

**Gemeinsames Schreiben der Städte
Langenfeld Rhld., Haan, Erkrath, Wülfrath, Mettmann, Hilden, Ratingen,
Heiligenhaus und Velbert sowie des Kreises Mettmann**

An
die Fraktionen im
Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

13.06.2024

Gesetzentwurf zur Einführung differenzierter Hebesätze bei der Grundsteuer

Sehr geehrte Damen und Herren

mit Datum vom 14.05.2024 (Drucksachennummer 18/9242) haben die Landtagsfraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen den Entwurf für ein Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen eingebracht. Durch dieses Gesetz soll die Belastungsverschiebung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken, welche durch das in Nordrhein-Westfalen angewendete Bundesmodell entsteht, ausgeglichen werden.

Wir stehen diesem Gesetzesentwurf ablehnend gegenüber, da durch diese gesetzliche Regelung die Verantwortung für etwaige Belastungsverschiebungen allein auf die Kommunen abgewälzt wird. Es stellt aus unserer Sicht keine geeignete Alternative zu einer landesseitigen Messzahlenanpassung dar. Der strukturellen Unwucht zwischen Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken bei der Berechnungsweise des Bundesmodells könnte zielführender auf Landesebene mit der strukturellen Anpassung der Steuermesszahlen begegnet werden, als mit einer Regulierung mittels differenzierter Hebesätze bei Hundertern von Kommunen. Wie Steuermesszahlen rechtzeitig modifiziert werden können, haben mehrere Bundesländer bereits vorgemacht.

Das Bundesministerium der Finanzen hatte bereits einer derartigen bundesgesetzlichen Änderung zur Öffnung des kommunalen Hebesatzrechts bereits eine Absage erteilt. Unter anderem wurde zur Begründung darauf verwiesen, dass bei einer Änderung des Hebesatzrechts eine rechtssichere Umsetzung der Grundsteuerreform durch die Kommunen bis zum 01.01.2025 nicht gewährleistet werden kann.

Auch der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen und der Städtetag NRW haben bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass ein differenziertes Hebesatzrecht aufgrund der eingesetzten EDV-Verfahren nicht mehr fristgerecht durch die Kommunen umgesetzt werden kann.

Zudem wird das Rechtsrisiko vollumfänglich auf die Kommunen abgewälzt. Im Gesetzesentwurf wird dazu u.a. ausgeführt:

„Die Kommunen können die neu zugestandene Flexibilität nutzen, um den vielfältigen und unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Regionen Rechnung zu tragen. **Bei einer Nutzung der neuen Flexibilität obliegt es den Kommunen, bei einer Differenzierung der Hebesätze hinreichende verfassungsrechtliche Rechtfertigungsgründe darzulegen.** Bei der Ausgestaltung des differenzierenden Hebesatzrechts müssen sich die Kommune innerhalb verfassungsrechtlicher Grenzen bewegen und dürfen die Eigentümerinnen und Eigentümer einer Grundstücksart nicht unverhältnismäßig stark belasten (Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes).

Nutzt eine Kommune die Option, muss sie die Gründe für die von ihr gewählte Differenzierung darlegen, um verfassungsrechtlich abzusichern, dass die Grenzen des Gleichbehandlungsgebots (Artikel 3 GG) trotz der differenziert getroffenen Belastungsentscheidung oder der Lenkungsmaßnahmen nicht überschritten werden.“

„Die Rechtfertigungsgründe für eine Differenzierung der Grundsteuer-B-Hebesätze müssen umso deutlicher dargelegt werden, je größer die Abweichung der Hebesätze voneinander ist. Unabhängig vom Rechtfertigungsgrund darf die Abweichung zwischen den Hebesätzen jedoch nicht unverhältnismäßig groß sein. **Die Kommunen haben darauf zu achten, dass der Hebesatz für eine Gruppe von Grundstücksarten nicht zu Lasten einer anderen besonders unverhältnismäßig hoch festgelegt wird, damit die Eigentümerinnen und Eigentümer der anderen Grundstücksarten nicht über Gebühr stark entlastet werden.** Die Grundsteuerbelastung darf zudem für keine der Eigentümerinnen und Eigentümer einer Grundstücksart eine erdrosselnde Wirkung haben. Im Ergebnis steht den Kommunen künftig ein Lenkungsinstrument zur Verfügung, das **in der Verantwortung der Kommunen unter Berücksichtigung der verfassungsrechtlichen Grenzen im Rahmen ihrer Beschlüsse über die Höhe der Hebesätze ausgeübt werden muss.**“

Damit wird faktisch die Begründungslast auf die jeweilige Kommune abgewälzt. Aus kommunaler Sicht wiegt dieses Argument mitunter schwer, da es sich um einen neuartigen, nicht eben trivialen und nicht abschließend geklärten Begründungszusammenhang handelt.

Wir schließen uns der Argumentation der kommunalen Spitzenverbände vollumfänglich an und ersuchen sie daher eindringlich, auf die Verabschiedung dieses Gesetzes zur Einführung differenzierter Hebesätze zu verzichten.

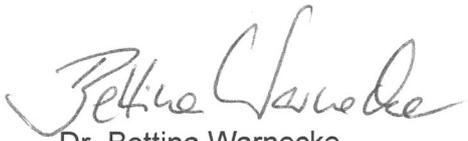
Mit freundlichen Grüßen



Frank Schneider
Bürgermeister der Stadt Langenfeld Rhld.
Vorsitzender der Bürgermeisterkonferenz
im Kreis Mettmann



Thomas Hendele
Landrat des Kreises Mettmann



Dr. Bettina Warnecke
Bürgermeisterin der Stadt Haan



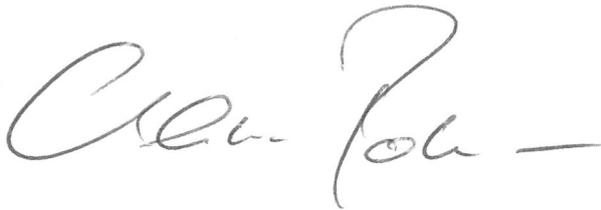
Christoph Schultz
Bürgermeister der Stadt Erkrath



Rainer Ritsche
Bürgermeister der Stadt Wülfrath



Sandra Pietschmann
Bürgermeisterin der Stadt Mettmann



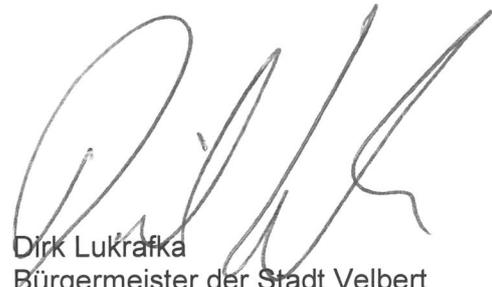
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister der Stadt Hilden



Klaus Pesch
Bürgermeister der Stadt Ratingen



Michael Beck
Bürgermeister der Stadt Heiligenhaus



Dirk Lukrafka
Bürgermeister der Stadt Velbert