

FDP Ratsfraktion · Dönhoffstraße 99 · 51373 Leverkusen

Herrn
Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Rathaus
Friedrich- Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Leverkusen, den 28.04.2022
FDP Ratsfraktion

Im Rat der Stadt Leverkusen

Dr. Monika Ballin-Meyer-Ahrens
Jörg Berghöfer
Valeska Hansen

Dönhoffstr. 99
51373 Leverkusen
Tel: 0214 - 202 7439

info@fdp-ratsfraktion-lev.de

Öffnungsklausel für Grundsteuer

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bitte setzen Sie vorliegenden Antrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien im nächsten Turnus:

Der Rat stellt fest:

- (1) Eine ab dem Jahr 2025 rechtssicher erhobene Grundsteuer ist für die Finanzierung und Bereitstellung der kommunalen Infrastruktur von zentraler Bedeutung.**
- (2) Das Scholz-Modell würde ohne aktive, fortlaufende Hebesatzsenkungen der Kommune bei steigenden Immobilienpreisen zu einer immer weiter steigenden Grundsteuerlast für die Bürgerinnen und Bürger führen, was nicht vertretbar ist.**

Der Rat fordert den Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen auf, sich beim Land NRW

- (3) für die Nutzung der Länderöffnungsklausel einzusetzen, um auch in NRW ein faires, transparentes und bürokratiearmes Grundsteuermodell umzusetzen. Diese Anforderungen lassen sich am besten in einem flächenbasierten Grundsteuermodell mit Lagefaktoren verwirklichen, wie es viele andere Bundesländer in unterschiedlichsten Regierungskonstellationen (u. a. Hamburg, Niedersachsen, Hessen, Bayern) einführen werden.**

Der Rat ermöglicht

- (4) digitale Beantragungen für Unterlagen (z.B. Grundbuchauszüge).**

Begründung:

Nach der Neuregelung des Bundes wird die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 nach dem wertbasierten Scholz-Modell erhoben, sofern die Bundesländer keine abweichenden eigenen Grundsteuermodelle umsetzen. Bisher gab es in NRW, anders als in anderen Flächenländern, keine politische Mehrheit für die Nutzung der entsprechenden Länderöffnungsklausel. Stand heute käme in NRW damit ab dem Jahr 2025 das Scholz-Modell zum Tragen: Im Rahmen dieses Modells sollen die Verkehrswerte von Immobilien als Bemessungsgrundlage in einer bürokratischen Hauptfeststellung alle sieben Jahre neu bewertet werden. Bei absehbar weiter steigenden Immobilienpreise wird das Scholz-Modell ohne turnusmäßige aktive Hebesatzsenkungen durch die Kommunen aufgrund dieser inneren Wertdynamik zu fortlaufenden, automatischen **Grundsteuererhöhungen** führen. Einen dauerhaften Ausweg aus dieser Steuerspirale bietet nur ein eigenes flächenbasiertes Grundsteuermodell, bei dem sich der Grundsteuerwert hauptsächlich über konstante Grund- und Gebäudeflächen und nicht über fortlaufend steigende Bodenwerte und Mietpreisniveaus bestimmt.

Darüber hinaus sieht das Scholz-Modell klageanfällige, politisch motivierte Steuerrabatte vor. Das gefährdet die rechtssichere Erhebung dieser wichtigen kommunalen Steuer. Beispielsweise würde der geplante Steuerrabatt für Genossenschaftswohnungen dazu führen, dass bei einem Wohnblock mit teilweise genossenschaftlichen und teilweise privat vermieteten Wohnungen die Bewohnerinnen und Bewohner in identischer Wohnlage in identisch großen Wohnungen eine unterschiedlich hohe Grundsteuerlast tragen müssten. Die Grundsteuer dient im Kern jedoch der Bereitstellung der öffentlichen kommunalen Infrastruktur. Es gibt keinen plausiblen Grund, warum die Menschen diese Infrastruktur in identischer Wohnlage nur in Abhängigkeit der Besitzstruktur ihrer bewohnten Immobilie in unterschiedlichem Umfang nutzen - und bezahlen - sollten.

Mit der Grundsteuerreform 2022 müssen alle Immobilieneigentümer eine Erklärung beim Finanzamt abgeben, mit Daten, die zum Teil im Grundbuch stehen. Zurzeit ist es nur möglich, per Post oder per Fax (!) einen aktuellen Grundbuchauszug anzufordern. Eine moderne Verwaltung sollte jedoch in der Lage sein, Beantragungen auch online anzunehmen. Der Zeitraum zur Einreichung der neuen Erklärung ist sehr knapp bemessen (01.07.2022-31.10.2022). Wir bitten hierzu kurzfristig eine Möglichkeit zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Valeska Hansen
Ratsfrau