

# Neue Hebesätze für die Grundsteuer: NRW setzt Stadt unter Zugzwang

**Marl.** Der Anstieg der Grundsteuerlast für Marlerrinnen und Marler wird immer konkreter. Die Finanzbehörden haben einen Anstieg des Hebesatzes auf 816 Prozent berechnet.

Von Thomas Brysch

Tauziehen um die Grundsteuerreform: Mit der Bekanntgabe der aufkommensneutralen Hebesteuersatzes für die Stadt Marl setzt die NRW-Landesregierung die Stadt massiv unter Handlungsdruck. Die Finanzverwaltung empfiehlt für Marl eine Anhebung des einheitlichen Hebesteuersatzes von aktuell 790 auf künftig 816 Prozent. Damit würde die sich bereits vorher abzeichnende, teils drastische Anhebung der Steuerbelastung für Wohneigentum in Marl noch einmal spürbar verschärfen. Das träfe über die Nebenkosten auch alle Mieter.

Was die Situation für die Stadt noch unangenehmer macht: Die Finanzverwaltung NRW hat auch für Marl differenzierte Hebesätze ausgerechnet, die ebenfalls Aufkommensneutralität sichern sollen und die steigende Steuerlast auf Wohneigentum spürbar abmildern würden. Vor allem Besitzer neuwertiger Immobilien könnten sich dann sogar Hoffnungen auf eine real sinkende Grundsteuerlast machen. Genau das hatte die Grundsteuerreform ursprünglich beabsichtigt. Doch die Stadt Marl sieht sich wie viele andere Kommunen in Nordrhein-Westfalen nicht in der Lage, die gesplitteten Hebesätze bis zum 1. Januar 2025 in der

Praxis umzusetzen.

So sieht die Rechnung der Finanzverwaltung aus: Steigt der Hebesatz für die Besteuerung gewerblicher Immobilien in Marl auf 1128 Prozent, könnte der Hebesatz auf Wohneigentum von aktuell 790 deutlich auf 692 Prozent gesenkt werden. Der Stadtkasse würde trotzdem kein Cent verloren gehen. Das Land bietet zudem Hilfe für den IT-Bereich und für eine rechtssichere Begründung der Differenzierung an. Doch die Stadt zieht bislang nicht mit, verweist auf Personalmangel und eine befürchtete Klagewelle.

## CDU pocht auf Belastungsneutralität

Bei der Grundsteuer ist der Marler Stadtrat der Souverän. Er wird im Herbst die Hebesätze und damit die reale Grundsteuerbelastung für die Bürgerinnen und Bürger festsetzen. Die CDU fordert in einem Antrag für die kommende Ratssitzung nicht nur Aufkommensneutralität, sondern auch Belastungsneutralität für die Bürger. Doch es gibt ein Problem.

Marl steht ab sofort unter der Beobachtung der Kommunalaufsicht. Eine Beibehaltung des alten Hebesatzes von 790 Prozent mit entsprechenden Einnahmeverlusten für die Stadt scheint unrealistisch. SPD-Fraktionschef Peter Wenzel sieht den Rat in der Pflicht, für die Entlastung der Bürger zu arbeiten, sieht aber Zwänge: „Das lässt uns der Landrat nicht durchgehen, wenn wir auf Einnahmen verzichten, die uns vom Land auf dem Silbertablett serviert werden.“



NRW-Finanzminister Marcus Optendrenk (l.) und Ministerpräsident Hendrik Wüst (beide CDU) bieten den Städten die Anwendung differenzierter Hebesätze an, doch die Stadt Marl will sich bislang darauf nicht einlassen.

FOTO PICTURE ALLIANCE/DPA