

Transparenzregister veröffentlicht

Finanzministerium empfiehlt den Gemeinden neue Hebesätze für die Grundsteuer

Insbesondere die Gemeinden haben lange darauf gewartet: Jetzt gibt es das Transparenzregister im Internet. Das Finanzministerium hat errechnet, wie hoch in jeder Gemeinde der neue Grundsteuer-Hebesatz ausfallen müsste, um die gleichen Einnahmen zu erzielen wie vor der Reform. Die Ergebnisse fallen höchst unterschiedlich aus.

Ab 2025 muss die Grundsteuer nach dem neuen Bewertungssystem erhoben werden. Nach wie vor ergibt sich die Höhe der Steuer aus der Multiplikation des vom Finanzamt festgelegten Messbetrags mit dem von der Gemeinde beschlossenen Hebesatz.

Alle Grundstücke wurden zum Stichtag 1.1.2022 neu bewertet. Schleswig-Holstein hat hier das sogenannte Bundesmodell angewendet. Für die große Mehrzahl der Grundstücke haben die Eigentümer einen Messbetragsbescheid erhalten. Einige Problemfälle liegen noch zur Bearbeitung in den Finanzämtern.

Wenn sich innerhalb einer Gemeinde die Summe aller Messbeträge verändert, muss die Gemeinde auch ihren Hebesatz anpassen, wenn sie am Ende die gleichen Einnahmen aus der Grundsteuer erzielen will. Diese „Aufkommensneutralität“ hatte uns die Politik versprochen.

Das Finanzministerium hat jetzt für alle Gemeinden eine Hebesatzempfehlung ab 1. Januar 2025 veröffentlicht. Dazu wurden die alten Messbeträge mit dem derzeit gültigen Hebesatz multipliziert. Dieser Wert gibt rechnerisch die Gesamtsumme des Grundsteueraufkommens einer Gemeinde wieder. Anschließend wurde dieser Betrag geteilt durch die Summe der neu festgelegten Messbeträge ab 1. Januar 2025. Daraus ergibt sich der Hebesatz, den die Gemeinde für 2025 festlegen müsste, um die gleichen rechnerischen Einnahmen zu erzielen wie im laufenden Jahr. Rechtlich sind die Gemeinden nicht an die Empfehlung gebunden, sie können ihren Hebesatz frei festlegen.

Für die Bürger ist das Transparenzregister wichtig: Sie können überprüfen, ob die Gemeindepolitiker tatsächlich ihr Versprechen der Aufkommensneutralität einhalten. Wer sich an die Empfehlung

hält, wird die Einnahmen voraussichtlich konstant halten. Geht man über die Empfehlung hinaus, wird mehr abkassiert als bisher. Bleibt eine Gemeinde unter dem empfohlenen Hebesatz, werden die Bürger entlastet.

Es gibt in Schleswig-Holstein nur wenige Gemeinden, die die Hebesätze senken müssten, um nicht zusätzlich abzukassieren. Das



sind vor allem die bekannten Ferienorte auf den Inseln und an der Lübecker Bucht. Auch einigen Stadtrandgemeinden von Hamburg und Lübeck wird eine Senkung des Hebesatzes empfohlen. Für die meisten anderen Gemeinden einschließlich der kreisfreien Städte gilt dagegen, dass ihnen empfohlen wird, den Hebesatz teilweise deutlich anzuheben. So soll nach den Berechnungen

des Finanzministeriums in Flensburg und Neumünster eine Hebesatzanhebung um rund 37 % erfolgen.

Innerhalb der Gemeinden führt die Grundsteuerreform zu teilweise erheblichen Verwerfungen. Die dadurch entstehenden Probleme erklären wir auf Seite 2 dieser Ausgabe.

Rainer Kersten
rainer.kersten@steuerzahler.de

In eigener Sache

Am 17. September 2024 hat unsere diesjährige Delegiertenversammlung mit einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung in Kiel stattgefunden. Wegen des Redaktionsschlusses konnten wir die Berichte darüber noch nicht in der aktuellen Ausgabe unterbringen. Alle Informationen zu unserer Resolution, den Wahlen und Ergebnissen der Diskussion finden Sie in der November-Ausgabe des Nord-Kurier.

Die Hebesatzempfehlung für ihre Gemeinde finden Sie im Internet unter folgendem Link:

<https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/finanzen/grundsteuerreform/hebesatzprognose>



Typische Stadtstraße (hier die Kieler Lornsenstraße): Nebeneinander stehen hier reine Wohngebäude und Mischnutzungen mit Läden, Büros und Praxen. Die Grundsteuer für die Mieter fällt höchst unterschiedlich aus.

Wohnen wird teurer – Gewerbe billiger

Ergebnisse der Grundsteuerreform widersprechen der politischen Zielsetzung

Die Ergebnisse der Grundsteuerreform führen innerhalb der Gemeinden zu großen Verwerfungen. Im Trend wird das Wohnen teurer, Gewerbenutzung aber billiger. Das ist das Gegenteil von dem, was politisch beabsichtigt war. Damit bestätigt sich die Kritik des Bundes der Steuerzahler.

Wir hatten von Anfang an die Landespolitik in Schleswig-Holstein vor dem Bundesmodell für die Grundstücksbewertung gewarnt. Denn die politisch beabsichtigten Ergebnisse treten nicht ein, und die Erhebung wird aufwändig sowie streitanfällig. Die ersten Ergebnisse der flächendeckenden Grundstücksbewertung (siehe Seite 1 dieser Ausgabe) bestätigen unsere Befürchtungen.

Die Städte und Gemeinden brauchen die Einnahmen aus der Grundsteuer, um ihre Aufgaben erfüllen zu können. Sie müssen jetzt neue Hebesätze festlegen, um im besten Fall ihre Einnahmen konstant zu halten. Doch diese Aufkommensneutralität gilt nur in der Summe über alle Grundstücke einer Kommune. Zwischen den verschiedenen Grundstücken gibt es dagegen erhebliche Verwerfungen! Für manche wird es billiger, für andere dagegen deutlich teurer.

Die Befürworter des Bundesmodells, allen voran Schleswig-Holsteins ehemalige Finanzministerin Monika Heinold (Grüne), hatten die Vorstellung, dass es vor allem „gerechter“ wird. Bewohner von luxuriösen Immobilien in bevorzugten Lagen sollten künftig deutlich mehr bezahlen. Manche sprachen in diesem Zusammenhang sogar von einer „Vermögenssteuer durch die Hintertür“.

Doch eingetreten ist genau das Gegenteil: Teurer wird es vor allem für Mieter in Mehrfamilienhäusern in der Innenstadt. Deutlich entlastet werden dagegen Gewerbestücke und sogenannte Mischnutzungen, also Immobilien, die sowohl gewerblich als auch zum Wohnen genutzt werden.

Erste detaillierte Zahlen hat die Landeshauptstadt Kiel ausgewertet: Dort liegt die Summe der Grundsteuermessbeträge für Wohngrundstücke um 12 Prozent höher als bisher. Die Grundsteuermessbeträge der Nichtwohngrundstücke liegen dagegen in der Summe um 49 Prozent niedriger. Folgt Kiel den Empfehlungen des Finanzministeriums und hebt ihren Hebesatz von derzeit 500 Prozent auf 565 Prozent an, so ist dies eine Steigerung um 13 Prozent. In der Summe würde also die Grundsteuer für die reine Wohnnutzung um 25 Prozent steigen. Im gleichen Zug würden Nichtwohngrundstücke unter dem Strich um 24 Prozent entlastet. Und es kommt noch eine neue Ungerechtigkeit hinzu: Befindet sich die Wohnung in einem reinen Wohngebäude, wird die Grundsteuer teurer. Wohnt man dagegen in einem gemischt genutzten Gebäude, in dem beispielsweise auch Läden oder Büros angesiedelt sind, wird es deutlich günstiger. Dieses kann nicht im Interesse der Politik liegen, die ja gerade eine Entlastung von den Wohnkosten fordert.

Mittlerweile hat auch der Landtag das von Experten vorhergesagte Dilemma erkannt. Man plant jetzt einen Gesetzentwurf, mit dem es den Gemeinden erlaubt werden soll, unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngebäude festzulegen. Da-

durch sollen die Verwerfungen teilweise ausgeglichen werden. Doch so einfach ist es dann doch wieder nicht: Denn keinesfalls steigen ja alle Wohngrundstücke mit ihren Messbeträgen, und umgekehrt sinken auch nicht alle Messbeträge für Nichtwohngrundstücke. Die Kieler Zahlen machen das deutlich: Von den rund 5.000 Nichtwohngrundstücken in der Stadt sinkt der Steuermessbetrag zwar bei etwa 3.000, bei 2.000 anderen steigt er aber. Deshalb würde auch ein differenzierter Hebesatz zu neuen Verwerfungen und Ungleichbehandlungen führen.

Wir haben uns dennoch für die Möglichkeit ausgesprochen, dass die Gemeinden zwei unterschiedliche Hebesätze festlegen können. Das erfordert von den Kommunen aber ein großes Verantwortungsbewusstsein und einen erheblichen Verwaltungsaufwand, denn zunächst muss sehr genau geprüft werden, welche Auswirkungen ein solch differenzierter Hebesatz hätte. Ansonsten können ungewollte Ergebnisse herauskommen.

Gemeinsam mit Haus&Grund klagen wir vor dem Bundesverfassungsgericht gegen die Grundsteuerreform. Denn die einzige Möglichkeit, das Dilemma zu vermeiden, ist eine Abkehr vom Bundesmodell. Nur ein einfaches Flächenmodell kann unbürokratisch umgesetzt werden. Auch dabei gibt es gewisse Unschärfen, die aber nicht größer ausfallen als bei der aktuellen Reform. Deshalb plädieren wir weiterhin dafür, so schnell wie möglich einen Systemwechsel vorzunehmen.

Rainer Kersten
rainer.kersten@steuerzahler.de

Klimapark auf alten Bahngleisen

Richtige Zukunftsentscheidung oder teuer verpasste Entwicklungschance?

Die Stadt Neumünster plant auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs eine neue Grünfläche als „Klimapark“. Rund 9 Millionen Euro soll die Umgestaltung von 5 ha Brachflächen kosten. Kritiker befürchten, dass damit wichtige Reserven für innenstadtnahe Gewerbeansiedlung und Parkraum verloren gehen.

Der ehemalige Rangierbahnhof von Neumünster liegt seit Jahren brach. Er befindet sich zwischen Bahngleisen, Straßen und Gewerbebetrieben am Rande der Innenstadt. Derzeit wird er gelegentlich bei großen Veranstaltungen und Messen als Hilfsparkplatz genutzt. Jetzt soll er umgestaltet werden zu einer Grünfläche als sogenannter „Klimapark“. Die geplanten Kosten betragen rund 9 Millionen Euro, 85 Prozent davon werden aus einem Bundesprogramm gefördert. Den Rest muss die Stadt tragen. Ebenso wie die Folgekosten. Doch ist dieses wirklich die richtige Nutzung für die ehemalige Brachfläche? Und belastet sie die Stadt mit zu hohen Folgekosten? Darüber wird in Neumünster intensiv diskutiert.

Die Befürworter verweisen auf den Klimawandel. Alle Prognosen gehen davon aus, dass mittel- bis langfristig die Temperaturen steigen und die Trockenheitsperioden länger werden. Gleichzeitig gibt es häufiger Unwetterzellen, die in kurzer Zeit zu erheblichen Regenmengen führen. Die Städte sind gefordert, Anpassungsstrategien an die Klimaveränderung zu entwickeln. In diesem Zusammenhang möchte die Stadt innenstadtnahe neue Grünflächen schaffen, die zur Abkühlung des Stadtgebietes beitragen und starke Niederschläge aufnehmen können. Für die Bevölkerung, insbesondere in stark verdichteten Innenstadtbereichen, will man mit der Parkanlage Aufenthaltsräume schaffen, die sie vor der Hitzebelastung schützen.

Mit der Umgestaltung der Brachfläche sind erhebliche Investitionen verbunden. Kritiker sehen aber vor allem die Folgekosten: Die Stadt selbst rechnet damit, dass für die Unterhaltung der Flächen künftig rund 100.000 Euro im Jahr anfallen werden. Etwa 1,5 bis 2 Vollzeitstellen für Gärtner müssten für die regelmäßige Pflege zusätzlich geschaffen werden. Doch wer wird die Parkanlage künftig aufsuchen? Im direkten Umfeld wohnen etwa 9.000 Einwohner, viele davon in prekären Wohnverhältnissen, wie uns die

Stadt selbst mitgeteilt hat. Weil die künftige Parkanlage schlecht einsehbar ist und zwischen Eisenbahn, Straßen und Gewerbebetrieben liegt, gibt es die Befürchtung, dass sie insbesondere soziale Problemfälle anziehen könnte. Gesprochen wird von einem möglichen Anziehungspunkt für Drogenabhängige und Dealer. Sollte diese Entwicklung tatsächlich eintreten, sind die Folgekosten für Reinigung, Sozialarbeit und Ordnungsdienst sicher deutlich höher als die reinen Grünpflegeaufwendungen.

Übergeordnete Zielsetzung der Neumünsteraner Stadtplanung ist es, das Messegelände an den Holstenhallen besser mit der Innenstadt zu verknüpfen. So soll der künftige „Klimapark“ auch Bestandteil der vorgesehenen „Messeachse“ sein. Ebenso ist geplant, eine Veloroute durch den Park zu führen. Doch die Messe benötigt vor allem ortsnahe Parkflächen. Deshalb sollen Teile der Grünfläche als Behelfsparkplätze nutzbar sein. In der Summe reicht dieses jedoch nicht aus, an anderer Stelle müssen dann zusätzliche Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Die verkehrstechnisch gut erschlossene Brachfläche am Bahngelände ist aber sicherlich auch ein geeigneter Standort für Gewerbeansiedlungen. Schon heute gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft großflächigen Einzelhandel und Imbissbetriebe sowie ein Veranstaltungshotel. Darum sehen viele Neumünsteraner die Nutzung als Grünfläche kritisch. Besser sei es, hier weitere Betriebe aus Handel und Gewerbe anzusiedeln, die auf

eine gute Verkehrsanbindung angewiesen sind.

Das Beispiel aus Neumünster zeigt eine neue Form der Flächenkonkurrenz in deutschen Städten auf. Innenstadtnahes Gewerbe und Verkehrsflächen sind notwendig, wenn man die Zentren nicht veröden lassen will. Auf der anderen Seite fordert der Klimawandel neue Anpassungsstrategien. Letztlich muss die Ratsversammlung hier den richtigen Interessenausgleich finden. Doch dabei dürfen finanzielle Aspekte nicht außer Acht bleiben! Eine großzügige Förderung aus Bundesmitteln rechtfertigt noch keine Investitionsentscheidung. Auch Subventionen sind knappe Steuermittel und die Folgekosten bleiben in jedem Fall vor Ort hängen.



So soll der neue „Klimapark“ in Neumünster aussehen.

Quelle: Stadt Neumünster

Blick durch das Land



Politik wird oft als „Kunst des Kompromisses“ bezeichnet. Doch unseren Politikern, aber auch großen Teilen der Gesellschaft, ist die Fähigkeit zum Kompromiss verloren gegangen. Jeder beharrt auf seinem Standpunkt und will für sich das Maximale erreichen. Zugeständnisse gelten als Zeichen der Schwäche, dabei geht es ohne Nachgeben nicht.

In Familien ist es eine Alltagsaufgabe: Neben gemeinsamen Interessen hat auch jedes Individuum seine eigenen Vorlieben. Wenn der eine Teil der Familie Strandurlaub an der See machen will, der andere aber lieber zum Wandern in die Berge, dann muss ein guter Ausgleich gefunden werden. Die Lösung für Familien kann jedoch nicht darin liegen, einfach den Urlaub zu verdoppeln und erst drei Wochen an die See zu fahren, um anschließend drei Wochen in den Bergen zu wandern.

Genau das ist aber die „Lösung“, mit der die Koalitionen in Kiel und Berlin versuchen, ihre unterschiedlichen politischen Ziele umzusetzen. Jeder soll das bekommen, was er seinen Wählern versprochen hat, ohne Abstriche und Einschränkungen.

Wenn die einen mehr Naturschutz und die anderen neue Straßen fordern, dann wird derzeit eben einfach beides beschlossen. Doch ein „sowohl als auch“ löst keine Probleme, sie werden nur noch größer: „Sowohl als auch“ ist doppelt so teuer, weil man beide Wünsche bezahlen muss (Familienurlaub). Oft genug widersprechen sich die Vorstellungen dann auch noch in der praktischen Umsetzung. Die Naturschützer versuchen den Straßenbau zu verhindern und die Straßenbauer müssen zusätzliche Auflagen erfüllen. Das Ergebnis wird noch teurer und es dauert noch länger. Am Ende sind dann alle unzufrieden.

Deshalb gibt es den Kompromiss! Die Familie sucht einen Urlaubs-

ort, an dem man vormittags in den Bergen wandern und nachmittags am Strand liegen kann. Jeder kommt zu seinem Recht, muss aber von seinen Maximalvorstellungen auch Abstriche hinnehmen.

So könnte man auch einen Kompromiss für den Straßenbau finden: Die neue Straße kommt, aber nicht ganz so aufwendig wie vielleicht gewünscht. Mit geringerem Flächenverbrauch, einem Streckenverlauf, der auf wertvolle Biotop Rücksicht nimmt und Querungshilfen für Tiere können Straßenbauer und Umweltschützer aufeinander zugehen. Unter dem Strich wird es für die Steuerzahler sogar günstiger.

Beispiele für gute Kompromisse, auf die wir in Schleswig-Holstein dringend warten, gibt es viele. Ein besserer Ostseeschutz ist notwendig, es muss aber nicht gleich ein Nationalpark sein. Und anstelle der Beschäftigung von Rangern sollte man lieber in die Reduzierung der schädlichen Stoffeinträge investieren.

An vielen Orten in Schleswig-Holstein fehlt es an Wohnraum. Ohne Neubau geht es nicht. Doch die, die ein Haus oder eine Wohnung besitzen, wollen vor der Haustür keine Veränderung. Es müssen also Bauformen gefunden werden, die sich in die Umgebung einpassen und gleichzeitig nicht zu viel Fläche verbrauchen.

Beachtung des Tierwohls und Reduzierung der Stoffeinträge in den Boden sind wichtige Anforderungen an die moderne Landwirtschaft. Doch nur mit Öko-Bewirtschaftung lässt sich die Weltbevölkerung nicht ernähren. Darum müssen Lösungen gefunden werden, wie hohe Erträge mit dem Erhalt der Umwelt verbunden werden können.

Die Erzeugung des notwendigen Wärmebedarfs belastet das Klima. Doch nicht jede technische Lösung ist überall sinnvoll und finanzierbar. Auch hier gilt es, einen sinnvollen Ausgleich zwischen dem technisch Machbaren und dem ökonomisch Sinnvollen zu finden. Politiker müssen wieder lernen, gute Kompromisse zu finden. Und unsere Gesellschaft muss akzeptieren, dass man mit Maximalforderungen nicht weiterkommt. Radikale Positionen haben noch nie zur Lösung beigetragen, sondern immer nur erfolglose Streitereien ausgelöst.



Hans Steinbach verstorben

Am 22. August 2024 verstarb unser langjähriges Verwaltungsratsmitglied Hans Steinbach aus Husby im 97. Lebensjahr. Hans Steinbach gehörte zu unseren besonders aktiven Mitgliedern, denen wir zu großem Dank verpflichtet sind. Als er 1986 in den Bund der Steuerzahler eintrat, engagierte er sich gleich in unserem Beirat in Flensburg, dem er zunächst als stellvertretender und dann auch als Kreisvorsitzender

vorstand. 1993 wählten die Delegierten Hans Steinbach in unseren Verwaltungsrat, dem er bis 2005 angehörte. Bereits 2002 konnten wir ihn mit unserem goldenen Ehrenzeichen auszeichnen. Hans Steinbach hat sich im Verwaltungsrat ganz maßgeblich dafür eingesetzt, den BdSt in neue und erfolgreiche Fahrwasser zu führen. Dabei profitierten wir von seinen Erfahrungen als selbstständiger Handwerksmeister und Kaufmann. Wir haben Hans Steinbach als einen Menschen erlebt, der fröhlich und tatkräftig an alle Aufgaben herantreten ist. Er konnte seine Auffassung nachdrücklich vertreten, ohne die Freundlichkeit und persönliche Zuneigung zu verlieren. Auch nach dem Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat hat Hans Steinbach die Verbindung zu seinem Bund der Steuerzahler aufrechterhalten, solange es ihm möglich war. Es war uns eine Freude, mit Hans Steinbach zusammenarbeiten zu dürfen. Wir denken gern an die gemeinsamen Zeiten zurück. Unser Mitgefühl gilt seiner Familie.

Impressum

Herausgeber: Bund der Steuerzahler Schleswig-Holstein e.V., www.steuerzahler-sh.de

Redaktion: Rainer Kersten, Lornsenstr. 48, 24105 Kiel, Tel. 04 31/99 01 65-0, Fax 99 01 65-11, E-Mail: schleswig-holstein@steuerzahler.de

Verlag: BdSt Steuerzahler Service GmbH, Haus der Bundespressekonferenz, Schiffbauer Damm 40, 10117 Berlin

Verantwortlich: Roger H. Müller, Rainer Kersten

Erscheinungsweise: 10 x jährlich als Beilage von Der Steuerzahler

Auflage: 7.000, 53. Jahrgang, 10/2024

Anzeigenverwaltung: Nord-Kurier Verlag und Werbegesellschaft mbH, Lornsenstraße 48, 24105 Kiel

Konzeption & Gestaltung: J. Holz, www.diegestalten.com, Mainz

Satz: LINE Media Agentur, Mail: info@linemedia.de

Druck & Versand: Dierichs Druck Media GmbH & Co KG, Frankfurter Straße 168, 34121 Kassel