

Wird diese Mail nicht richtig angezeigt? Dann klicken Sie hier.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum  
Hauseigentümer · Wohnungseigentümer  
Vermieter · Kauf- und Bauwillige

**Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg Newsletter n° 2/2022 | 25.11.2022**

---

## INHALT

### VEREINSNACHRICHTEN

[Straßenausbaubeiträge: Hat die Stadt Bonn Zuschüsse des Landes zur Entlastung der Eigentümer beantragt?](#)

### SERVICE

[Online-Vortrag am 14. Februar - Mit geringen Kosten viel Energie und Geld sparen](#)

### BAUEN UND FINANZIEREN

[Grunderwerbsteuer in Deutschland erschwert Immobilienkauf erheblich - NRW kassiert den höchsten Prozentsatz: 6,5 Prozent der Kaufsumme - Steuer ist nicht kreditfinanzierbar](#)

### POLITIK

[Haus & Grund kritisiert Stopp der Bundesförderung klimaschützender Maßnahmen: Hauseigentümer brauchen Planbarkeit](#)

[Mieten sind zwischen 2015 und 2020 für Lohnempfänger bezahlbarer geworden Staatliche Unterstützung muss sich auf Betroffene konzentrieren](#)



### **Straßenausbaubeiträge: Hat die Stadt Bonn Zuschüsse des Landes zur Entlastung der Eigentümer beantragt?**

---



**Straßenanierungen können teuer werden  
Foto: H&G**

Seit Jahrzehnten bilden Straßenausbaubeiträge, die von Kommunen nach Straßenanierungen erhoben werden, eine beträchtliche finanzielle Last für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Immobilien. Auch in Bonn gab es in den vergangenen Jahren immer wieder öffentlich ausgetragene Konflikte, wenn – auch noch nach Jahren oder Jahrzehnten – Rechnungen der Stadtkasse in die Briefkästen flatterten. Nicht selten in vier- und fünfstelliger Höhe.

Das sollte anders werden.

Unter erheblichen politischen Druck hat der Landtag 2019 das Kommunalabgabengesetz geändert. Danach soll der Eigentümer nur noch mit 50 Prozent der Anliegerbeiträge belastet werden. Die andere Hälfte finanziert das Land aus einem Förderprogramm.

Erstaunen rief jetzt eine Nachricht von Landesfinanzminister Lutz Lienenkämper hervor, nach dem aus dem mit 65 Mio. Euro gut gefüllten Fördertopf kaum Landesmittel abgerufen worden sind.

Die Haus- & Grund-Vereine Bonn/Rhein-Sieg und Bad Godesberg möchten wissen, ob auch die Stadt Bonn zu den Kommunen zählt, die auf die Fördermittel des Landes nicht zugegriffen haben. Die Vorsitzenden, Dirk Vianden und Nikolaus Decker, baten in einem Schreiben Oberbürgermeisterin Katja Dörner um Mitteilung, in wie vielen Abrechnungsfällen die Stadt Fördermittel beantragt hat und in welcher Höhe sie geflossen zur Entlastung der Eigentümer geflossen sind. Sollte die Stadt den Landestopf nicht angezapft haben, fragt H&G nach den Gründen.

Vianden und Decker: „Leider gibt es auch in unserer Stadt immer noch viele Beispiele dafür, dass es im Zusammenhang mit der Veranlagung zu teilweise erheblichen finanziellen Belastungen kommen kann, die einzelne Grundstückseigentümer überfordern.“

[Zur Inhaltsübersicht](#)

## **Online-Vortrag am 14. Februar - Mit geringen Kosten viel Energie und Geld sparen**

---

**Referent Stephan Herpertz**

**Foto: BEA**



Mit den Folgen der derzeit hohen Energiekosten beschäftigt sich die Bonner Energie-Agentur. Referent Stephan Herpertz informiert in einem Online-Vortrag, wie man auch mit kleinen Maßnahmen große Wirkungen erzielen und mit geringen Kosten beträchtliche Energie einsparen kann.

Der Online-Vortrag findet am Montag, dem 14. Februar, um 19 Uhr, statt. Anlass ist der "Dicker-Pulli-Tag", der am 11. Februar veranstaltet wird. Näheres zu diesem Pulli-Ereignis finden Interessierte unter [www.dickerpullitag.de](http://www.dickerpullitag.de).

Am 11. Februar sollten energiebewusste Mitmenschen bewusst die Heiztemperatur herunterdrehen. Bereits ein Grad weniger Heiztemperatur macht sechs Prozent weniger Heizenergie aus – und damit auch weniger CO2 und weniger Kosten.

Was jeder Einzelne mit kleinen Mitteln selbst tun kann, erläutert Stefan Herpertz deshalb in seinem Online-Vortrag Auch Kleinigkeiten - simple Maßnahmen und Vorkehrungen - machen einen Unterschied: Von Temperatur senken, Rollladenkästen abdichten, Heizkörpernischen ertüchtigen, passende Thermostatventile, optimierte Heizungspumpen, hydraulischer Abgleich bis hin zu einer möglichen Dämmung in Eigenleistung - Herpertz stellt eine bunte Mischung an Energiesparmaßnahmen vor.

Die Veranstaltung ist kostenfrei. Sie richtet sich an alle Bürger und Bürgerinnen aus Bonn und findet im Rahmen der monatlichen Vortragsreihe BAUEN+SANIEREN KOMPAKT der Bonner Energie Agentur statt.

**Wann:** 14.02.2022, 19:00 - 20:30 Uhr

**Moderation:** Celia Schütze / Bonner Energie Agentur

**Ort:** online

**Die Anmeldung zum Vortrag erfolgt über diesen Link:**

<https://next.edudip.com/de/webinar/kleine-massnahmen-grosse-wirkung-mit-geringen-kosten-energie-einsparen/1627528>

[Zur Inhaltsübersicht](#)

## **Grunderwerbsteuer in Deutschland erschwert Immobilienkauf erheblich - NRW kassiert den höchsten Prozentsatz: 6,5 Prozent der Kaufsumme - Steuer ist nicht kreditfinanzierbar**

---

In Sonntagsreden fordert die Politik eine deutliche Stärkung des Wohnungsbaus und kritisieren die hohen Baupreise. Was sie vergessen: Der Staat gehört zu den größten Preistreibern.

Beim Kauf von Wohneigentum müssen die Bundesbürger im Schnitt allein vier Jahre lang sparen, um die Grunderwerbsteuer an den Fiskus zu zahlen. Besserung verspricht die im neuen Koalitionsvertrag vereinbarte Reform der Steuer. Je höher die Immobilienpreise steigen, umso mehr Geld kassiert der Staat – auch von jungen Familien mit Kindern, denen man doch so gerne behilflich sein möchte, sich den Traum vom Wohnraum zu erfüllen.

Während den immer weiter steigenden Preisen für Wohneigentum stark gesunkene Zinsen für Baudarlehen gegenüberstehen, fehlt bei der Grunderwerbsteuer ein kostendämpfender Faktor– im Gegenteil: Bis auf Bayern und Sachsen haben alle Bundesländer den ursprünglichen Satz von 3,5 Prozent erhöht, im Schnitt um fast 2 Prozentpunkte. Den Spitzensteuersatz von 6,5 Prozent zahlen Käufer in Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein, Thüringen sowie im Saarland. Von 2010 bis 2020 haben sich die Einnahmen der Bundesländer aus der Grunderwerbsteuer damit auf 16 Milliarden Euro verdreifacht.

Was für den Staat erfreulich ist, bedeutet für die Bundesbürger: Sie müssen für ihren Traum vom Eigenheim mehr sparen. Denn anders als den Kaufpreis können sie die Grunderwerbsteuer in der Regel nicht per Kredit finanzieren.

### **Wie lange gespart werden muss**

Im deutschlandweiten Schnitt müssen Paare für den Kauf eines Einfamilienhauses mittlerweile 5,5 Monatseinkommen zur Seite legen, allein um die Steuer aufzubringen – Singles, die eine Eigentumswohnung erwerben, müssen 4,6 Monatseinkommen aufbringen.

Auch Haus & Grund sieht den Reformbedarf und erwartet, dass die Koalitionsvereinbarung bürgerfreundlich umgesetzt wird.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

## Planbarkeit

---

### **Neuer Klimaschutzminister Robert Habeck steht in der Verantwortung**

**Foto: Bundeswirtschaftsministerium**



Der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland kritisiert den Stopp der Bundesförderung energieeffizienter Gebäude. „Auf die Gebäudeeigentümer wird der Druck zum klimaneutralen Umbau ihrer Häuser immer weiter erhöht und nun stoppt der Bund die dringend notwendige Förderung. Das passt nicht zusammen“, kritisierte Verbandspräsident Kai Warnecke.

Wenn der Gebäudesektor seine Klimaziele erreichen sollte, brauchen die Eigentümer Planbarkeit und keine Förderung nach Gutsherrenart. H&G fordert Klimaschutzminister Habeck auf, unverzüglich für eine Wiederaufnahme der Förderung zu sorgen. Alles andere wäre ein Armutszeugnis für die Klimapolitik der Ampelkoalition.

[Zur Inhaltsübersicht](#)



### **Mieten sind zwischen 2015 und 2020 für Lohnempfänger bezahlbarer geworden Staatliche Unterstützung muss sich auf Betroffene konzentrieren**

---

Mieten sind in Deutschland zwischen 2015 und 2020 für Lohnempfänger bezahlbarer geworden. Das ist das zentrale Ergebnis einer Untersuchung des Eigentümerverbandes Haus & Grund Deutschland.

Während die Löhne in diesem Zeitraum im Durchschnitt um 11,3 Prozent stiegen, stiegen die Bestandsmieten um 6,0 und die Neuvertragsmieten um 6,6 Prozent. „Daraus folgt, dass sich die Maßnahmen für eine bessere Bezahlbarkeit des Wohnens auf Personengruppen konzentrieren sollten, die nachweislich Probleme haben. Dazu zählen insbesondere Alleinerziehende, alleinstehende Rentner sowie Studenten so fordert es H&G.

Auch auf regionaler Ebene ändert sich das Bild nicht:

- Die Bestandsmieten sind in fast allen Kreisen und kreisfreien Städten bezahlbarer geworden. Nur in vier Kreisen ist Wohnen weniger bezahlbar geworden. In 19 Kreisen ist die Entwicklung nahezu gleich. In 378 Kreisen entwickelten sich Löhne schneller als die Bestandsmieten.

- Die Neuvertragsmieten sind in vier Fünfteln aller Kreise und kreisfreien Städte bezahlbarer geworden. In 55 Kreisen sind Neuvertragsmieten weniger bezahlbar geworden. In 46 Kreisen ist die Entwicklung nahezu gleich. In 300 Kreisen entwickelten sich die Löhne schneller als die Neuvertragsmieten.
- In allen sieben größten deutschen Städten sind die Löhne stärker gestiegen als die Bestands- und Neuvertragsmieten.

In der Untersuchung hat Haus & Grund Deutschland die Lohnentwicklung von 2015 bis 2020 der Mietentwicklung im selben Zeitraum gegenübergestellt. Grundlage für die Lohnentwicklung sind die Angaben der Bundesagentur für Arbeit zu sozialversicherungspflichtigen Bruttoarbeitsentgelten. Die Angaben zu den Mieten basieren auf Daten des Instituts F+B.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

Folgen Sie uns | 

[Newsletter abbestellen](#)

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Bonn/Rhein-Sieg e. V. |  
Vorsitzender: Dirk Vianden | Hauptgeschäftsführer: Rechtsanwalt Markus Gelderblom  
Oxfordstr. 2, 53111 Bonn | Amtsgericht Bonn VR 1988 | [Impressum](#) | Copyright © Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Bonn/Rhein-Sieg e. V.