DEUTSCHER MIETERBUND
LANDESVERBAND
SCHLESWIG-HOLSTEIN E.V.

Postfach 1967
24018 Kiel
Telefon 0431/979190
Telefax 0431/9791931

Kiel, den 22.11.2011

An den
Schleswig-Holsteinischen Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Der Vorsitzende
Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 17/3113

UNSER AKTENZEICHEN: 47.386.00 pl
SACHBEARBEITER: Herr Kiersch
Betreff: Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Gemeindeordnung und des Kommunalabgabengesetzes (17/1600)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

wir beziehen uns auf den Gesetzentwurf der Fraktionen von CDU und FDP zur Änderung der Gemeindeordnung und des Kommunalabgabengesetzes. Zwar ist unser Verband nicht explizit aufgefordert worden, hierzu Stellung zu nehmen, dennoch erlauben wir uns, unsere ablehnende Haltung zu diesem Gesetzentwurf wie folgt zu begründen:

Wiederkehrende Beiträge kommunaler Abgaben verwischen die Grenze zwischen „laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks", wie sie beispielsweise die Grundsteuer darstellt, gegenüber Erschließungsbeiträgen, die den Kosten des Baugrundstückes zuzurechnen sind, worauf beispielsweise das Amtsgericht Greiz unter Verweis auf § 5 Abs. 2 Satz 1 II.BV bereits hingewiesen hat (Urteil vom 30.07.1998 – 1 C 259/98). So kommt denn auch Ruff in seinem Aufsatz „Straßenausbaubeiträge können nicht auf Mieter umgelegt werden" zu der Feststellung, dass diese nicht an den Mieter weitergegeben werden können (WuM 2008, 389), dennoch sind genau um diese Frage vielfältige Auseinandersetzungen zu erwarten, weil mindestens der Wortlaut der Betriebskostenverordnung hier Zweifel aufkommen lässt. Insoweit nehmen wir Bezug auf die Stellungnahme des Lorenz-von-Stein-Institutes an der Universität Kiel vom 20.10.2011; unter Ziffer 3 auf Seite 4 3. Absatz führt der Verfasser aus, dass es sich bei derart wiederkehrenden Beiträgen um „laufende öffentliche Lasten des Grundstücks" im Sinne § 2 Nr. 1 BetrKV handeln dürfte, womit genau der vorstehend beschriebene Meinungsstreit auf den Punkt gebracht wird.

Da der Gesetzentwurf das unabweisbare Risiko enthält, dass Mieter auf diesem Wege auch mit investiven Kosten belastet werden, lehnen wir eine Umlage von Anliegerbeiträgen in wiederkehrenden Leistungen ab. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Kostenbelastung für Mieterhaushalte ohnehin explosionsartig ansteigt. Vielerorts in Schleswig-Holstein verzeichnen wir steil ansteigende Mieten, insbesondere für ältere und einfachere Wohnungen wegen erhöhter Nachfrage. Diese wiederum geht zum einen auf Einschränkungen

DEUTSCHER MIETERBUND
LANDESVERBAND
SCHLESWIG-HOLSTEIN E.V.

Postfach 1967
24018 Kiel
Telefon 0431/979190
Telefax 0431/9791931

Kiel, den 22.11.2011

von Transferleistungsträgern zurück, zum anderen auf eine zunehmende Anzahl prekärer Anstellungsverhältnisse. Darüber hinaus steigen auch die Betriebskosten weit überproportional, ausgelöst durch gesetzgeberische Maßnahmen wie z.B. aufgrund der Kosten des Einbaues und der Wartung von Rauchwarnmeldern. Es ist absehbar, dass auch die Mehrkosten der neuen Trinkwasserverordnung früher oder später Eingang in Betriebskostenabrechnungen finden wird. Die Energiekosten bewegen sich auf allerhöchstem Niveau mit weiterhin steigender Tendenz. Bei alledem ist noch gar nicht das Kostenvolumen kalkuliert, das aus den dringend erforderlichen energetischen Nachrüstungen erwachsen wird. Auch aus diesem Grunde reicht alleine das zusätzliche Risiko zusätzlich umlagefähiger Kosten, die auf kommunale Abgaben zurückzuführen sind, aus, um die Ablehnung zu begründen.

Wir werden gerne bereit sein – wenn gewünscht – unseren Standpunkt weiter zu vertiefen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutscher Mieterbund
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.

Kiersch
Geschäftsführer