

Fatale Grundsteuerreform: Stadt kündigt Anhebung der Hebesätze an

Marl. Stadt unter Zugzwang: Noch ist nichts beschlossen, aber die drastische Mehrbelastung von Hauseigentümern und Mietern könnte noch weiter steigen.

Von Thomas Brysch

Teurer „Doppelwumms“ bei der Grundsteuer B: Besitzer von Wohneigentum in Marl müssen damit rechnen, dass die darauf zu zahlende Grundsteuer ab 2025 nicht nur durch die Neubewertung der Grundstücke im Rahmen der missglückten Grundsteuerreform drastisch ansteigt. Die Stadt Marl kündigt inzwischen auch eine voraussichtliche Anhebung der Hebesätze von aktuell 790 Prozent an.

Diese doppelte Mehrbelastung wird über die Nebenkosten auch alle Mieter im Stadtgebiet treffen.

Das Problem: Durch die unausgewogene Reform werden Gewerbegrundstücke im Marler Stadtgebiet so stark entlastet, dass alle Nutzer von Wohnimmobilien deutlich stärker zur Kasse gebeten werden müssen, um die

„Aufkommensneutralität“ der Reform zu gewährleisten. Dafür aber reicht auch die inzwischen besonders bei älteren Wohnimmobilien vollzogene drastische Anhebung des Steuermessbetrags ab 2025 nicht aus.

Stadt und Land schieben sich Schwarzen Peter zu

Wie viele andere Städte in Nordrhein-Westfalen appelliert auch die Stadt Marl jetzt in einer Resolution an die schwarz-grüne Landesregierung in Düsseldorf, die Messzahl für Geschäftsgrundstücke anzuheben, um Mehrbelastungen bei Wohnimmobilien zu verhindern. Das Land NRW dagegen fordert die Städte auf, den bislang einheitlichen Hebesatz für die Grundsteuer B auf Gewerbe wie auf Wohnimmobilien aufzusplitten. Steigt der Hebesatz für Gewerbe und sinkt er für Wohnimmobilien, sei die Steuergerechtigkeit



Politik unter Basketballkörben: In der Gymnastikhalle der Ernst-Immel-Realschule in Hüls wird der Stadtrat noch in diesem Jahr die Hebesätze festlegen. FOTO THOMAS BRYSCH

wiederhergestellt, argumentiert das Land.

Die Stadt Marl will und kann diese Neuberechnung jedoch nicht leisten. In ihrer Begründung zur Resolution an die Landesregierung schreibt sie nach Düsseldorf: „Aufgrund der Datenlage und des noch anstehenden Arbeitsaufwands ist eine Einführung geteilter Hebesätze

in Marl rein technisch betrachtet schon nicht bis zum 1. Januar 2025 umsetzbar.“

Aus Sicht der Stadt würde es nach aktuellem Stand der Vorgaben aus Düsseldorf ab 2025 zu erheblichen Mindereinnahmen bei der Grundsteuer B kommen. Sie betont deshalb: „Dieses hätte angesichts der finanziellen Lage der Stadt Marl zur Folge, die

Hebesätze zulasten der Bürger anpassen zu müssen.“

Die Stadt Marl nimmt aktuell etwa 22 Millionen Euro pro Jahr durch die Grundsteuer B ein. Dafür waren die Hebesätze immer wieder angehoben worden. Lagen sie im Jahr 2002 noch bei 480 Prozent, stiegen sie 2006 auf 530 Prozent, 2013 auf 660 und 2016 dann auf aktuelle 790 Prozent.

Dabei betont die Stadt gegenüber unserer Redaktion, dass es keine gesetzliche Verpflichtung der Stadt zu einer „aufkommensneutralen“ Erhebung der Grundsteuern gibt, lediglich politische Zielsetzungen von Bund und Land. Nimmt die Stadt am Ende sogar deutlich mehr ein, wäre das legal.

Am Ende ist es der Marler Stadtrat, der noch in diesem Jahr auch von dem Hintergrund der desaströsen Haushaltslage die Hebesätze für 2025 festlegen wird.