



Der Bürgermeister der Stadt Alsdorf
Alfred Sonders
Hubertusstraße 17
52477 Alsdorf
02404/50291, alfred.sonders@alsdorf.de

Ministerium der Finanzen NRW
Herrn Minister Dr. Marcus Optendrenk
Jägerhofstraße 6
40479 Düsseldorf

15. Mai 2024

Sehr geehrter Herr Minister Optendrenk,

aus gegebenem Anlass beziehen wir Position gegen die von Ihnen beschlossene Umsetzung der Grundsteuerreform zum 1. Januar 2025, die eine Wertverschiebung zwischen Wohn- und Geschäftsgrundstücken beinhaltet!

Mit dem Beschluss der Grundsteuerreform ohne landeseinheitliche Differenzierung zwischen Gewerbe- und Wohngrundstücken verschieben Sie zusätzliche finanzielle Belastungen von Gewerbetreibenden auf unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger für die Nutzung ihres Wohnraumes. Städte und Gemeinden sollen nun die Defizite Ihrer mangelnden Ausarbeitung, schlecht geplanten und zeitlich unausgegorenen „Reform“ auffangen und die Risiken übernehmen, die dadurch entstehen, dass das Land es versäumt hat, die Wertminderung der Gewerbegrundflächen gesetzlich auszugleichen, um Wohnungsgrundstücke nicht zusätzlich zu verteuern. Ein solches Ansinnen weisen wir strikt zurück und fordern Sie auf, Gerechtigkeit und Rechtssicherheit durch angepasste, landesgesetzliche Regelungen baldmöglichst zu schaffen.

Nach dem neuen Recht verlieren Gewerbegrundstücke erheblich und überproportional an Wert, was eine Verminderung des Grundsteueraufkommens für die Kommunen zur Folge hat. Dies soll nun bei der geforderten aufkommensneutralen Besteuerung durch die Wohngrundstücke kompensiert werden, was in erster Linie auf den Schultern unserer Wohneigentümer/innen und Mieter/innen ausgetragen würde.

Seit nunmehr zwei Jahren weisen wir Kommunen, die in der Außenwirkung für Ihre folgenreiche „Reform“ verantwortlich gemacht werden, auf diesen Missstand hin, ohne dass die Schilderung des Problems bei Ihnen Gehör gefunden hätte. Es liegt in Ihrer Verantwortung, eine höhere Messzahl für Geschäftsgrundstücke festzusetzen und dem Beispiel Sachsens und des Saarlandes folgend, die Messzahlen landeseinheitlich anzupassen und damit die Verschiebung der Grundsteuer B zu Lasten der privaten Eigentümer zu vermeiden.

Ihren Vorschlag eines differenzierten gemeindlichen Hebesatzes für die Grundsteuer B, wobei die Kommunen für die Gewerbesteuer höhere Hebesätze festlegen, lehnen wir ab! Hierdurch beabsichtigt das Land lediglich, dass ein sich abzeichnender Konflikt über eine faire Balance der Grundsteuer auf die Kommunen übertragen wird.

Das Ansinnen seitens des Landes, die Veranlagung der Grundsteuer B kommunal zu differenzieren und nach verschiedenen Grundstückstypen vorzunehmen, ist alleine aus technischen Gründen nicht mehr zum 1.1.2025 möglich. Keine Kommune ist softwaretechnisch oder personell auf eine der Fairness gebührenden lokal differenzierten Hebesatzanpassung vorbereitet, auch können viele Kommunen die Kosten für diesen zusätzlichen Aufwand nicht stemmen. Zum anderen ist eine Flut von gerichtlichen Widerspruchsverfahren und verwaltungsrechtlichen Klagen gegen die Kommunen die erwartbare Folge dieser eigentlich in der Landesverantwortung liegenden Grundsteuerreform. Diese Risiken sind für die Kommunen nicht überschaubar und unzumutbar. Daher lehnen wir eine Verlagerung dieser Differenzierung auf die kommunale Ebene ab und finden hierbei die Zustimmung aller kommunalen Spitzenverbände.

Im Interesse unserer Mitbürgerinnen und Mitbürger fordern wir Sie daher auf, der Forderung der Präsidien des Städte- und Gemeindebundes NRW, des Städtetages und des Landkreistages nachzukommen, eine landesweite und einheitliche Regelung zur Anpassung der Messzahlen auch im Sinne der Kommunen zu erarbeiten und ggfs. zeitverzögert zum 1.1.2026 umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Tim Grüttemeier
Städteregionsrat
StädteRegion Aachen

Sybille Keupen
Oberbürgermeisterin
Stadt Aachen

Alfred Sonders
Bürgermeister
Stadt Alsdorf

Pierre Froesch
Bürgermeister
Stadt Baesweiler

Nadine Leonhardt
Bürgermeisterin
Stadt Eschweiler

Dr. Benjamin Fadavian
Bürgermeister
Stadt Herzogenrath

Dr. Carmen Krämer
Bürgermeisterin
Stadt Monschau

Jorma Klaus
Bürgermeister
Gemeinde Roertgen



Bernd Goffart
Bürgermeister
Gemeinde Simmerath



Patrick Haas
Bürgermeister
Stadt Stolberg



Roger Nießen
Bürgermeister
Stadt Würselen