



KommunalBündnis Recke – Buchholzstraße 18b – 49509 Recke

Rat und Verwaltung der Gemeinde Recke
Hauptstraße

49509 Recke

Recke, 08.12.2024

Fragen zur Grundsteuer B

Lieber Peter,

nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes mussten Neuregelungen zur Grundsteuer B getroffen werden.

Das zum 01.01.2025 in Kraft tretende Gesetz wurde von der ehemaligen großen Koalition unter Federführung des damaligen Finanzministers und heutigen Kanzlers Olaf Scholz entwickelt.

Dieses Gesetz sieht vor, dass die neuen Hebesätze für die Kommunen aufkommensneutral sein sollen.

Die meisten BürgerInnen werden trotzdem zum Teil deutlich veränderte Grundsteuern zahlen müssen. Während sich Besitzer von Ein- oder Zweifamilienhäusern (Wohngrundstücke) auf zum Teil drastisch steigende Grundsteuern einstellen müssen, können Besitzer von Gewerbeimmobilien und unbebauten Grundstücken (Nichtwohngrundstücke) mit Entlastungen rechnen.

Das Landtag NRW hat im Juli 2024 das „Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer NRW“ beschlossen. Demnach können Kommunen für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke unterschiedliche Hebesätze beschließen. Konkret bedeutet dies, dass Hebesätze für Nichtwohngrundstücke bis zu 50 % über denen der Wohngrundstücke liegen können. Damit würden die Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern entlastet, die von Gewerbe- und unbebauten Grundstücken aber stärker belastet.

Nach einem Rechtsgutachten des Landes NRW sei diese Regelungen rechtssicher. Ein weiteres Rechtsgutachten des Städtetages NRW hält das Landesmodell aber für hochriskant und anfällig für Klagen.

Während es in anderen Bundesländern bereits Rechtssicherheit gibt, hat der Finanzminister des Landes NRW Marcus Optendrenk (CDU) für NRW keine rechtlich sicheren Vorgaben getroffen.

KommunalBündnis Recke – Buchholzstraße 18b – 49509 Recke

Somit führen Bundes- und Landesgesetzgebung zu einem Chaos, das die Räte in den Kommunen vor einem kaum zu lösenden Dilemma stellt.

Sprechen sie sich für differenzierende Hebesätze aus und werden diese juristisch gekippt, so könnten nach Aussage des Kämmerers Rückzahlungen fällig werden, die alleine für Recke etwa 500.000 jährlich € betragen könnten. Geld, das im eh schon defizitären Haushalt fehlen würde.

Sprechen sich die Räte aber gegen differenzierende Hebesätze aus, so müssen sich die Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern auf zum Teil deutlich steigende Grundsteuern einstellen.

Nach Aussage der Verwaltung der Gemeinde Recke haben sich die Kämmerer der Umlandgemeinden aufgrund der fehlenden Rechtssicherheit gegen differenzierende Hebesätze ausgesprochen.

Trotzdem fallen die Entscheidungen in den Räten unterschiedlich aus. Während der Rat der Gemeinde Hopsten den Empfehlungen der Kämmerer gefolgt ist, haben sich Ibbenbüren, Lotte und Westerkappeln trotz Rechtsunsicherheit für differenzierende Hebesätze entschieden.

Das KBR strebt eine rechtlich sichere Lösung an. Es gilt aber auch, die Belastungen für die BürgerInnen möglichst gering zu halten, zumal noch weitere Erhöhungen auf die Bürgerschaft zukommen (z. B. Abfallgebühren).

Um zu einem ausgewogenen Ergebnis zu kommen, bittet die KBR-Fraktion um die Beantwortung der bzw. Einschätzung zu folgenden Fragen:

1. Fall: Der Rat stimmt für differenzierte Grundsteuerhebesätze und diese würden nachträglich juristisch gekippt
 - 1.1 Könnten die Kommunen die infolge von Grundsteuerrückzahlungen entstehenden finanziellen Folgen gegenüber dem Land NRW, nach dessen Auffassung die differenzierten Hebesätze rechtmäßig seien, gelten machen?
 - 1.2 Müssten die Kommunen rückwirkend zum 01.01.25 unrechtmäßig erhobenen Beiträge zurückzahlen oder würde das nur für Beträge gelten, die nach einer juristischen Entscheidung erhoben würden?
 - 1.3 Müssten die Kommunen allen betroffenen BürgerInnen automatisch die unrechtmäßig erhobenen Beiträge zurückzahlen, oder nur den BürgerInnen, die
 - a) Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid eingelegt haben oder
 - b) gegen diesen geklagt haben?

KommunalBündnis Recke – Buchholzstraße 18b – 49509 Recke

2. Fall: Der Rat stimmt gegen differenzierte Grundsteuerhebesätze
Gibt es bereits Einschätzungen von Juristen, ob eine mögliche Klage von BürgerInnen gegen einen entsprechenden Beschluss des Rates Erfolgsaussichten hätte, da es ja innerhalb der Gruppe der Grundsteuer B-Zahler zu deutlichen Ungleichgewichten kommen würde?
3. Fragen zum weiteren Entscheidungsablauf
 - 3.1 Ist es zwingend notwendig, bereits in der Ratssitzung am 12.12.24 die Beschlüsse zur Grundsteuer zu fassen oder könnten die Hebesätze auch bei einer Beschlussfassung im Januar 2025 noch rückwirkend zum 01.01.25 festgesetzt werden?
 - 3.2 Falls eine rückwirkende Festsetzung in der Januarwoche nicht möglich sein sollte, könnten die Hebesätze dann zum 01.02.25 beschlossen werden oder müssen Hebesätze immer zum 01.01. eines Jahres in Kraft treten? Wie hoch wären die Steuerausfälle?
 - 3.3 Können die Hebesätze unterjährig angepasst werden, falls im Laufe des Jahres bereits eine juristische Entscheidung zu den differierten Hebesätzen fallen oder aber das Finanzministerium NRW ein juristisch sicheres Verfahren entwickeln würde?

Wir bitten um schriftliche Beantwortung der Fragen bis Mittwochabend.

Vielen Dank und freundliche Grüße

Mit freundlichen Grüßen



Manfred Berghaus, Fraktionsvorsitzender



Jürgen Visse, Ratsmitglied