

# Belastende Steuer-Unwucht

**Düsseldorf.** Bisher dürfte die Grundsteuer-Reform Gewerbeimmobilien entlasten, aber das Wohnen dafür teurer machen. Der NRW-Finanzminister will den Kommunen nun mehr Entscheidungsfreiheit geben – notfalls auch ohne den Bund.

Von Maximilian Plück

**N**RW-Finanzminister Marcus Optendrenk hat Änderungen bei der Grundsteuerreform angekündigt. Der CDU-Politiker sagte: „Wir haben festgestellt, dass es durch die Anwendung des Bundesmodells der Grundsteuer in der jetzigen Form in manchen Kommunen zu einer Belastungsverschiebung gekommen wäre – also zugunsten der Gewerbeimmobilien und zulasten von Einfamilienhäusern.“

Den Kommunen soll es künftig freigestellt werden, den Hebesatz für die Grundsteuer B aufzusplitten und dann für Gewerbe- und Wohnimmobilien unter-

schiedliche Sätze zu verlangen. „Die Kommunen bekommen dadurch mehr Entscheidungsspielraum und können dort, wo es nötig und gewünscht ist, die Sätze so anpassen, dass es nicht zu einer übermäßigen Belastung der Wohnimmobilien kommt“, so der Minister.

Eine entsprechende Anpassung des Bundesgesetzes habe Bundesfinanzminister Christian Lindner (FDP) zugesagt – vorausgesetzt, es gebe eine Mehrheit in der Länderkammer. „Und die haben wir, denn im Kreis der Finanzminister haben sich nicht nur die Länder mit dem Bundesmodell für eine solche Öffnungsklausel ausgespro-

chen“, so Optendrenk. Deshalb sei er zuversichtlich, dass die Öffnungsklausel für die Kommunen schon ab dem 1. Januar 2025 gelte. „Sollte es im Bund nicht klappen, würden wir als Land von unseren Möglichkeiten Gebrauch machen und eine entsprechende Regelung eigenständig umsetzen.“

Zuvor hatte es bereits massive Bedenken der Städte gegeben. So hatte etwa Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link (SPD) in einem Brief an NRW-Ministerpräsidenten Hendrik Wüst (CDU) gewarnt, dass sich die Lage für die Kommunen dramatisch zuspitzen werde. In dem Schreiben, das unserer Redaktion vorliegt, heißt es, sollte die Reform wie verlangt aufkommensneutral umgesetzt werden, müsste der derzeitige Hebesatz in Duisburg von 845 auf 1009 Punkte angehoben werden. „Die Belastung der Wohngrundstücke würde dadurch insgesamt um über 40 Pro-

zent steigen“, warnte Link. Wollte die Stadt die Grundsteuerreform dagegen für die am stärksten belasteten Eigentümer ohne zusätzliche Belastungen gestalten, müsse der Hebesatz auf 712 Punkte sinken. Das hätte nach Links Darstellung gravierende Folgen für den Kommunalhaushalt: „Bei einem geplanten Grundsteueraufkommen in Höhe von 137,5 Millionen Euro im Jahre 2025 würde der städtische Haushalt rund 40 Millionen Euro verlieren und damit nicht mehr genehmigungsfähig sein.“

## „Viel zu spät“

Christof Sommer, Geschäftsführer beim Städte- und Gemeindebund NRW, sagte: „Das Land die Unwucht bei der Grundsteuer angeht, ist im Grundsatz richtig, die Kommunen haben es seit zwei Jahren gefordert. Nun aber die Aufgabe den Städten und Gemeinden zuzuweisen, kommt völlig überraschend und viel zu

spät.“ Sommer sagte, aus mehreren Gründen werde es für die Städte und Gemeinden mehr als schwierig, die Pläne des Landes umzusetzen. „Ihnen läuft die Zeit davon. Es bleiben nur noch wenige Monate, um die komplexe IT umzustellen. Ob die Zeit reicht, ist fraglich: Die Kommunen sind darauf angewiesen, dass die Software-Hersteller rechtzeitig liefern können.“ Gleichzeitig verhandele das Land noch mit dem Bund, und es sei nicht ansatzweise klar, wie eine gesetzliche Grundlage für das Handeln der Kommunen aussehen solle.

FDP-Fraktionsvize Ralf Witzel sprach von einer schwarz-grünen Panikaktion: Die neue Kehrtwende sei inhaltlich und methodisch riskant. „Es ist problematisch, wenn die Struktur der Grundsteuerbelastung ständig mit den politischen Mehrheiten in Kommunen wechselt und ein zunehmender Flickenteppich entsteht.“