

08. August 2022

An den Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock  
Herrn Bürgermeister Erichlandwehr

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Rates!

Die FDP-Fraktion beantragt,  
der Rat der Stadt Holte-Stukenbrock möge in Bezug auf die Grundsteuerreform beschließen:

- 1. Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock fordert die Landesregierung auf, die sog. Länderöffnungsklausel zu nutzen, um auch in NRW ein faires, transparentes und bürokratiearmes Grundsteuermodell umzusetzen. Diese Anforderungen lassen sich am besten in einem flächenbasierten Grundsteuermodell mit Lagefaktoren verwirklichen, wie es viele andere Bundesländer (u. a. Hamburg, Niedersachsen, Hessen, Bayern) einführen werden.**
- 2. Der Rat der Stadt erklärt den festen Willen, die Umstellung der Grundsteuererhebung in SHS ab 2025 aufwandsneutral umzusetzen – also in der Form, dass im Durchschnitt durch das neue Grundsteuer-Erhebungsmodell keine Mehrbelastung für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt entstehen.**

Begründung:

Nach der Neuregelung des Bundes wird die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 nach dem wertbasierten Scholz-Modell erhoben, sofern die Bundesländer keine abweichenden eigenen Grundsteuermodelle umsetzen. Bisher gab es in NRW anders als in anderen Flächenländern leider keine politische Mehrheit für die Nutzung der entsprechenden Länderöffnungsklausel. Stand heute käme in NRW damit ab dem Jahr 2025 das Scholz-Modell zum Tragen. Im Rahmen dieses Modells sollen die Verkehrswerte von Immobilien als Bemessungsgrundlage in einer bürokratischen Hauptfeststellung alle sieben Jahre neu bewertet werden. Bei absehbar weiter steigenden Immobilienpreise wird das ohne turnusmäßige aktive Hebesatzsenkungen durch die Kommunen aufgrund dieser inneren Wertdynamik zu fortlaufenden, automatischen Steuererhöhungen führen.

Einen dauerhaften Ausweg aus dieser Steuerspirale bietet nur ein eigenes flächenbasiertes Grundsteuermodell, bei dem sich der Grundsteuerwert hauptsächlich über konstante Grund- und Gebäudeflächen und nicht über fortlaufend steigende Bodenwerte und Mietpreisniveaus bestimmt.

Darüber hinaus sieht das Scholz-Modell klageanfällige, politisch motivierte Steuerrabatte vor. Das gefährdet die rechtssichere Erhebung dieser wichtigen kommunalen Steuer. Beispielsweise würde der geplante Steuerrabatt für Genossenschaftswohnungen dazu führen, dass bei einem Wohnblock mit teilweise genossenschaftlichen und teilweise privat vermieteten Wohnungen die Bewohnerinnen und Bewohner in identischer Wohnlage in identisch großen Wohnungen eine unterschiedlich hohe Grundsteuerlast tragen müssten. Die Grundsteuer dient im Kern jedoch der Bereitstellung der öffentlichen kommunalen Infrastruktur. Es gibt keinen plausiblen Grund, warum die Menschen diese Infrastruktur in identischer Wohnlage nur in Abhängigkeit der Besitzstruktur ihrer bewohnten Immobilie in unterschiedlichem Umfang nutzen - und bezahlen - sollten.

Die Umsetzung der Grundsteuerreform darf nicht zu einer Mehrbelastung für die Bürgerinnen und Bürger in der Stadt führen. Diese Zusage sollte der Rat den Menschen in SHS frühzeitig machen.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Baumgart