

# Geilenkirchen BÜRGERLISTE

Fraktion im Rat der Stadt Geilenkirchen

Geilenkirchen, den 15.11.2024

Bürgerliste, Christian Kravanja, Auf dem Knipp 10, 52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen  
Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld  
Markt 9  
52511 Geilenkirchen

## **Einführung einer differenzierten Grundsteuer B**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld,

die Bürgerliste beantragt den obigen Punkt auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 04.12.2024 zu nehmen und wie folgt zu beschließen:

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die Einführung eines differenzierten Hebesatzes für die Grundsteuer B in Geilenkirchen mit Gültigkeit ab dem 01.01.2025. Für Wohngrundstücke wird zukünftig ein Hebesatz von 640 Prozent, für Nichtwohngrundstücke von 1.084 Prozent erhoben.

### **Begründung:**

Die ab dem 01.01.2025 geltenden neuen Grundsteuerwertfeststellungen und Messbetragsfestsetzungen führen dazu, dass in einigen Kommunen private Haushalte zukünftig stärker im Rahmen der Grundsteuer belastet werden als die Eigentümerinnen und Eigentümer von Nichtwohngrundstücken. Zu diesen Kommunen gehört auch die Stadt Geilenkirchen. **Ohne eine Anpassung kommt es ab 2025 zu einer deutlich stärkeren Grundsteuerbelastung von Mietern und Besitzern von Wohngebäuden, während die Besitzer von Gewerbegrundstücken entlastet werden.**

Eine solche Umverteilung von Kosten zulasten der Bürgerinnen und Bürgern von Geilenkirchen halten wir für nicht gerechtfertigt! Sie ergibt sich lediglich aus den bereits seit langem bekannten gravierenden Mängeln des sogenannten „Bundesmodells“, welches vom Land Nordrhein-Westfalen ohne Änderungen übernommen wurde. Um diese Mängel zu beheben hat das Land NRW den Kommunen durch das „Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen“ (NWGrStHsG) die Möglichkeit eröffnet, unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke zu beschließen. Durch einen solchen differenzierten Hebesatz ist es möglich, die Lastenverteilung zwischen Wohngrundstücken und Gewerbegrundstücken wieder in das Verhältnis zu setzen, wie es bis zum Ende das

Jahres 2024 ist – also faktisch der Umverteilung von Lasten zuungunsten der Bürgerinnen und Bürger entgegen zu wirken.

Das Land NRW hat bereits für alle Kommunen berechnet, welche differenzierten Hebesätze zu erheben wären. Für Geilenkirchen stellt sich das so dar:

| Name des Ortes:                                                     | Geilenkirchen |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| Hebesatz Grundsteuer A *1 (aufkommensneutral):                      | 560           |
| Hebesatz Grundsteuer B *2 (aufkommensneutral):                      | 729           |
| Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke *3 (aufkommensneutral):      | 640           |
| Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke *4 (aufkommensneutral): | 1.084         |

Während bei einem einheitlichen Hebesatz der Grundsteuer B der im Entwurf der Haushaltssatzung bereits enthaltene Hebesatz von 729 Prozent für alle Grundstücke gelten würde, wäre demnach bei einem differenzierten Hebesatz für Wohngrundstücke ein Hebesatz von nur noch 640 Prozent zu erheben, während Nichtwohngrundstücke mit 1.084 Prozent belegt würden.

Anders ausgedrückt: **ohne differenziertem Hebesatz käme es für Mieter in reinen Wohngebäuden und Besitzer von Wohneigentum zu einer Verteuerung der Grundsteuer von ca. 14 Prozent!!!** In absoluten Zahlen würden nach Recherchen der Aachener Zeitung reine Wohnimmobilien in Geilenkirchen zusätzlich mit insgesamt 574.548,- € belastet.

Die kommunalen Spitzenverbände haben das Gesetz über die Einführung differenzierender Hebesätze trotzdem scharf kritisiert und nahmen an, dass die Einführung von differenzierten Hebesätzen für sie mit komplizierten rechtlichen Begründungen und zudem mit einer großen Rechtsunsicherheit einherginge. Das vom NRW-Landesfinanzministerium bei zwei renommierten Steuerrechtlern, Prof. Dr. Klaus-Dieter Drüen und Prof. Dr. Marcel Krumm, eingeholte Rechtsgutachten sieht allerdings keine juristischen Hürden bei der Einführung von differenzierten Hebesätzen für die Kommunen. Die beiden Steuerrechtsexperten können keine verfassungsrechtlichen Hindernisse erkennen und sehen die Begrenzung der Wohnnebenkosten als Begründung für die Einführung der differenzierten Hebesätze als ausreichend an. Aus ihrer Sicht bestehe aber keine Begründungspflicht für die Hebesatzdifferenzierung.

Weitere Informationen zum „Expertengutachten für eine rechtssichere Argumentation bei der Einführung differenzierter Hebesätze“ finden sich auf der Internetseite der Finanzverwaltung unter: <https://www.finanzverwaltung.nrw.de/expertengutachten-fuer-eine-rechtssichere-argumentation-bei-der-einfuehrung-differenzierter>

Aufgrund dieses Gutachtens bestehen nach unserer Meinung keine Gründe, die gegen die Einführung eines differenzierten Hebesatzes für die Grundsteuer B sprechen. Wir bitten daher den Stadtrat darum, zur Steuergerechtigkeit statt des geplanten einheitlichen

Hebesatzes einen differenzierten Hebesatz zu beschließen und so die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Geilenkirchen zu entlasten. Insbesondere da in den letzten Jahren die Wohn- und Wohnnebenkosten ohnehin stark gestiegen sind erscheint eine zusätzliche Verteuerung der Wohnkosten durch die Anwendung eines einheitlichen Hebesatzes als nicht vertretbar!

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'K' followed by a long horizontal stroke that curves slightly upwards at the end.

Kravanja