



Unternehmen

Gartenstraße 21, 64625 Bensheim
T: +49 (0) 6251 84 14 0
F: +49 (0) 6251 84 14 25
info@wohnbau-bergstrasse.de



Wohnbau Bergstrasse eG · Gartenstraße 21 · 64625 Bensheim

Frau
Bürgermeisterin Christine Klein
Stadt Bensheim
Rathaus, Zimmer 312
Kirchbergstraße 18
64625 Bensheim



Ansprechpartner*in

Fr. Hobert-Rivera / Hr. Cranz
T: +49 (0) 6251 84 14 16
kirz@wohnbau-bergstrasse.de

Bensheim, 04.02.2025

Erhöhung Grundsteuerhebesatz

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Klein,

wie bereits telefonisch erläutert, verfolgen wir die aktuellen Entwicklungen bzgl. der Anhebung des Grundsteuerhebesatzes mit großer Sorge.

Die Wohnbau Bergstrasse eG vermietet in Bensheim mehr als 1.000 Wohnungen, ein Großteil davon als geförderte Sozialwohnungen.

Je nach Größe der Wohnung beträgt die Erhöhung der Nebenkosten, die rein durch die Erhöhung der Grundsteuer entstehen würde, 100 - 400 € pro Jahr.

Zwar sind bei einer Erhöhung der Grundsteuer alle Mieter, Eigentümer, Gewerbetreibende und Firmen in Bensheim betroffen, anteilig an den Gesamtkosten trifft es aber gerade die Mieter besonders stark, die ohnehin oftmals nur über einen engen finanziellen Spielraum verfügen.

Wenn ein Mieter frei am Markt eine Wohnung für 15 € / m² kalt gemietet hat, dann machen die Kosten für die Grundsteuer nur einen vergleichsweise niedrigen Anteil aus. Zwar wird auch ein Mieter, der sich eine solche Wohnung leisten kann, die eklatante Erhöhung spüren, aber die Auswirkungen für Mieter mit sozial orientierten Mieten sind immens. Diesen Sachverhalt möchten wir an den beiden folgenden, realen Beispielen zeigen.

92 m²; 446,54 € Kaltmiete pro Monat zzgl. Nebenkosten.

Grundsteuer aktuell bei einem Hebesatz von 617%: 189,59 € pro Jahr

Grundsteuer bei Hebesatz 1740%: 534,66 € pro Jahr

Daraus ergibt sich eine Erhöhung von 28,76 € pro Monat oder 6,4% der Kaltmiete

Wohnung 1: 4-Zimmer-Wohnung, Familie mit drei Kindern

59 m²; 241,84 € Kaltmiete pro Monat zzgl. Nebenkosten.

Grundsteuer aktuell bei einem Hebesatz von 617%: 117,23 € pro Jahr

Grundsteuer bei Hebesatz 1740%: 330,60 € pro Jahr

Daraus ergibt sich eine Erhöhung von 17,78 € pro Monat oder 7,4% der Kaltmiete

Wohnung 2: 2-Zimmer-Wohnung, ältere alleinstehende Person mit niedriger Rente



Hier sind wir zu Hause. [wohnbau-bergstrasse.de](https://www.wohnbau-bergstrasse.de)



Natürlich ist uns allen bewusst, dass die Kosten in den letzten Jahren in allen Bereichen explodiert sind und nun eben auch die Stadt ihren Anteil nimmt. Allerdings muss dabei bedacht werden, dass diese Entwicklung für ganze Bevölkerungsgruppen schlicht unerschwinglich ist. Fast 30 € pro Monat Mehrkosten sind für eine Familie mit geringem Einkommen eine große zusätzliche Last. Erst recht, wenn man bedenkt, dass wir in Bensheim bereits heute einen im Vergleich zu den Nachbargemeinden hohen Wert für den Grundsteuerhebesatz haben.

Es ist uns bewusst, dass sich die Ausgabensituation der Stadt nur schwer an die weggebrochenen Einnahmen anpassen lassen und dies insbesondere nur in einem stark begrenzten Ausmaß auch kurzfristig möglich ist. Es kann aber auch nicht die Lösung sein, dass die wegbrechenden Einnahmen mit einem Gewaltakt ausgeglichen werden und darunter dann insbesondere diejenigen mit niedrigen und mittleren Einkommen leiden.

Sollten die Einsparungen nicht ausreichend und die aus unserer Sicht unvermeidlichen Fristverlängerungen durch die Kommunalaufsicht nicht möglich sein und damit eine Erhöhung der Grundsteuer zwingend werden, dann muss es eine Entlastung der Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen geben. Bitte bedenken Sie das bei Ihren nächsten Schritten.

Wir wünschen Ihnen viel Kraft für die bevorstehenden sicher oft schwierigen Entscheidungen. Haben Sie bei Ihrem Vorgehen bitte ein Augenmerk auf die sozialen Auswirkungen.

Mit freundlichen Grüßen

WOHNBAU BERGSTRASSE eG

Regina Hobert-Rivera
Aufsichtsratsvorsitzende

Christoph Cranz
Vorstandsvorsitzender