

15. Februar 2023

Grundsteuerreform: Selbstverpflichtung zur Umsetzung neutraler Hebesätze

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Grundsteuerreform stellt Bürgerinnen und Bürger genauso wie Politik und Verwaltungen vor große Herausforderungen. Als größte gemeinnützige Verbraucherschutz-Organisation für selbstnutzende Wohneigentümer mit über 130.000 Mitgliedsfamilien in NRW haben wir unzählige Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Grundsteuererklärung begleitet. Mit unseren umfangreichen Informationen haben wir dazu beigetragen, dass diese Reform gelingt. Denn wir wissen, dass der Grundsteuer für eine auskömmliche Finanzausstattung der Kommunen und damit für lebenswerte Städte eine zentrale Bedeutung zukommt.

Wir kennen aber auch die Sorgen der Bürgerinnen und Bürger, die mit der Grundsteuerreform einhergehen. Gerade in diesen unsicheren Zeiten mit einer nie gekannten Inflation und explodierenden Energiepreisen fürchten die Menschen, dass Wohnen in ihrer Kommune durch die neue Grundsteuer teurer wird.

Deshalb appellieren wir an Sie: Setzen Sie ein Zeichen und schlagen Sie dem Rat vor, schon heute eine Selbstverpflichtung zur Umsetzung aufkommensneutraler Grundsteuer-Hebesätze zu beschließen.

Denn durch die nun eintreffenden Bescheide über den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag sehen sich viele Bürgerinnen und Bürger in ihren Befürchtungen bestätigt. Dabei ist klar: Wer bislang unterdurchschnittlich bei der Grundsteuer belastet wurde, wird nach der Reform mehr zahlen müssen. Es wird teilweise deutliche individuelle Veränderungen bei der Grundsteuerlast geben – das entspricht der Forderung des Bundesverfassungsgerichts.

Trotzdem muss das Gebot der Aufkommensneutralität gelten: Die Grundsteuerreform darf nicht zur Steuererhöhung durch die Hintertür werden. So lautete auch das einstimmige Versprechen der Kommunalpolitik. Diesem Versprechen trauen viele Bürgerinnen und Bürger nicht. Das ist unsere Erfahrung aus etlichen Gesprächen und unseren Webinaren mit mehr als 10.000 Teilnehmenden. Auch wenn heute niemand prognostizieren kann, wie hoch ein aufkommensneutraler Hebesatz in Ihrer Kommune sein wird – **es ist jetzt wichtig, dass Sie sich zur Umsetzung aufkommensneutraler Hebesätze für 2025 sowie zu jeder weiteren Hauptfeststellung verpflichten.**

Nutzen Sie die Gelegenheit auch, um den Bürgerinnen und Bürgern **ein Transparenzversprechen zu geben.** Stellen Sie in den Grundsteuerbescheiden von 2025 die individuelle Grundsteuer, das Gesamtaufkommen und die durchschnittliche Pro-Kopf-Grundsteuer nach bisheriger sowie nach neuer Bemessungsgrundlage gegenüber. Informieren Sie außerdem auch über die Entwicklung des Grundsteueraufkommens in den vergangenen zehn Jahren.

Es bleibt ein letzter Appell: Stoppen Sie die Aufwärts-Spirale bei der Grundsteuer. Wir wissen, dass die Energiekrise und der Krieg in der Ukraine für die kommunalen Haushalte eine große Herausforderung darstellen. Wir wissen auch, dass die Grundsteuer beinahe die einzige konstante und selbst gestaltbare Einnahmequelle der Kommunen ist. Seien Sie sich bei den Debatten über mögliche Erhöhungen der Grundsteuerhebesätze aber immer bewusst: Die Grundsteuer wird seit 2002 auf einer verfassungswidrigen Grundlage erhoben. Jeder gestiegene Hebesatzpunkt verstärkt die Folgen der vom Bundesverfassungsgericht festgestellten „gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen“.

Die Grundsteuer ist nicht das geeignete Instrument, um kommunale Finanzen zu sichern. Sie haben uns deshalb bei Forderungen nach einer Neugestaltung der Finanzierung unserer Städte an Ihrer Seite.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Preuß

Erster Vorsitzender
des Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V.