

An den  
Bürgermeister der Gemeinde Alfter  
Dr. Rolf Schumacher  
Am Rathaus 7  
53347 Alfter

- Nur per E-Mail -

**Miriam Clemens**

Vorsitzende der FDP-Fraktion

Nettekovener Str. 28  
53347 Alfter-Witterschlick

Mobil: 0176/20389573

E-Mail: miriam.clemens@fdp-alfter.de

**Michael Klencz**

Stellv. Fraktionsvorsitzender

Mobil:01573/8383420

E-Mail: michael.klencz@fdp-alfter.de

01. Juni 2022

## **Antrag der FDP-Fraktion: Resolution zur Grundsteuer**

Sehr geehrter Herr Dr. Schumacher,  
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

die FDP-Fraktion bittet den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung am 23.06.2022 zu setzen und bitten um Ihre Unterstützung.

### Antrag:

Der Rat der Gemeinde Alfter bittet den Bürgermeister sich beim Land NRW für die Nutzung der Länderöffnungsklausel einzusetzen, um auch in Nordrhein-Westfalen 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 unterschiedlichen Regierungskonstellationen (u.a. Bayern, Hamburg, Hessen) einführen werden.

### Begründung:

Eine ab dem Jahr 2025 rechtssicher erhobene Grundsteuer ist für die Finanzierung und Bereitstellung der kommunalen Infrastruktur von zentraler Bedeutung. Das „Scholz-Modell“ würde ohne aktive, fortlaufende Hebesatzsenkung der Kommune bei steigenden Immobilienpreisen zu einer immer weiter steigenden Grundsteuerlast für die Bürgerinnen und Bürger führen, was nicht vertretbar ist. In der Gemeinde Alfter ist eine Hebesatzsenkung mittelfristig nach den vorliegenden Planungen nicht realisierbar.

Nach der Neuregelung des Bundes wird die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 nach dem wertbasierten „Scholz-Modell“ erhoben, sofern die Bundesländer keine abweichenden eignen Grundsteuermodelle umsetzen. Bisher gab es in NRW anders als in anderen

Flächenländern leider keine politische Mehrheit für die Nutzung der entsprechenden Länderöffnungsklausel.

Nach aktuellem Stand käme 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 Neubewertet werden. Bei absehbar weiter steigenden Immobilienpreisen wird das „Scholz-Modell“ ohne turnusmäßige aktive Hebesatzsenkung durch die Kommunen aufgrund dieser inneren Wertdynamik zu fortlaufenden, automatischen Steuererhöhungen 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. Dies gefährdet die rechtssichere Erhebung dieser wichtigen kommunalen Steuer. Am konkreten Beispiel der Genossenschaftswohnungen zeigt sich, dass der geplante Steuerrabatt dazu führen würde, 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.

Wir bedanken uns für die Unterstützung dieses Antrags.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.:



Miriam Clemens

Fraktionsvorsitzende



Michael Klencz

stellv. Fraktionsvorsitzender