

Grundsteuer stieg 2021 langsamer als 2020

Vor allem finanzschwache Kommunen erhöhen Hebesätze

(B5/lkm) Im vergangenen Jahr hat bundesweit etwa jede zwölfte Kommune die Grundsteuer erhöht. Die meisten Steuererhöhungen wurden im Saarland und in Schleswig-Holstein gezählt, wo 17 bzw. 16 Prozent aller Kommunen den Hebesatz heraufgesetzt haben. Die wenigsten Steuererhöhungen gab es in Sachsen und Bayern mit einem Anteil von jeweils fünf Prozent. Zu diesen Ergebnissen kommt eine Analyse der Prüfungs- und Beratungsgesellschaft EY (Ernst & Young) zur Entwicklung der Grundsteuer-B-Hebesätze aller deutschen Kommunen in den Jahren 2005 bis 2021.

Insgesamt haben 891 Städte und Gemeinden die Grundsteuer erhöht, während nur 75 Kommunen den Grundsteuer-Hebesatz gesenkt haben. Am meisten Grundsteuer zahlen nach wie vor die Bürger in Nordrhein-Westfalen, die im Durchschnitt 216 Euro an die Gemeindekasse überweisen – vier Euro mehr als im Vorjahr und mehr als doppelt so viel wie die Einwohner Brandenburgs, die im Durchschnitt 110 Euro zahlen (Vorjahr: 108). Im Bundesdurchschnitt zahlte 2021 jeder Einwohner und jede Einwohnerin 175 Euro an die Heimatkommune – drei Euro mehr als im Jahr 2020.

„Die starke konjunkturelle Erholung nach dem Corona-Schock hat zu einer überraschend guten finanziellen Entwicklung bei vielen Kommunen und einem kommunalen Finanzierungsüberschuss von 4,6 Milliarden Euro geführt. Der Handlungsdruck ist damit gesunken, weniger Kommunen mussten die Steuern erhöhen“, sagt **Mattias Schneider**, Partner bei EY und Leiter des Bereichs Government & Public Services. „Der Aufwärtstrend bei den Grundsteuern bleibt dennoch bestehen – nur eine kleine Minderheit der Kommunen macht von der Möglichkeit Gebrauch, den Hebesatz zu senken.“

Städte in NRW und Hessen mit höchsten Hebesätzen

Bundesweit wiesen zum Ende des vergangenen Jahres die beiden hessischen Kommunen Lorch und Lautertal mit jeweils 1.050 Prozent die höchsten Grundsteuer-Hebesätze auf, gefolgt von zwei weiteren hessischen Kommunen – Nauheim und Ringgau –, die einen Hebesatz von jeweils 960 Prozent aufwiesen. Das nordrhein-west-



Laut EY bleibt der Aufwärtstrend bei den Grundsteuern bestehen. Nur wenige Kommunen machten von der Möglichkeit Gebrauch, den Hebesatz zu senken. Foto: B5/Alexander Stein, pixabay.com

fälische Bergneustadt belegt mit einem Hebesatz von 959 Prozent den fünften Platz in der Rangliste der deutschen Kommunen mit den höchsten Grundsteuer-Hebesätzen. Von den 50 deutschen Kommunen mit den bundesweit höchsten Hebesätzen liegen 31 in Nordrhein-Westfalen und 19 in Hessen.

Keine Grundsteuer müssen die Bürger in insgesamt 16 Kommunen bezahlen, von denen acht in Schleswig-Holstein liegen, sieben in Rheinland-Pfalz, und eine in Baden-Württemberg.

Den stärksten Anstieg der Grundsteuer mussten im vergangenen Jahr die Bürger der hessischen Gemeinde Lorch hinnehmen, wo der Hebesatz um 365 Punkte auf 1.050 Prozent stieg. Im Gegenzug wurde die Gewerbesteuer von 450 leicht auf 400 Prozent gesenkt.

Über den bundesweit stärksten Rückgang der Grundsteuer konnten sich die 100 Einwohner im schleswig-holsteinischen Strübel freuen – dort wurde der Hebesatz von 295 auf null Prozent gesenkt. „Dass die Grundsteuer gesenkt wird, kommt nur sehr selten vor“, beobachtet **Schneider**.

„Anhebungen, die mitunter auch sehr stark ausfielen, waren hingegen in den vergangenen Jahren gerade in Regionen mit vielen finanzschwachen Kommunen sehr häufig.“

Auswirkungen der Grundsteuerreform erst 2025 sichtbar

Im Zuge der Grundsteuerreform müssen bundesweit Millionen Grundstücke neu bewertet werden. Derzeit sind daher viele Hauseigentümer dabei, Angaben zu ihrem Grundstück an das Finanzamt zu übermitteln.

Bis zum Ende des Jahres 2024 wird die Grundsteuer allerdings noch nach dem aktuellen Stand berechnet. Erst ab dem 1. Januar 2025 gelten dann die neu ermittelten Beträge – bis zur Festsetzung der neuen Hebesätze und Neuberechnung dauert es also noch etwas. „So lange ist ungewiss, wie sich die bevorstehende Grundsteuerreform auf die Einnahmesituation der einzelnen Kommunen auswirken wird, auch wenn der politische Konsens besteht, dass es insgesamt nicht zu einer gravierenden Mehrbelastung der Bürger kommen soll“, sagt **Schneider**.

Prognose zu Kommunal финанzen

Städte und Gemeinden erwarten hohe Defizite

(B5/lkm) Die Finanzlage der Kommunen verschlechtert sich. Die kommunalen Spitzenverbände fordern deshalb eine dauerhaft verbesserte Finanzausstattung sowie einen größeren Anteil an Steueraufkommen. Für das laufende Jahr rechnen sie mit einem Defizit von 5,8 Milliarden Euro. Auch 2023 sei keine Besserung in Sicht. Das geht aus einer aktuellen Prognose des Deutschen Städtetages, des Deutschen Landkreistages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes für die Kommunal финанzen bis zum Jahr 2025 hervor.

Bereits in den vergangenen Jahren hätten die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie die öffentlichen Haushalte aller Ebenen vor große Herausforderungen gestellt. Die Kommunalhaushalte seien im vergangenen Jahr formal im Gleichgewicht geblieben und konnten das Vorjahresergebnis halten. Neben verschiedenen Stabilisierungsmaßnahmen von Bund und Ländern habe hierzu insbesondere und vor allem eine überraschend schnelle Erholung der Gewerbesteuereinnahmen beigetragen. Gleichzeitig müsse jedoch festgestellt werden, dass die unverändert bestehenden Kapazitätsgrenzen bei der Bauwirtschaft dazu geführt hätten, dass die kommunalen Investitionen nicht im notwendigen Umfang hätten umgesetzt werden können. Die insoweit nicht getätigten Investitionsausgaben der Städte, Landkreise und Gemeinden hätten in Kombination mit dem Gewerbesteueraufwuchs auf dem Vorjahresniveau ermöglicht. „Tatsächlich fehlen diese unterlassenen Investitionen aber schmerzhaft“, schreiben die Kommunalverbände.

Dauerhafte Unterfinanzierung

Für die kommenden Jahre sei kaum mit einer Trendwende zu rechnen. Den Berechnungen der Kommunalverbände zufolge wird die prognostizierte Entwicklung der Kommunalhaushalte in den kommenden Jahren zu einer dauerhaft nicht gedeckten Unter-

finanzierung der kommunalen Ebene führen. Bereits jetzt sei absehbar, dass die Kommunen keinerlei eigenen finanziellen Spielraum hätten, um die Ziele der Bundesregierung z. B. beim ÖPNV oder der Umsetzung engagierter Klimaschutzziele zu unterstützen.

„Die Phase zwischen den finanziellen Begleiterscheinungen der Corona-Krise und des Ukraine-Krieges war für die Kommunalhaushalte zu kurz, um festen Stand zu gewinnen“ erklärte die Präsidentin des Deutschen Landkreistages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und des Deutschen Städtetages. Selbst ohne weitere negative Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die deutsche Wirtschaftsleistung sei die Kommunalhaushalte durch Defizite, real sinkende Investitionen und einen Vermögensverzehr gekennzeichnet. „Wir werden Unterstützung von Bund und Ländern benötigen“, betonte der Präsident des Deutschen Städtetages, Oberbürgermeister **Markus Lewe**. Investitionen in Klimaschutz und der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs hätten dabei eine hohe Priorität. „Ohne dauerhaft verbesserte Finanzausstattung auch durch einen größeren Anteil am Steueraufkommen können die Kommunen diese Investitionen nicht aus eigener Kraft finanzieren“, so der Präsident des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, Bürgermeister **Ralph Spiegler**. In dieser Situation sehen die Kommunen zudem keinen finanziellen

Spielraum für neue Aufgaben. Vielmehr müssten Investitionen wieder eingeschränkt werden – trotz der langfristigen Nachteile, die dies mit sich bringe.

Schwarze Zahlen nicht in Sicht

Im Jahr 2021 schloss der Gesamthaushalt der Kommunen in den Flächenländern noch mit einem Überschuss von rund drei Milliarden Euro ab. Dies liege an den stark gestiegenen Steuererträgen und leicht gesunkenen Investitionen. 2022 und 2023 sei jedoch mit Finanzierungsdefiziten von mehr als fünf Milliarden Euro zu rechnen. 2024 und 2025 könne das Defizit voraussichtlich verringert werden, schwarze Zahlen seien aber nicht in Sicht.

Dazu warnte der Präsident des Deutschen Landkreistages, Landrat **Reinhard Sager**: „Die steigenden Energiepreise betreffen uns alle, am meisten aber die Menschen, die ohnehin mit jedem Euro rechnen müssen. Die aktuelle Energiekrise birgt Gefahren für den sozialen Zusammenhalt. Gerade jetzt müssen wir alle gemeinsam darauf achten, dass in dieser kritischen Situation die öffentliche Hand weiterhin einen guten Job machen kann. Dabei sind die Kommunen und ihre Unternehmen der Daseinsvorsorge vor Ort besonders gefragt. Finanziell handlungsfähige Kommunen sind in Krisen entscheidend. Das müssen Bund und Länder im Blick behalten. Eine angemessene Finanzausstattung ist dafür dringend notwendig.“

„Freie Träger für die Kinderbetreuung“

Von Zuschusszahlungen und Wohnadressen

In einigen Kommunen wird die Kinderbetreuung zumindest teilweise von freien Trägern übernommen. Für die Übernahme dieser kommunalen Aufgabe erhalten sie Zuschusszahlungen von der Gemeinde. Die Höhe bemisst sich nach den Verträgen zwischen Kommune und freien Trägern. Dabei gibt es unterschiedliche Varianten.

Oftmals werden anteilige prozentuale Verlustabdeckungen im Rahmen einer Fehlbetragsfinanzierung vereinbart. Für den freien Träger wird auf diese Weise das finanzielle Risiko minimiert. Nach Abzug etwaiger Landeszuschüsse und Elternbeiträge müssen bis zum vereinbarten Prozentbetrag, teils bis zu 100 Prozent, alle Restkosten von der Gemeinde getragen werden. Die Steuermöglichkeiten für die Kommunen sind bei diesem Verfahren ebenso gering wie die Anreize für die freien Träger, die Defizite zu begrenzen. Im Worst Case bedeutet das für die Kommunen: volles Kostenrisiko ohne jegliches pädagogisches Mitspracherecht.

Besser sind daher vorher vereinbarte, absolute Beträge je Kind: Die Vorteile einer Pauschalabrechnung als Festbetragsfinanzierung liegen in der besseren Planbarkeit und Deckelung der Kosten für die



Dr. Ulrich Keilmann leitet die Abteilung Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften beim Hessischen Rechnungshof in Darmstadt. Foto: BS/privat

Gemeinde. Darüber hinaus entfällt das aufwendige Verfahren für die Spitzabrechnung. Alternativ ist die Vereinbarung von Höchstbeträgen für zuwendungs-fähige Aufwendungen möglich. Nicht vereinbarter Mehraufwand muss dabei von den freien Trägern übernommen werden. Das erhöht deren Anreiz, die Kinderbetreuung wirtschaftlicher zu organisieren. Unabhängig von der jeweiligen Ausgestaltung der Zuschusszahlungen empfiehlt es sich sowohl bei freien als auch kommunalen Kindertageseinrichtungen, die Wohnadressen und Identitäten der angemeldeten Kinder durch das Einwohnermeldeamt zu überprüfen. Besonders wichtig erscheint dieses Prozedere auf Ebene der Großstädte.

Erstens sind die Elternbeiträge in hessischen Großstädten im Vergleich zum Umland weit- aus geringer. Dies schafft im Umland den Anreiz, ortsfremde Kinder in einer Kindertages- einrichtung der Stadt anzu-

melden, um selbst weniger für die Kinderbetreuung zahlen zu müssen. Deswegen verifizieren einige hessische Großstädte zu Recht die Wohnadressen und Identitäten der angemeldeten Kinder über das Einwohnermeldeamt.

Zweitens ist es dann der Stadt möglich, mit der jeweiligen Heimatkommune nach § 28 des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzes einen „angemessenen Kostenausgleich“ abzurechnen.

Drittens reduziert die Überprüfung der Wohnadresse das Risiko der Stadt, bei freien Trägern für fiktiv angemeldete Kinder einen Zuschuss zu zahlen (Stichwort „dolose Handlung“).

Lesen Sie mehr zum Thema „freie Träger der Kindertageseinrichtungen“ im Großstädtebericht, *Hessischer Landtag, Drucksache 20/6483 vom 19. November 2021, S. 90 ff. Der vollständige Bericht ist kostenfrei unter rechnungshof.hessen.de abrufbar.*

NRW.BANK
20 JAHRE FÖRDERUNG FÜR NRW

„Wir lernen jetzt für die digitale Zukunft. Und das soll Schule machen.“

Fördern, was NRW bewegt.

Manfred vom Sondern, Chief Digital Officer von Gelsenkirchen, macht seine Heimatstadt zur digitalen Vorzeigekommune. Dazu gehören modern ausgestattete Schulen und Klassenzimmer mit interaktiven Whiteboards. Ermöglicht durch: die NRW.BANK – Förderbank für Nordrhein-Westfalen.

NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Die ganze Geschichte unter: nrwbank.de/gelsenkirchen