

Gordon Starcken
 Neue Gartenstr. 49
 15517 Fürstenwalde

Fürstenwalde/Spree, den 04.12.2024

Offener Brief an die Verwaltung, Stadtverordnete, Bürgerinnen und Bürger

Durch den Vorschlag der Verwaltung, die Grundsteuer B auf 335% zu setzen, sind viele Bürgerinnen und Bürger nach eigener Berechnung der für sie dann zutreffenden Grundsteuer aufgeschreckt. Das „Versprechen“ zur Aufkommensneutralität gilt eben nur für die Kommune und ist nicht als „Zahlungsneutralität“ für die Bürgerinnen und Bürger zu sehen.

Die Grundsteuerreform wird gerade Eigenheimbesitzer und Mieter unverhältnismäßig stärker belasten als Nichtwohngrundstücke. Die durch die Presse veröffentlichte „Verdopplung“ der Grundsteuer wird nicht reichen, wie das nachfolgende Beispiel einiger Wohngrundstücke in Fürstenwalde (Süd, Mitte, Nord) zeigt:

	Süd 1	Süd 2	Mitte 1	Mitte 2	Mitte 3	Mitte 4	Nord 1
Messbetrag 2023	27,41 €	26,59 €	37,72 €	33,43 €	24,54 €	38,65 €	15,95 €
Hebesatz	390%	390%	390%	390%	390%	390%	390%
Grundsteuer	106,90 €	103,70 €	147,11 €	130,38 €	95,71 €	150,74 €	62,21 €
Messbetrag neu	73,78 €	71,30 €	103,66 €	119,97 €	107,63 €	138,11 €	62,16 €
Hebesatz	335%	335%	335%	335%	335%	335%	335%
Grundsteuer	247,16 €	238,86 €	347,26 €	401,90 €	360,56 €	462,67 €	208,24 €
Steigerung in %	203,91	195,44	304,90	369,46	334,02	430,09	178,36
das ...fache von 2023 / 2024	2,31	2,30	2,36	3,08	3,77	3,07	3,35

Hier wurde noch mit den bisher durch die Verwaltung vorgeschlagenen 335% gerechnet, noch nicht mit dem „aufkommensneutralen“ Hebesatz von 380% laut dem „Transparenzregister“ des Landes Brandenburg. Diese Tabelle zeigt aber, dass die Eigentümer nach Inflation (u.a. gestiegene Materialpreise zur Erhaltung des Hauses), steigenden Versicherungsbeiträgen und steigenden städtischen Abgaben (z.B. Straßenreinigungssatzung) nun mit weiteren Kosten belastet werden. Diese Steigerungen betreffen natürlich auch Mieter.

Die Stadt Fürstenwalde kann -außer der Festlegung der Höhe des Hebesatzes- daran erst einmal nicht viel ändern. Eine Möglichkeit wäre die vom Land Brandenburg vorgeschlagene Erhöhung der Gewerbesteuer. Dies sollte aber auch nur moderat geschehen, um Fürstenwalde weiterhin attraktiv für Ansiedlungen von Firmen zu halten. Zahlen zu einer eventuellen Erhöhung des Hebesatzes der Gewerbesteuer zum Ausgleich der Grundsteuer kann allerdings nur die Verwaltung liefern (zum Vergleich: Planung 2025 Grundsteuer B ca. 3,3 Mio, Gewerbesteuer ca. 20,4 Mio.).

Eine andere Möglichkeit zeigt das Land Nordrhein-Westfalen auf. Mit einem im Juli (!) 2024 beschlossenen Gesetz zu differenzierten Hebesätzen haben die Kommunen die Möglichkeit, unterschiedliche Hebesätze für Wohnen und Nichtwohnen innerhalb der Grundsteuer B zu beschließen. Dadurch wird es den Kommunen im Rahmen ihrer kommunalen Selbstverwaltung freigestellt, diese Hebesätze – in Abhängigkeit von den räumlich strukturellen Gegebenheiten vor Ort – so auszutarieren, dass es nicht zu einer übermäßigen Belastung etwa der Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnimmobilien kommt. Sachsen-Anhalt hat dieses Gesetz im Oktober beschlossen; in Rheinland-Pfalz soll dieser Gesetzentwurf im Dezember in den Landtag eingebracht werden.

Eine Änderung der Messzahlen für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke hätte seitens des Landes auch für mehr Gerechtigkeit gesorgt. Diesen Weg wird das Land aber aufgrund des erneuten Aufwandes für die Finanzämter vermutlich nicht gehen...

Ein Gesetz für differenzierte Hebesätze in Brandenburg kann nur im Landtag beschlossen werden. **Meine Bitte: schreiben Sie an Ihre Kollegen im Landtag / die von Ihnen gewählten Landtagsabgeordneten, schildern Sie das Problem und fordern Sie von Ihnen diese Möglichkeit für die Kommunen analog dem Beispiel von Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt und bald Rheinland-Pfalz ein.**

Werte Stadtverordnete: wenn der Hebesatz für Fürstenwalde jetzt schon beschlossen werden muss, obwohl es -mit Einschränkungen für den Haushalt- bis zum 30.06.2025 möglich wäre; nehmen Sie bitte in den Beschluss eine Klausel auf, dass die Höhe vorläufig ist und nach Vorliegen anderer Voraussetzungen geändert werden kann.

Formulierungsvorschlag:

Der beschlossene **Hebesatz von ... für die Grundsteuer B** ist **vorläufig** und wird im Rahmen der Evaluierung in 2025 in Abhängigkeit der tatsächlichen Veränderungen der Messbeträge für die Zukunft bei Bedarf angepasst.