



Wohnnebenkosten: Weiterer Anstieg trotz billigem Öl

Haus & Grund Rheinland legt Wohnkostenbericht 2016 vor: Wohnen wird teurer

„Die Wohnnebenkosten sind weiterhin der größere Kostentreiber als die Mieten“, resümiert Prof. Dr. Peter Rasche. Der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland hat jetzt aktuelle Zahlen dazu präsentiert. Sie zeigen: Die Debatte über die Mietpreisbremse lässt die wichtigsten Gründe für teures Wohnen unbeachtet. Die hohen Wohnnebenkosten hat zu 70 % die Politik verursacht.

Düsseldorf. Die Wohnnebenkosten des durchschnittlichen rheinischen Haushalts haben 2015 um 1,4 % höher gelegen als 2014. Statt monatlich 3,60 Euro mussten die Bürger 3,65 Euro pro Quadratmeter für die Nebenkosten zahlen. Das ist das Ergebnis des Wohnkostenberichts 2016 von Haus & Grund Rheinland. „Die Nebenkosten wären noch viel stärker gestiegen, wenn die **Heizkosten** vergangenes Jahr nicht deutlich zurückgegangen wären. Sie sind von 79 auf 77 Cent pro Monat und Quadratmeter gesunken“, betont der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. Grund sei der gesunkene Ölpreis.

„Wären die Heizkosten zumindest konstant geblieben, hätten die Betriebskosten insgesamt sogar um 1,9 % zugelegt – und damit stärker als die Nettokaltmieten“, bemerkt Peter Rasche. Im Durchschnitt zahlten rheinische Haushalte im Jahr 2014 eine Nettokaltmiete von 6,56 Euro pro Quadratmeter, 2015 waren es 6,68 Euro – ein Plus von 1,8 %. Hierbei hat die Einführung von Mietpreisbremse und Kappungsgrenzenverordnung eine Rolle gespielt. „So mancher Vermieter hat vor dem Inkrafttreten die Miete angepasst“, sagt Rasche. Für die nächsten Jahre erwartet er daher noch kräftiger steigende Wohnkosten: „Vorzieheffekte bei den Mieten wird es nicht mehr geben und der Ölpreis dürfte kaum auf so niedrigem Niveau bleiben.“

70 % der Wohnnebenkosten hat die Politik verursacht

Wie schon im Wohnkostenbericht 2014 festgestellt wurde, sind 70 % der Betriebskosten durch politische Entscheidungen allein verursacht. So ist der Aufwärtstrend bei der **Grundsteuer** weiterhin ungebrochen. Wies der letzte Wohnkostenbericht für 2013 noch 23 Cent Grundsteuer pro Quadratmeter und Monat aus, sind es 2014 schon 24 und im Folgejahr 25 Cent gewesen. Im rheinischen Durchschnitt, wohlgemerkt. Die einzelnen Kommunen legen sehr unterschiedli-

che Hebesätze fest. Faustregel: Je schlechter es um die kommunalen Finanzen bestellt ist, desto höher die Grundsteuer. So gilt im schuldenfreien Langenfeld ein Hebesatz von 380 %. Das hoch verschuldete Duisburg langt seinen Bürgern dagegen mit 855 % in die Tasche.

Die Grundsteuer liegt auf dem 3. Platz der größten Nebenkosten. „Wir fordern deswegen im Interesse bezahlbarer Wohnkosten erneut die Landespolitik auf: Erlasst endlich eine **Grundsteuerbremse!**“, sagt Erik Uwe Amaya. Der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland sieht zwei Möglichkeiten dafür: „NRW könnte eine Obergrenze für die Hebesätze festlegen oder beschließen, dass die Hebesätze den Bundesdurchschnitt nicht überschreiten dürfen.“

Mit 8 % sind die **Müllgebühren** der zweitgrößte Posten der Nebenkostenrechnung. 2015 sind sie zwar nur um 1 % gestiegen, was pro Quadratmeter weniger als 1 Cent monatlich ausmacht. Es gibt aber große lokale Unterschiede. Nach Zahlen von Haus & Grund Deutschland muss ein Vierpersonenhaushalt in Leverkusen jährlich 909 Euro für die 7-tägige Müllabfuhr zahlen, in Solingen nur 172 Euro. Einige Kommunen haben hier also deutlichen Handlungsbedarf.

„Unsere Studie zeigt: Die vom Gesetzgeber verantworteten Wohnnebenkosten sind weiterhin der größere Kostentreiber als die Nettokaltmieten. Die Politik muss die Bürger endlich bei den Nebenkosten entlasten.“ Erik Uwe Amaya

Für den Wohnkostenbericht hat Haus & Grund Rheinland die Daten von rund 600 vermieteten sowie selbstgenutzten Wohneinheiten in den Regierungsbezirken Köln und Düsseldorf ausgewertet. Die Studie berücksichtigte all jene Kostenpunkte, die ein Vermieter über die Betriebskostenabrechnung auf seine Mieter umlegen darf.

Den kompletten **Wohnkostenbericht 2016** sowie honorarfrei verwendbare Grafiken zu der Erhebung können Sie ab sofort im Internet herunterladen:

<http://www.hausundgrund-rheinland.de/themen/wohnenkostenbericht/>

Haus & Grund Rheinland vertritt die Interessen von über 100.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 45 % aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland organisiert.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Rheinland.de
Telefon: 02 11 / 41 63 17 - 60
Telefax: 02 11 / 41 63 17 - 89