

## **Pressemitteilung**

### **Riesen-Posten Wohnnebenkosten: In Berlin (West) ist es am teuersten**

### **Unser neuer Vergleich 2016-2023: Das große BdSt-Ranking der Landeshauptstädte legt starke Unterschiede bei den Wohnnebenkosten offen / Unsere Appelle: Energiebesteuerung drosseln! Entlastungen für selbstgenutzten Wohnraum schaffen!**

Die Einwohner von Berlin (West) werden am stärksten mit Wohnnebenkosten belastet, im thüringischen Erfurt ist es am preiswertesten – gefolgt von Schwerin sowie Mainz, das damit vom besten auf den dritten Platz rutscht. Das teils erhebliche Kostengefälle legt ein neues Ranking offen, für das der Bund der Steuerzahler (BdSt) alle 16 Landeshauptstädte unter die Lupe genommen hat. Der detaillierte BdSt-Check der Wohnnebenkosten für die Jahre 2016 bis 2023 vergleicht die Entwicklung, wie stark die Bürgerinnen und Bürger quer durch Deutschland belastet werden. „Der Staat ist ein wesentlicher Wohnkostentreiber – die Menschen dürfen keinesfalls weiter belastet werden“, betont BdSt-Präsident Reiner Holznagel. Denn schon beim Kauf einer Immobilie langt der Fiskus zu, Jahr für Jahr kommen dann weitere Belastungen hinzu.

Bei seinem Ranking hat der Verband die Belastung durch sechs verschiedene Wohnnebenkosten für einen Drei-Personen-Haushalt in einem Einfamilienhaus ermittelt: Im Einzelnen sind das die Wasserentgelte, die Abfall-, Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren, die Grundsteuer sowie der Rundfunkbeitrag - dieser ist zwar bundesweit einheitlich, stellt aber einen wesentlichen Kostenfaktor für nahezu jeden Bürger dar und wurde deshalb in die Liste aufgenommen.

Im Einzelnen: Mit Gesamtkosten von 1.523 Euro im Jahr 2023 ist Erfurt am günstigsten, während Berlin (West) mit 2.301 Euro erneut auf dem schlechtesten Platz landet - und im Vergleich zum Check 2022 noch knapp 10 Euro teurer wurde. Mit fast 122 Euro verzeichnete München allerdings die höchste Kostensteigerung. Im Durchschnitt haben sich die Bundesländer um knapp 39 Euro zum Vorjahres-Ranking verschlechtert. Bis auf Erfurt (24 Euro preiswerter) und Dresden (keine Veränderung) sind alle Landeshauptstädte teurer geworden. Betrachtet man die Gesamtentwicklung unseres Vergleichs seit dem Jahr 2016, werden – erneut bis auf die Erfurter – die Bewohner aller Landeshauptstädte mehr belastet.

### **Energiepreisbremsen reichen nicht: Energiebesteuerung drosseln!**

Über das Wohnnebenkosten-Ranking hinaus sind noch weitere Belastungen wie zum Beispiel die Strom- und Gaskosten zu berücksichtigen. Durch die staatlichen Maßnahmen kann zumindest der Gaspreis ungefähr auf dem Vorjahresniveau gehalten werden. Dennoch erhöhten die stark steigenden Energiepreise die Bemessungsgrundlage der Mehrwertsteuer und damit die Steuereinnahmen – erst recht bei Strom und Heizöl, die beide dem vollen Mehrwertsteuersatz unterliegen. Daher sollte der Mehrwertsteuersatz

auch für Heizöl und Strom auf 7 Prozent gesenkt werden. Heizstoffe sind lebensnotwendige Güter und sollten deshalb nur mit diesem ermäßigten Satz besteuert werden. Auch die Stromsteuer ist anzupassen: Sie sollte auf das EU-rechtlich zulässige Mindestmaß gesenkt werden – von derzeit 2,05 Cent/kWh auf 0,1 Cent/kWh.

### **Grunderwerbsteuer: Entlastungen für selbstgenutzten Wohnraum schaffen!**

Wer Wohneigentum erwerben will, kommt an der Grunderwerbsteuer nicht vorbei. Die Politik hat diese Belastungen weiter verschärft: Die Bundesländer können seit September 2006 den Steuersatz eigenständig festlegen. Zuvor lag der Grunderwerbsteuersatz bundesweit bei 3,5 Prozent. In fast allen Bundesländern – bis auf Bayern nämlich – ist das längst nicht mehr der Fall. Denn seit 2006 gab es zahlreiche Steuererhöhungen: Der Grunderwerbsteuersatz ist auf bis zu 6,5 Prozent in einigen Bundesländern gestiegen. Zudem gibt es die Mehreinnahmen begünstigende Regelungen beim Länderfinanzausgleich – das beflügelt den Steuererhöhungswettbewerb, was angesichts der gestiegenen Immobilienpreise ärgerlich ist. Unterm Strich hat die Grunderwerbsteuer den Ländern einen Geldregen zu Lasten der Steuerzahler beschert, auch wenn die Mai-Steuerschätzung für die Grunderwerbsteuer 2022 in Höhe von rund 19 Milliarden Euro verfehlt wurde und erstmals seit langem ein Rückgang um 6,6 Prozent auf 17,1 Milliarden Euro zu verzeichnen ist.

Deshalb fordert der BdSt eine Steuerbefreiung bei Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum statt einer Freigrenze von lediglich 2.500 Euro. Entsprechende Absichtserklärungen im Ampel-Koalitionsvertrag, den Ländern eine flexiblere Gestaltung bei der Grunderwerbsteuer zu ermöglichen, müssen schnell in die Tat umgesetzt werden! Auf lange Sicht müssen die fiskalpolitischen Anreize des Länderfinanzausgleichs zu Mehreinnahmen über die Grunderwerbsteuer beseitigt und die Steuersätze gesenkt werden.

Den inzwischen auf dem Tisch liegenden Vorschlag des Bundesfinanzministers, die Grunderwerbsteuer bei Ersterwerb einer Immobilie zur Selbstnutzung auf null zu senken, begrüßen wir. Diese Offensive wäre ein Fortschritt, um für weniger Steuerlast beim Immobilienkauf zu sorgen. Nun müssten die Länder die Initiative ergreifen und tätig werden! Vor diesem Hintergrund mahnen wir eine dringend nötige Entbürokratisierung bei der Eigentumbildung und Wohnraumgestaltung an.

### **Grundsteuer-Reform: Öffnungsklausel nutzen!**

Der BdSt begleitet die Grundsteuerreform kritisch, indem wir vor allem auf die versprochene Aufkommensneutralität achten. Hierfür haben wir bereits entsprechende Daten gesammelt und lassen derzeit einen Aufkommens- und Hebesatztracker programmieren – damit können die Besucher unserer Website dann prüfen, wie sich die Grundsteuer in ihrer Kommune entwickelt. Denn schon jetzt drehen einige Kommunen an der Hebesatzschraube, um auch im Jahr 2025 mehr verlangen zu können.

Weil aber das Gesamtaufkommen der Grundsteuer nicht steigen soll, müssen die Kommunen für 2025 aufkommensneutrale Hebesätze berechnen. Wegen des gleichbleibenden Steueraufkommens wäre ein verwaltungsarmes Modell erst recht die bessere Option gewesen als ein aufwendiges wertebasiertes Modell mit komplizierten Rechenschritten. Darüber hinaus wurde zusätzliches Personal für die Auswertungen der Feststellungserklärungen befristet eingestellt, was die Steuerzahler weitere Millionen kostet. Deshalb plädiert der Verband weiterhin dafür, dass die Länder von der

Öffnungsklausel Gebrauch machen, und fordert eine Einfach-Grundsteuer mit der Orientierung an den Landesmodellen von Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen.

**Pressekontakt:**

Bund der Steuerzahler Deutschland e.V.

Hildegard Filz

Pressesprecherin

Reinhardtstraße 52

10117 Berlin

Tel.: 030 - 25 93 96 – 37 (Zentrale: -0)

Fax: 030 - 25 93 96 – 25

Mail: [h.filz@steuerzahler.de](mailto:h.filz@steuerzahler.de)

Web: [www.steuerzahler.de](http://www.steuerzahler.de)