundesregierung, die mit Zustimmung des Bundesrates erlassen worden ist. Sie ist seit dem 1. Januar 2004 in Kraft. Eine Änderung ist daher nur durch die Bundesregierung möglich. Die Länder haben keine Möglichkeit, die Mietnebenkosten selbst zu regeln.

Rechtlich sind die Grundsteuer und die Straßenbeiträge zwei unabhängig voneinander bestehende Systeme. Mit dem im Jahr 2018 verabschiedeten Gesetz zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen wurde in Hessen die Pflicht zur Erhebung von Straßenbeiträgen abgeschafft. Jeder hessischen Gemeinde steht es nunmehr frei zu entscheiden, ob die Grundstückseigentümer zur Mitfinanzierung der Gemeindestraßen einen Beitrag leisten sollen oder ob die Finanzierung allein aus den allgemeinen



Deckungsmitteln der Kommune erfolgt. Es liegt im Ermessen und in der Finanzplanung einer Gemeinde, ob diese im Fall eines Verzichts auf Straßenbeiträge dann die Grundsteuer erhöht oder nicht. Diese Entscheidung liegt in kommunaler Selbstverwaltung.

Das hessische Modell zur Neuregelung der Grundsteuer, das sogenannte "Flächen-Faktor-Verfahren" verwendet die Höhe von Mieten nicht als Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer. Folglich werden in Hessen die Grundsteuern nicht deshalb steigen, weil sich die Mieten erhöht haben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Günther Hermann i.V.

Günther Hermann