

CDU-Fraktion im Rat der Kolpingstadt Kerpen



Kerpen, den 27.01.2025

Stellungnahme zur Grundsteuer in Kerpen

Prügel zur Grundsteuererhöhung trifft teilweise die Falschen

Zu Recht wird derzeit die aktuell beschlossene Grundsteuer und die im Haushaltsentwurf vorgesehene horrende Grundsteuererhöhung auf über 2.000 Punkte ab 2028 diskutiert. In der Tat ist diese Höhe nicht mehr tragbar. Die Ursache wird leider nicht so differenziert betrachtet. Zum größten Teil muss die Stadt Kerpen – wie auch andere Kommunen – das ausbaden, was andere zu verantworten haben.

Dennoch müssen wir in der anstehenden Beratungen zum Haushalt alles versuchen, diese Entwicklung der Grundsteuer in Kerpen zu verhindern.

Bei der Diskussion um die Grundsteuer sind zwei Punkte zu unterscheiden.

Da ist einmal die **für 2025 beschlossene** und jetzt auf dem Abgabenbescheid sichtbare **Erhöhung der Grundsteuer B von 739 auf 832 Punkten und der Grundsteuer A von 365 auf 560.**

Die **Ursache** hierfür liegt in der **durch das Bundesverfassungsgericht veranlassten Grundsteuerreform und am Grundsteuermodell**, das der damalige Finanzminister Olaf Scholz eingeführt hat. Dies hat dazu geführt, dass die Finanzämter vor allem Wohngebäude mit einem höheren Steuermessbetrag belegt haben. Dies haben viele wahrscheinlich „überlesen“, als sie im letzten Jahr den Bescheid über die Festsetzung des Grundsteuermessbetrags vom Finanzamt bekommen haben. Nun sieht man die Folge in konkreten Euros, die man zu zahlen hat.

Es gibt Häuser, für die nun aufgrund der Bewertung des Finanzamtes mehr als das Vierfache gezahlt werden muss. Zu diesen Fällen gehöre ich übrigens auch. Aber es gibt ebenso Fälle, die aufgrund der Bewertung des Finanzamtes deutlich weniger zahlen. 2025 schätzt die Stadt Kerpen Einnahmen der Grundsteuer B in Höhe von 19,8 Millionen Euro. Das entspricht den Einnahmen von 2023. Dies belegt, dass die Grundsteuerreform in Kerpen aufkommensneutral umgesetzt wurde. Die Stadt ist den Berechnungen des Landes aufgrund der Angaben durch die Finanzämter gefolgt.

Da Gewerbegrundstücke oft geringer bewertet wurden, besteht in NRW jetzt die Möglichkeit, bei der Grundsteuer zwischen Wohn- und Gewerbegrundstücken zu splitten. Dies konnte aber kurzfristig nicht umgesetzt werden. Schon beim Beschluss über die Grundsteuer 2025 hat die CDU darauf hingewiesen, dies für 2026 zu prüfen, um das Wohnen dadurch zu entlasten.

Kerpen liegt 2025 nicht an der Spitze der Grundsteuer B, wie manche behaupten. Bedburg hat 973, Bergheim 897 und Elsdorf 1.010. Ebenso gibt es im Kreis günstigere Kommunen. In Pulheim konnte der Hebesatz sogar von 555 auf 467 gesenkt werden.

Viele fragen: Wie können z.B. Köln und Pulheim die Grundsteuer senken? Ganz einfach: Weil dort die Bewertungen durch die Finanzämter in Summe höher ausfallen, so dass die Grundsteuer B gesenkt werden musste, um die Vorgabe „aufkommensneutral“ umzusetzen.

Der zweite Punkt ist die im Haushaltsentwurf vorgesehene horrende Grundsteuererhöhung für 2026 und in den Folgejahren. Dies führt zu berechtigten Protesten und eine Fülle von Beschwerdeschreiben.

Ursachen sind hierfür die drastisch sinkenden Einnahmen durch die Gewerbesteuer, gestiegene Aufgaben, die Bund und Land veranlasst haben, aber natürlich auch durch sehr hohe Investitionen in die Infrastruktur in Kerpen.

Durch den guten Branchenmix in Kerpen konnte die Corona-Krise bei der Wirtschaft sehr gut bewältigt werden, aber die desolante Wirtschaftspolitik der aktuellen Bundesregierung macht sich nun leider auch in Kerpen durch ein drastisch sinkendes Gewerbesteueraufkommen bemerkbar. Wenn 2024 ein Rückgang der Gewerbesteuer von über 40 Millionen zu verzeichnen ist, bleibt dies nicht folgenlos für den Haushalt. Kein Haushalt kann diesen drastischen Einnahmeverlust einfach durch Einsparungen kompensieren.

Wenn hier bei und nach der Bundestagswahl nicht gegengesteuert wird, drohen nicht nur in Kerpen in den kommenden Jahren weitere Einkommensverluste und Abwanderungen von Firmen und deren Arbeitsplätze.

Als **Beispiel für die erweiterten Pflichtaufgaben** sei das neue Wohngeld genannt, das vom Bund beschlossen wurde. Zur Umsetzung musste das Personal um drei Stellen erweitert werden. Die Kosten hierfür trägt die Stadt. Im Kindergartenbereich wurden weitere Stellen geschaffen, um die Schließzeiten zu reduzieren. Die Kosten hierfür trägt die Stadt. Im Jugendbereich wurden neue Stellen geschaffen, weil mittlerweile viele Familien Unterstützung bei der Erziehung von Kindern benötigen. Diese zusätzlichen Stellen verhindern Heimunterbringen, die noch mehr den Haushalt belasten würden. Auch in Kerpen gibt es einen so genannten Systemsprenger mit Kosten von über 1.000 Euro pro Tag. Bund und Land lehnen eine Kostenbeteiligung ab. Die Beispiele zeigen, dass es äußerst schwierig ist, Stellen und damit Kosten einfach zu reduzieren, wie manche es meinen. Im sozialen Bereich können weitere Beispiele genannt werden, wo in den letzten Jahren die Ausgaben erhöht werden mussten

In den letzten Jahren konnte der Schuldenstand merklich abgebaut werden. Betrug die Investitionskredite 2021 noch 90 Millionen, waren es Ende 2024 64 Millionen, was den Zinsaufwand reduziert. Dies wird sich leider ändern. In den kommenden Jahren sind Investitionen von über 300 Millionen vorgesehen, Die gestiegenen Kreditzinsen machen sich nun negativ bemerkbar und erfordern zusätzliche Einnahmen.

Natürlich ist zu prüfen, ob die Investitionen in dieser Höhe und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich sind.

Immer wieder werden die geschätzten 230 Millionen für das neue Gymnasium genannt. Anfangskosten von 80 Millionen sind auf 230 Millionen gestiegen, wird dabei behauptet. Allerdings sind diese Zahlen nicht vergleichbar. Am Anfang waren keine kompletten Sportanlagen enthalten und auch keine Planungs- und Verwaltungskosten. In Düren wird zurzeit ebenfalls diskutiert, ein Gymnasium neu zu bauen, weil es wirtschaftlicher ist, als es zu sanieren. Und die Kosten sind in Relation zur Schülerzahl sogar vergleichbar. Dies ist aber noch näher zu prüfen. Das Beispiel zeigt aber, dass die Anforderungen an eine Schule nicht einfach reduziert werden können und die Schülerzahl von 2.400 für das Gymnasium in Kerpen ist real und nicht überhöht. Dies belegen die Zahlen des Schulentwicklungsplans. Aber auch hier wird aktuell überlegt, was noch zu reduzieren oder zeitlich zu verschieben ist.

Um die Einnahmen weiter zu steigern, müssen auch weitere Gewerbebetriebe angesiedelt werden, wodurch auch neue Arbeitsplätze entstehen. Aber auch hier gibt es Widerstand, neue Flächen zu entwickeln.

Neben den berechtigten Standard-Einsprüchen zur geplanten Grundsteuerhöhung, gibt es vereinzelte Schreiben mit konkreten Sparvorschlägen, die diskutiert werden müssen.

Dies sollte nun sorgfältig und sachlich erfolgen. Die CDU ist bereit, sich dafür auch die nötige Zeit zu nehmen und wenn es erforderlich ist, den Haushalt auch erst im April zu beschließen. Diesen Haushalt im „Hau-Ruck-Verfahren“ durchzusetzen, ist angesichts der Brisanz des Themas und der Masse an Einsprüchen nicht vertretbar.

Dies muss aber im Stadtrat gemeinsam bzw. mit einer breiten Mehrheit beschlossen werden. Manche behaupten zwar, die CDU hätte dies alles mit ihrem Bürgermeister zu verantworten, weil sie mit ihrer Mehrheit seit Jahren alles bestimmt. Ganz so ist es aber nicht. Die CDU hat in dieser Wahlperiode 17 von insgesamt 46 gewählten Ratsmitglieder. In der vorherigen Ratsperiode waren es zwei mehr. Also deutlich von einer Mehrheit entfernt. Hätten wir eine Mehrheit wären manche Beschlüsse anders gefasst worden.

Freundliche Grüße
gez. Klaus Ripp
(Vorsitzender)