



GEMEINDE HIDDENHAUSEN

DER BÜRGERMEISTER

Amt für Finanzwesen

Rathausstraße 1, 32120 Hiddenhausen

Gemeinde Hiddenhausen, Rathausstraße 1, 32120 Hiddenhausen

Landtag Nordrhein-Westfalen

Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf

Per Email:

HFA@landtag.nrw.de

anhoe rung@landtag.nrw.de

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
18/1412**

Alle Abgeordneten

Auskunft: Frau Bottländer

Telefon: 05221 964-414

Telefax: 05221 29690-27

Email: s.bottlaender@Hiddenhausen.de

Internet: www.hiddenhausen.de

Büro: 211

Aktenz.: 22 30 00 (Bo)

Datum: 11.04.2024

Belastungsverschiebung bei der Grundsteuer zum Nachteil des Wohnens in Nordrhein-Westfalen ab 2025

Anhörung des Haushalts- und Finanzausschusses am 16.04.2024 zum Antrag der Fraktion der FDP vom 16.01.2024 (Drs. 18/7760)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände hat sich in ihrer Stellungnahme vom 02.04.2024 bereits zu der Problematik der sich aus dem neuen Grundsteuerrecht ergebenden Belastungsverschiebung zwischen Wohngrundstücken und nicht zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken geäußert. In Ergänzung dazu möchte auch die Gemeinde Hiddenhausen die örtlichen Auswirkungen der Reform aus Sicht einer kleinen kreisangehörigen Kommune in NRW schildern und einen deutlichen Appell an das Land NRW richten, dieser Entwicklung auf Landesebene durch die Einführung differenzierter Steuermesszahlen entgegenzuwirken.

Nach einer ersten von unserem IT-Dienstleister zur Verfügung gestellten Auswertung über das künftige Grundsteueraufkommen in Hiddenhausen je Grundstücksart zeichnet sich bei einem aufkommensneutralen Hebesatz von 578 v. H. für die Grundsteuer B ab 2025 (2024: 501 v. H.) eine überproportionale Mehrbelastung von Wohngrundstücken ab:

Einfamilienhäuser: + 20,87 %

Zweifamilienhäuser: + 13,08 %

Wohnungseigentum: + 14,26 %

Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke werden hingegen voraussichtlich um 54,87 % bzw. 22,04 % entlastet.

Öffnungszeiten

Montag: 8.00 – 13.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Dienstag: 8.00 – 13.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch: 8.00 – 13.00 Uhr
Donnerstag: 8.00 – 13.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag: 8.00 – 13.00 Uhr

Bankverbindungen

Sparkasse Herford
IBAN: DE60 4945 0120 0000 0100 90
Volksbank Herford-Mindener Land eG
IBAN: DE04 4949 0070 0134 3304 00
Glaubiger ID: DE6924000000155964
Umsatzsteuer-ID: DE 334 605 908

BIC: WILAH1333XXX

BIC: GENODEM33XXX



Diese Entwicklung ist eine konkrete Folge der Neubewertung aufgrund des Bundesmodells. Sie führt zu einer Erhöhung der Wohnkosten der privaten Haushalte, und zwar nicht nur für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken, sondern auch für Mieterinnen und Mieter, die die Grundsteuer über die Mietnebenkosten tragen. Den Vorschlag der Landesregierung zur Einführung eines gesplitteten Hebesatzrechts auf kommunaler Ebene für die Grundsteuer B als Lösung zum Ausgleich der Belastungsverschiebung lehnt die Gemeinde Hiddenhausen ab. Die Entscheidung über die Privilegierung des Wohnens und die (gleichheits-)rechtlichen Grenzen von Belastungsverschiebungen ist nach hiesiger Auffassung auf der Ebene des Gesetzgebers zu belassen und landeseinheitlich zu treffen.

Eine Lösung in Form von 396 verschiedenen Hebesatzentscheidungen in sämtlichen Städten und Gemeinden in NRW halte ich für nicht zielführend. Ein gesetzliches Nachsteuern auf Ebene der Messzahlen würde eine Vielzahl negativer Effekte in den Kommunen vermeiden. Hierzu zählen im Einzelnen:

1. Keine fristgerechte technische Umsetzbarkeit eines differenzierten Hebesatzrechts

Die für die Umsetzung eines differenzierten Hebesatzrechts erforderlichen Softwareanpassungen lassen sich von den kommunalen IT-Dienstleistern vielerorts nicht mehr bis Jahresende 2024 umsetzen.

2. Drohende Einnahmelücken bei der Grundsteuer B

Diese ergeben sich einerseits aus der vorgenannten Problematik der technischen Umsetzung und andererseits aus der erforderlichen politischen Diskussion in den Kommunen zur Verteilung von Belastungsanteilen über differenzierte Hebesätze im Vorfeld der Kommunalwahl 2025. Die äußerst angespannte finanzielle Lage der Kommunen und das durch das 3. NKFVG veränderte kommunale Haushaltsrecht erschwert die Planungen für die Kommunalhaushalte 2025 ohnehin. In dem Zusammenhang stellt sich die Frage nach der Grundlage der Besteuerung, sollten örtliche differenzierte Hebesätze für das Jahr 2025 nicht rechtzeitig beschlossen bzw. aktuelle Bescheide auf Basis neuer differenzierter Hebesätze nicht rechtzeitig versandt werden können.

3. Unkalkulierbares Prozessrisiko auf Ebene der Kommunen

Das bei der Festlegung differenzierter Hebesätze in den Kommunen ausgeübte Ermessen birgt die Gefahr einer in ihrem Ausmaß nicht absehbaren Widerspruchs- und Klagewelle der betroffenen GrundstückseigentümerInnen, die sich gegen ihre jeweiligen Grundbesitzabgabenbescheide richten. In dem Zusammenhang würde sowohl die Höhe der örtlichen Hebesätze in Frage gestellt als auch Fragen nach der Gleichheitsgerechtigkeit differenzierter Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke in Bezug auf die gemischt genutzten Grundstücke sowie der Entscheidungshoheit über die Privilegierung des Wohnens und die Grenzen struktureller Belastungsverschiebungen als überörtliche Problematik aufgeworfen.

4. Überkomplizierte Hebesatzlandschaft

Bei 396 Kommunen in NRW würden sich 792 verschiedene differenzierte Hebesätze mit örtlich unterschiedlicher Gewichtung ergeben, die eine Vergleichbarkeit der Grundsteuer B auf kommunaler Ebene deutlich erschweren.

5. Drohender Dauerkonflikt zwischen Gewerbe und Wohnen

Auch nach erfolgter Umsetzung der Grundsteuerreform verbliebe bei den Kommunen die jährlich neu vorzunehmende Überprüfung der Bemessung von differenzierten Hebesätzen. Es besteht die Gefahr, dass sich damit ein Dauerkonflikt im Hinblick auf die Belastungsverteilung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken durch die jährliche Frage nach der Entlastung von HauseigentümerInnen und MieterInnen oder der Wirtschaft in schwierigen Zeiten etabliert.

6. Verschiebung staatlicher Verantwortung auf die kommunale Ebene im Vorfeld der Kommunalwahlen 2025

Die Einräumung eines differenzierten Hebesatzrechts für die Kommunen mit dem Argument, dieses sei Ausdruck kommunaler Selbstverwaltung, verkennt die Tatsache, dass es sich bei der Wertverschiebung zwischen den Grundstücksarten nicht um ein örtliches, sondern um ein überörtliches Problem aller Länder mit Bundesmodell handelt. Die staatliche Ebene muss ihrer Verantwortung durch Einführung differenzierter Messzahlen für die Grundsteuer gerecht werden, anstatt das Problem auf die kommunale Ebene zu verlagern.

Die Länder Sachsen und Saarland haben aufgrund der absehbaren Belastungsverschiebung bereits frühzeitig ihre Messzahlen verändert und auch das Land Berlin hat angekündigt, die Steuermesszahlen zu Gunsten der Wohngrundstücke anzupassen.

Wie bereits die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen in ihrer Stellungnahme vom 02.04.2024 bittet auch die Gemeinde Hiddenhausen aus den vorgenannten Gründen eindringlich darum, auf die Einführung differenzierter Hebesätze zum 01.01.2025 zu verzichten und statt dessen eine (zumindest landes-)einheitliche Anpassung der Grundsteuer-Messzahlen für Wohn- und Nichtwohngrundstücke zum Jahr 2026 zu prüfen und ein entsprechendes Gesetzgebungsverfahren einzuleiten. Eine Lösung zum 01.01.2025 scheint in Anbetracht inzwischen bestehender rechtlicher und administrativer Gründe des Landes NRW nicht mehr rechtzeitig umsetzbar.

Mit freundlichem Gruß

(Hüffmann)
Bürgermeister