



Stadt Leverkusen

Eingabe nach § 24 GO NRW Nr. 2024/3076

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-yr

Dezernat/Fachbereich/AZ

30.10.2024

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	14.11.2024	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Grundsteuerreform und Veranlagungspraxis bei Erschließungskosten
- Eingabe nach § 24 GO NRW vom 29.10.2024

Anlage/n:

3076 - Anlage 1 - Eingabe nach § 24 GO NRW

3076 - Nichtöffentliche Anlage 2

An den

Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt der Stadt Leverkusen

Bürgeranträge nach § 24 Gemeindeordnung NRW

29.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Ihnen für die nächste Ausschusssitzung am 14.11.2024 zwei Bürgeranträge zu den Themen *Grundsteuerreform* und *Veranlagungspraxis bei Erschließungskosten* übersenden:

1. Der Leverkusener Stadtrat beschließt, wenn nötig in Absprache mit den Finanzbehörden, Grundstückseigentümer, die ihre Flächen vollständig oder teilweise unversiegelt bzw. unbebaut lassen, nicht länger pauschal mit Grundsteuer B zu belegen, oder sie zumindest in geeigneter Weise steuerlich zu entlasten, ganz gleich ob diese Flächen im Innen- oder Außenbereich liegen.
2. Der Leverkusener Stadtrat beschließt, dass die Stadt zukünftig auf die zwangsweise Umlage von "Erschließungs"- Kosten für geplante Neubaugebiete bei solchen Anrainern verzichtet, die ihre Weide oder ihren Garten als Grünfläche erhalten wollen.

Begründung:

Seit dem 01.01.2022 werden alle Grundstücke in Deutschland für die Erhebung der Grundsteuer neu bewertet. Das Bundesmodell zur Grundsteuerreform wurde von NRW ohne Änderungswünsche übernommen. Die neue Grundsteuer mit den, von den Kommunen in Eigenverantwortung noch zu bestimmenden Hebesätzen, soll ab dem 01.01. 2025 erhoben werden.

Leider spielen bei den Bewertungskriterien für die Grundstücke Umweltbelange keinerlei Rolle.

Es geht nur um den "Wert am Markt", ermittelt von in keiner Weise demokratisch legitimierten Kommissionen, zusammengesetzt aus Interessenvertretern, die unter Ausschluss der Öffentlichkeit tagen.

Es ist meiner Meinung nach gerade vor dem Hintergrund der immer drängender werdenden Probleme mit Klimawandel, Grund- bzw. Hochwasserschutz und Artensterben noch nicht zu spät, ökologische Aspekte in geeigneter Weise in die Diskussion einzubringen:

Menschen, die ihre Gärten, Wiesen, Weiden, Äcker, Wälder und sogenannten Brachflächen nicht versiegeln, leisten einen unschätzbaren Beitrag für den Arten- und Klimaschutz. Dabei ist es unerheblich, ob sich solche Flächen im Innen- oder Außenbereich einer Gemeinde befinden.

Es ist völlig unzeitgemäß, für solche Flächen pauschal Grundsteuer B oder gar C zu verlangen, ganz gleich wo sie liegen.

Die Entlastung derjenigen Grundstückseigner, die bewusst auf eine Flächenversiegelung auch im innerstädtischen Bereich verzichten, muss wesentlicher Bestandteil der anstehenden Grundsteuer-Reform werden. Dies muss auch bei teilbebauten Grundstücken gelten. Hilfreich zur Ermittlung der Daten könnten in solchen Fällen, die von den Kommunen bereits erfassten Zahlen zur Einleitung von Oberflächenwasser (Dächer, versiegelte Flächen) in die Kanalisation liefern.

Der Beitrag zu Hochwasser- bzw. Grundwasserschutz durch den Erhalt unversiegelter Flächen als Argument für eine solche Steuerentlastung ist nach den Überschwemmungsereignissen und Dürreperioden topaktuell.

In diesem Zusammenhang müssen die Kommunen meiner Ansicht nach zukünftig auch auf die zwangsweise Umlage von "Erschließungs"- Kosten für geplante Neubaugebiete bei Anrainern verzichten, die ihre Weide oder ihren Garten als Grünfläche erhalten wollen.

Dass es überhaupt zu einer solchen Steuerpraxis bzw. vorauseilender Kollektivveranlagung kommen konnte, ist nur der jahrzehntelangen Lobbyarbeit interessierter Kreise zu verdanken, für die der Erhalt von Grünflächen trotz kommunal legitimer Bebaubarkeit meilenweit außerhalb ihrer Vorstellungskraft liegt.

Die ewige Baulückendiskussion, immer verbunden mit dem unverschämten Generalverdacht der Spekulationsabsicht bei "Bauverweigerern", muss ein Ende haben.

Vor allem die geplante Grundsteuer C ist unanständiger Ausfluss dieser Flächenfraßideologie von gestern, gibt die Sorge um bezahlbaren Wohnraum vor und steht in krassem Gegensatz zu den Anstrengungen gegen Klimawandel und Artenschwund.

Bemühungen um den Erhalt unversiegelter Flächen dürfen nicht weiter durch überzogene Steuerforderungen für unbebaute Grünflächen bzw., unversiegelte Teilflächen bebauter Grundstücke auch im innerstädtischen Bereich bestraft werden.

Eventuelle Steuermindereinnahmen der Kommunen werden zukünftig durch den positiven Einfluss unversiegelter Flächen bei Starkregenereignissen mehr als ausgeglichen. Das neuerdings in vielen Klimaanpassungskonzepten vorgeschlagene „Entsiegeln“ soll in diesem Zusammenhang von der Idee her eine Verringerung der Überschwemmungsgefahr bei Starkregen schaffen und darf nicht als „Ausgleich“ bzw. Feigenblatt für zusätzliche Bebauung bis dahin unversiegelter Flächen missbraucht werden.

Dass beispielsweise in Leverkusen, Monheim oder Köln, bedingt auch durch zurückliegende politische Entscheidungen, große Haushaltslöcher entstanden sind, darf nicht dazu führen, dass sich Verwaltung und Politik zur Konsolidierung über die

Grundsteuerreform und die neu festzusetzenden Hebesätze pauschal bei den privaten Eigentümern bedienen.

Der Verweis auf drohende Haushaltsmiseren wäre eine billige Ausrede für ein Ausblenden ökologischer Aspekte bei der Grundsteuerreform.

Finanzbehörden und Gemeinden sind jetzt im Sinne einer ökologisch ausgewogenen Steuerreform gefordert.

Leverkusen, den 29.10.2024