



Oberbürgermeister Sören Link

Ministerpräsidenten des
Landes Nordrhein-Westfalen
Herrn Hendrik Wüst
Horionplatz 1
40213 Düsseldorf



Duisburg, den 31. Januar 2024

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident, *Herr Wüst*,

nach Auswertung von rund 80 Prozent der von den Finanzbehörden im Zuge der Grundsteuerreform übermittelten Datensätze zeigt sich auch in Duisburg, dass die nordrhein-westfälische Entscheidung, das Bundesmodell der Reform ohne Anpassung zu übernehmen, zu großen Verwerfungen führen wird.

Angesichts des deutlich erkennbaren Trends von Entlastungen der gewerblichen Grundstücke und demgegenüber hohen Belastungen der Wohngrundstücke (Ein- und Zweifamilienhäuser) sehe ich bei unveränderter Rechtslage zwei grundsätzliche Szenarien:

- Wollte die Stadt Duisburg die Grundsteuerreform insgesamt für den städtischen Haushalt aufkommensneutral umsetzen, wäre der derzeitige Hebesatz von 845 v.H. auf 1.009 v.H. anzuheben. Die Belastung der Wohngrundstücke würde dadurch insgesamt um über 40 % steigen.
- Wollte die Stadt die Grundsteuerreform für die am stärksten belasteten Grundstückseigentümer aufkommensneutral gestalten, wäre der Hebesatz insgesamt auf 712 v.H. abzusenken. Bei einem geplanten Grundsteueraufkommen in Höhe von 137,5 Mio. Euro im Jahre 2025 würde der städtische Haushalt rd. 40 Mio. Euro verlieren und dadurch nicht mehr genehmigungsfähig sein.

Ich appelliere daher an Sie, wie bereits von anderen Kommunen und dem Städtetag NRW gefordert, eine landesweite Lösung herbeizuführen und den Beispielen aus dem Saarland und Sachsen zu folgen, die Steuermesszahl für gewerbliche Grundstücke zu verdoppeln. Proberechnungen in Duisburg haben ergeben, dass mit dieser Stellschraube das Grundsteueraufkommen insgesamt bei unverändertem Hebesatz erhalten bliebe und die Eigentümer von gewerblichen Grundstücken dennoch eine moderate Entlastung bei der Grundsteuer realisieren würden.

Die Voraussetzungen für diesen Weg müssen allerdings umgehend geschaffen werden; eine weitere Verzögerung wird zu gravierenden Verwerfungen in den Kommunen führen, die vom Land Nordrhein-Westfalen und nicht von den Kommunen zu vertreten sein werden.

Der alternative Vorschlag aus Ihrem Finanzministerium zu einem differenzierten Hebesatzrecht kommt definitiv zu spät und versucht einen Fehler, der auf Landesseite entstanden ist, zu Lasten der Kommunen auszugleichen. Die Umsetzung dieses untauglichen Vorschlages würde zu weiteren Konkurrenzen zwischen den Kommunen führen, wäre im vorgegebenen Zeitrahmen durch die Städte administrativ nicht zu bewältigen und ließe das Prozessrisiko mit der möglichen Folge einer jahrelangen Planungsunsicherheit in Nordrhein-Westfalen immens steigen.

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident, ich würde mich freuen, wenn ich dem Rat der Stadt Duisburg in dessen Sitzung am 19.02.2024 bereits über Ihre Reaktion auf meinen Appell berichten könnte, und bitte um baldige und hoffentlich positive Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sören Link', written in a cursive style.

Sören Link