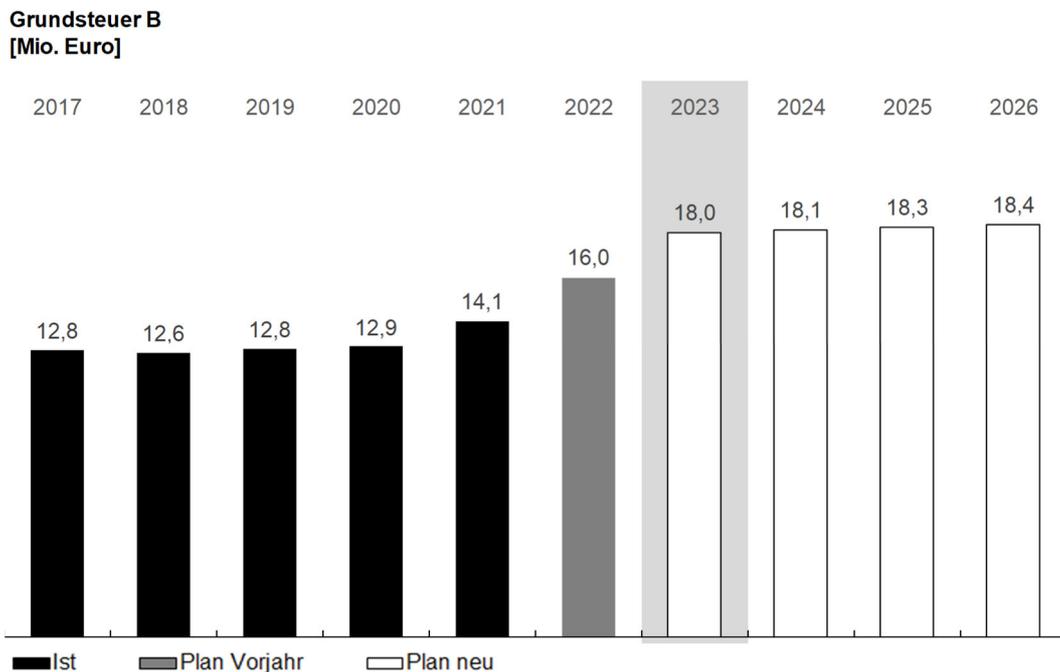


c) Grundsteuer B

Die Grundsteuer B wird für Grundbesitz erhoben, der *nicht* der Land- und Forstwirtschaft dient. Sie berechnet sich aus sog. Einheitswert x einheitlicher Steuermesszahl x örtlicher Hebesatz. Im Haushalt sind die folgenden Steuererträge veranschlagt:



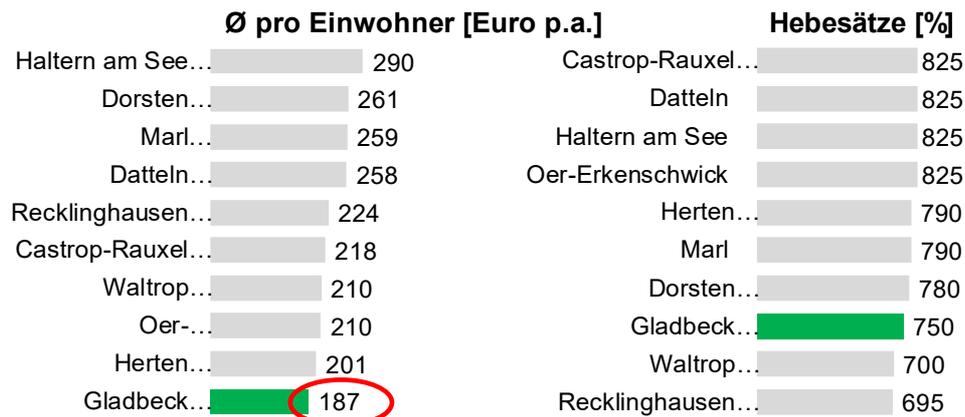
Den ab 2021 steigenden Ansätzen liegt die vom Rat beschlossene Hebesatz-Satzung vom 08.12.2012 zugrunde, die zuletzt mit der zweiten Änderungssatzung vom 11.02.2021 angepasst wurde. Danach wurde der Hebesatz nach 2013 erstmals ab 2021 von 690 v.H. auf 750 v.H. erhöht. Ferner wurden nach intensiven politischen Beratungen zwei weitere schrittweise Erhöhungen für die Jahre 2022 und 2023 beschlossen. Die Hebesätze belaufen sich demnach ab 2022 auf 850 v.H. und ab 2023 auf 950 v.H.

Hintergründe:

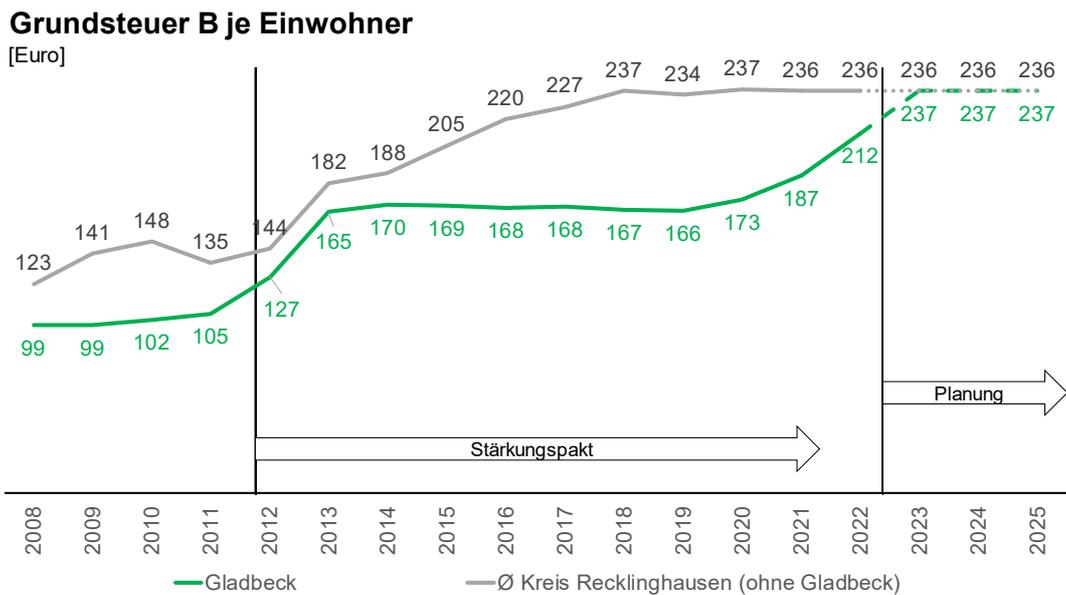
Im Gegensatz zur Gewerbesteuer liegt Gladbeck bei der Grundsteuer B im Kreisvergleich aktuell noch – mit großem Abstand – auf dem untersten Rang. Dies wird vor allem beim Aufkommen pro Einwohner deutlich, das den tatsächlichen Steuerbeitrag der Gladbecker Bürgerschaft sowie der Unternehmen zeigt. Die folgende Grafik zeigt hierzu auf Grundlage der aktuellsten verfügbaren Daten von IT.NRW eine Vergleichsberechnung für das Jahr 2021:

Grundsteuer B / Kreis Recklinghausen

2021



Dies ist nicht nur eine Momentaufnahme. Vielmehr wurden Gladbecker Bürgerschaft und Unternehmen im Vergleich zum restlichen Kreis Recklinghausen bei der Besteuerung viele Jahre geschont. Dies wird klar beim rechnerischen Steueraufkommen je Einwohner im Zeitverlauf:



Mit Beginn des Stärkungspakts hat die Stadt Gladbeck sich nur einmal – kurzfristig im Zeitraum 2012 bis 2014 – dem Steueraufkommen des restlichen Kreises Recklinghausen angenähert. Bereits seit 2015 hat sich die „Schere“ im Vergleich zu den Nachbarstädten wieder deutlich geweitet. Andere Städte haben ihre Haushalte damit zugleich wieder krisenfester gemacht und Schulden abgebaut.¹⁸ Für Gladbeck hingegen bedeutete diese „Abkopplung“ z.B. in 2019 im Kreisvergleich jährliche Mindererträge von rd. 5,1 Mio. Eine Schonung in diesem Ausmaß ist künftig nicht mehr darstellbar, zumal damit deutlich eingeschränkte Handlungsmöglichkeiten auch bei wichtigen Pflichtaufgaben verbunden sind.

¹⁸ vgl. hierzu auch entsprechende Grafik unter 4.1.2.4

Um sich perspektivisch zumindest dem durchschnittlichen Pro-Kopf-Aufkommen des restlichen Kreises Recklinghausen von zuletzt rd. 236 Euro pro Jahr anzunähern, war daher eine schrittweise Anpassung des Grundsteuer-Hebesatzes auf 950 v.H. nötig. Damit kann die Grundsteuer B ab 2023 mit 18,0 Mio. (+ 3,9 Mio. gegenüber 2021) veranschlagt werden. Sie wird damit zu rd. 6,0 % zur Finanzierung der städtischen Leistungen beitragen. Eine Orientierung nur am durchschnittlichen Grundsteuer-Aufkommen des restlichen Kreises Recklinghausen nimmt dabei zugleich auf die Leistungsfähigkeit der Bürgerschaft Rücksicht.

Die folgende Tabelle zeigt hierzu exemplarisch die monatliche Grundsteuer nach verschiedenen Wohnformen in Gladbeck:

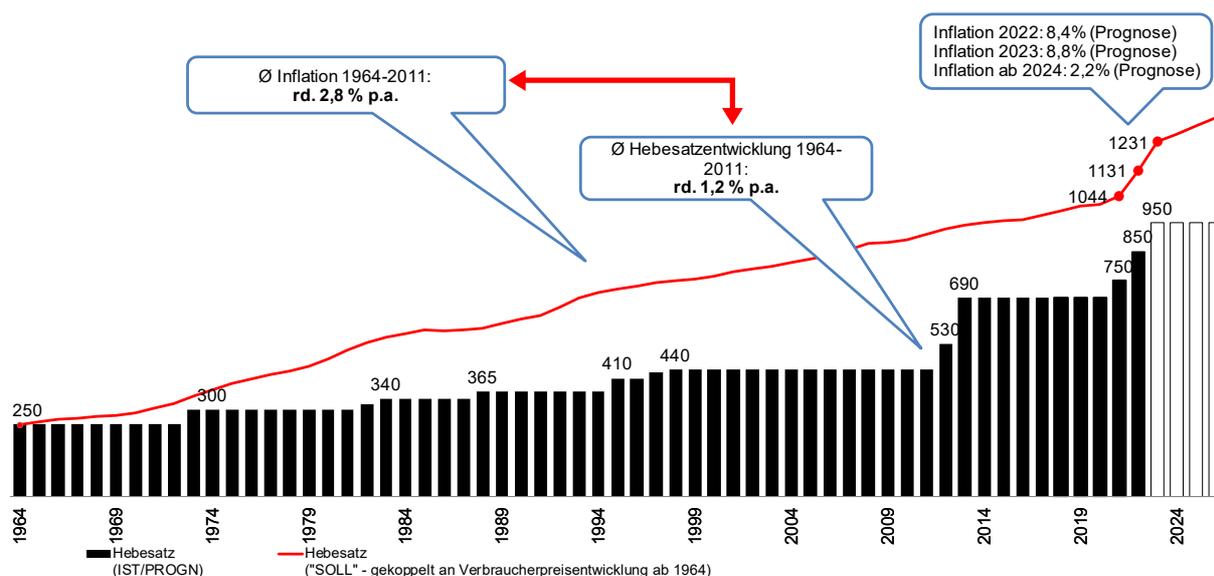
BEISPIELE [monatliche Beträge in Euro]	Hebesatzpunkte			Differenz
	750 v.H.	850 v.H.	950 v.H.	
Grundstückstyp	750 v.H.	850 v.H.	950 v.H.	750 ./ 950
Einfamilienhaus (Neubau)	48	54	61	+13
Einfamilienhaus (Altbau)	8	9	10	+2
Zweifamilienhaus (je Wohneinheit)	30	34	38	+8
Mietwohnung (6 Parteien)	28	32	35	+7
Mietwohnung (Hochhaus mit 55 Parteien)	21	24	27	+6

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss hat bei seinem o.g. Beschluss allerdings von einer darüber hinaus gehenden jährlichen Dynamisierung des Hebesatzes ab dem Jahr 2024 (z.B. um 2% p.a.) abgesehen. Diese wäre zwar grundsätzlich erforderlich, um künftig einen regelmäßigen Inflationsausgleich zu schaffen. Hier ist jedoch sinnvoll, zunächst die weitere Entwicklung im Rahmen der Grundsteuerreform ab 2025 abzuwarten.

Gleichwohl sollte sich der in der Vergangenheit liegende „Systemfehler“ einer „Entkopplung“ des Grundsteueraufkommens von der Inflation vermieden werden. Dies hatte schwerwiegende Ertragsverluste zur Folge und war nicht generationengerecht. Denn wäre der Grundsteuer-Hebesatz seit der letzten Hauptfeststellung der Einheitswerte für Grundbesitz im Jahre 1964 *regelmäßig* angepasst worden an die Entwicklung der Verbraucherpreise, so müsste der Grundsteuer-Hebesatz 2022 bereits bei 1131 Punkten bzw. 2023 bei 1231 Punkten liegen. Wobei die aktuell hohen Inflationsraten in 2022 und 2023 diese Referenzwerte gegenüber den bisherigen Betrachtungen nochmals nach oben korrigiert haben.

Den Zusammenhang verdeutlicht die folgende Grafik, die die tatsächliche Entwicklung der Hebesätze gegenüberstellt mit der allgemeinen Inflation:

Hebesätze Grundsteuer B



Aus Sicht des städtischen Haushaltes bedeutete dies, dass sich das Grundsteueraufkommen „schleichend“ entwertet hat. Diese Entwertung der Grundsteuer ist *mit* ursächlich für die hohe städtische Verschuldung, die zu Lasten der jungen Generation geht.

Diese Vorbelastung aus früheren Jahren sollte mit der o.g. stufenweisen Hebesatzanpassung eigentlich für die Zukunft abmildert werden. Tatsächlich zehrt nun die aktuelle Inflation¹⁹ diese stufenweise Hebesatzanpassung wieder auf. Die dauerhafte Vorbelastung aus versäumten Inflationsanpassungen früherer Jahre bleibt damit entgegen der eigentlichen Intention weiterhin bestehen.

Der Berechnung liegt die Überlegung zugrunde, dass die Grundsteuer mit den Einheitswerten von 1964 seit über 50 Jahren eine statische Bemessungsgrundlage hat. Somit spiegelt die Hebesatzentwicklung hier die Entwicklung der tatsächlichen Steuerzahlungen der Grundeigentümer gut wider. Dies gilt auch für später errichtete Gebäude, deren Wert für die Bemessung der Grundsteuer stets auf das Jahr 1964 „zurückgerechnet“ wird.

Zur Grundsteuerreform:

Im Zuge der durch den Bundesgesetzgeber beschlossenen Grundsteuerreform werden sämtliche Grundstücke und Gebäude bis einschließlich 2024 durch die Finanzämter neu zu bewerten sein. Bis dahin gelten noch die alten Einheitswerte fort. Ab 2025 erfolgt die Erhebung der Grundsteuer dann nach dem sog „Bundesmodell“ auf Grundlage der neuen Bewertung. Wesentliche Faktoren für die Bewertung sind der jeweilige Bodenrichtwert und die statistisch

¹⁹ Die in der Grafik dargestellte Prognose der Inflation entstammt der Gemeinschaftsdiagnose zur Inflationsrate in Deutschland von 2008 bis 2021 und Prognose bis 2024 (Veröffentlichung: September 2022); Quelle: statista.com

ermittelte Nettokaltmiete. Weitere Faktoren sind die Grundstücksfläche, Immobilienart und das Alter des Gebäudes.

Lange offen war, ob das Land NRW im Rahmen der sog. Länder-Öffnungsklausel von einem abgeänderten Bewertungsverfahren Gebrauch machen wird, oder dem sog. Bundesmodell folgen wird. Hierzu hatte das NRW-Finanzministerium aber im letzten Jahr per Pressemitteilung vom 06.05.2021 verlautbart, dass NRW das Bundesmodell anwenden wird. Der Städtetag hat diese Entscheidung der Landesregierung ausdrücklich begrüßt. Aktuell läuft die Frist für die von allen Grundeigentümer:innen abzugebenden Grundsteuererklärungen (01.07.2022 bis 31.01.2023). Erste Bewertungsergebnisse des für Gladbeck zuständigen Finanzamtes werden frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2023 erwartet.

Trotz der bis 2025 umzusetzenden Reform ist in der Mittelfristplanung für die Jahre 2025 und 2026 des Gladbecker Haushaltes das Grundsteueraufkommen hilfsweise noch auf Grundlage des bisherigen Rechts einkalkuliert. Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass noch keine konkreten Erkenntnisse über die wertmäßigen Auswirkungen der Grundsteuerreform vorliegen.

d) Weitere örtliche Steuern

Außer der Gewerbesteuer und der Grundsteuer B erhebt die Stadt Gladbeck weitere örtliche Steuern. Dabei ist die Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) mit geplanten 20 Tsd. von untergeordneter Bedeutung.

Die Vergnügungssteuer ist für 2023 wie im Vorjahr mit 1,7 Mio. eingeplant. Lag die Vergnügungssteuer „vor Corona“ bei durchschnittlich 1,9 Mio., belief sie sich nach den vorläufigen Rechnungsergebnissen 2020 nur noch auf 1,6 Mio. und 2021 nur noch auf 0,9 Mio. Diese Rückgänge waren Folge des Lockdowns, der insbesondere auch die Spielstätten betraf. Sie werden als „Corona-bedingter Finanzschaden“ behandelt. Für 2023 ff. wird insoweit von einer deutlichen Erholung ausgegangen. Gleichwohl bleiben Prognosen schwer, da sich Effekte des Lockdowns mit den Auswirkungen aus dem sog. Glücksspielstaatsvertrags überlagern; denn letzterer soll einen Rückgang an Spielstätten und Automatenpielgeräten bewirken. Letztendlich bleiben hier die tatsächlichen Entwicklungen abzuwarten.

Die Hundesteuer ist gleichbleibend mit rd. 0,6 Mio. eingeplant.

4.1.2.2. Allgemeine Zuweisungen und Umlagen

a) Gemeindefinanzierungsgesetz (GFG)

Neben den Steuererträgen sind die Zuweisungen, die die Stadt Gladbeck im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs erhält, die wichtigste Finanzierungsquelle. Dabei ist die Stadt Gladbeck als steuerschwache Kommune mit hohen Soziallasten in sehr großem Maße auf diese Mittel angewiesen. Allein die Schlüsselzuweisungen machen in 2023 über 30% des gesamten Ertragsvolumens im städtischen Haushalt aus.