

V0693/24

Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)
(Referenten: Herr Fleckinger, Herr Müller)

Antrag:

1. Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung gem. der beigefügten Hebesatzsatzung Anlage 1 (GrSt B: Hebesatz 530 mit grünem und gelbem Konsolidierungspotential, GrSt A: Hebesatz 390) festgesetzt.
2. Nur sofern Antragspunkt 1 keine Beschlussmehrheit findet:
Die Hebesätze werden gem. der beigefügten Hebesatzsatzung Anlage 2 (GrSt B: Hebesatz 500 mit grünem Konsolidierungspotential, GrSt A: Hebesatz 390) festgesetzt.
3. Nur sofern die Antragspunkte 1 und 2 keine Beschlussmehrheit finden:
Die Hebesätze werden gem. der beigefügten Hebesatzsatzung der Anlage 3 festgesetzt (GrSt B: Hebesatz 475, aufkommensneutraler Hebesatz mit Korrekturzuschlag, GrSt A: Hebesatz 390).

Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	15.10.2024	Vorberatung
Stadtrat	22.10.2024	Entscheidung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	03.12.2024	Vorberatung
Stadtrat	17.12.2024	Entscheidung

Stadtrat vom 22.10.2024

Stadtrat Dr. Böhm teilt mit, dass er gelesen habe, dass viele Stadträte der Grundsteuererhöhung widersprechen wollen. Er ist der Meinung, dass dies mit dem Wahlkampf zu tun habe. Später werde man jedoch mit Entsetzen feststellen, dass die Lage der Stadt viel schlimmer sei als gedacht.

Stadtrat Schülter gibt bekannt, dass die AfD-Stadtratsfraktion keiner Erhöhung der Grundsteuerhebesätze zustimmen werde. Eine Zustimmung der AfD-Stadtratsfraktion erfolge nur für den aufkommensneutralen Hebesatz mit Korrekturvorschlag. Er ist überzeugt davon, dass der kommende Haushalt 2025 genügend Einsparmöglichkeiten biete, um die geplante Grundsteuererhöhung zu finanzieren.

Stadtrat Wöhrl teilt mit, dass die CSU-Stadtratsfraktion gegen die Erhöhung stimmen werde. Man sei bei 475 Punkten, da dies der aufkommensneutrale Korrekturwert sei und die Politik habe versprochen, bei der Grundsteuerreform aufkommensneutral zu handeln. Wenn es die Stadt nun anders mache, sei die ein Vertrauensbruch gegenüber der Bürgerschaft. Zudem werde alles teurer, die Bürgerrinnen und Bürger haben Ängste und konsumieren weniger. Die Grundsteuererhöhung sei seiner Meinung nach, das letzte Mittel, zu dem man greifen

sollte, um die Finanzen in Ordnung zu bringen. Weiter bittet er Stadtrat Deiser den Vergleich der Städte zu erläutern.

Stadtrat Höbusch führt aus, dass die Stadtratsfraktion Die Grünen die Vorgeschlagene Erhöhung des Hebesatzes von 530 mittrage. Er denkt, dass die Unsicherheit die nächsten Jahre steigen werde, gerade im Hinblick auf die E-Mobilität der deutschen Automobilhersteller. Angesichts der roten Liste mit 4,4 Millionen Euro, sei es schwer zu realisieren, ohne in die Lebenswirklichkeit der Bürger hart eingreifen zu müssen.

Stadtrat Deiser zitiert die Aussage von Herrn Fleckinger des letzten Finanzausschuss, dass in 4.000 Fälle die Grundstückseigentümer und damit auch die Mieter mehr zahlen müssen. Davon müssen ca. 2.000 Grundstückeigentümer teilweise bis zum Zehnfachen mehr zahlen. Man verärgere damit 4.000 Grundstückseigentümer und deren Mieter, doch dies sei besser als wenn alle Bürgerinnen und Bürger verärgert seien, denn die Grundsteuer müsse jeder zahlen, egal ob Mieter oder Eigentümer. Bezüglich dem Städtevergleich habe er selbst noch einmal recherchiert und herausgefunden, dass keine der acht Vergleichsstädte die Grundsteuer erhöhe, sondern es werde Aufkommensneutral umgesetzt, so wie man es für Ingolstadt auch haben wolle. Die ein oder andere Stadt habe einen kleinen Risikoaufschlag, da noch nicht alle Bescheide raus seien oder alle Meldungen zurückgegangen seien. Die einzige Stadt sei Regensburg, die nicht erhöhe, sondern auf den Stand von 2019 zurückgehe. Die beiden Städte Würzburg und Regensburg seien von der Einwohnerzahl in etwa gleich wie in Ingolstadt mit rund 30 Millionen Euro Grundsteueraufkommen und auch in Ingolstadt soll es dabei belassen werden.

Stadträtin Peters teilt mit, dass Herr Fleckinger sie mit seinen Ausführungen überzeugt habe. Die gemeinnützigen habe über 7.000 Wohnimmobilien und Mietwohnungen. Für die Mieter würde eine Erhöhung auf 530 eine Summe von ungefähr 20.000 Euro bedeuten. Stadträtin Peters merkt an, dass sie Anfangs dagegen gewesen sei, doch die Expertise von Herrn Fleckinger und Herrn Benzko sei überzeugend gewesen und daher würde sie mit der Erhöhung von 530 nun mitgehen, denn man könne es sich nicht mehr leisten, auf diese Steuereinnahmen zu verzichten.

Stadtrat Bannert betont, dass die AfD-Stadtratsfraktion einer der ersten Fraktionen gewesen sei, die am 22. April ein Konsolidierungspaket mit 25 Einsparmöglichkeiten vorgestellt habe. Der Stadtrat habe allerdings nicht den nötigen Mut aufgebracht und sei bis auf einen Vorschlag nicht weiter darauf eingegangen. Daher bittet er, falsche Behauptungen zu unterlassen.

Stadtrat Dr. Böhm möchte wissen, wie viel Prozent bei dieser Erhöhung die Immobilienbesitzer bezahlen und wie viel die Mieter.

Stadtrat Höbusch weist darauf hin, dass auf der Folie von Herr Fleckinger stehe, dass Bamberg den Hebesatz von 535 auf 635 mit Beschluss vom 25.09.2024 angehoben habe.

Stadtrat Deiser weist darauf hin, dass im Internet nachgelesen werden kann, dass diese Städte es aufkommensneutral umsetzen. In Ingolstadt seien es 12 Prozentpunkte die erhöht werden müssen. Entweder sei die städtische Struktur oder Gebäude dort oder in Ingolstadt anders. München müsse um 50 Prozent erhöhen, um auf die bisherige Summe an Gesamteinnahmen der Grundsteuer zu kommen.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll hebt vor, dass sie auf einer gesicherten Faktengrundlage entscheiden wolle. Sie habe sich bereits positioniert und es soll den Bürgerinnen und Bürgern eine harte Sparmaßnahme erspart bleiben. Aufgrund der überschaubaren Mehrbelastung, sei es als zumut erachtet worden.

Frau Wendl teilt mit, dass es schwer sei herauszufinden, welche Stadt tatsächlich aufkommensneutral erhöht und welche nicht, da man die aufkommensneutralen Sätze der Städte nicht berechnen könne. Dies könne nur die jeweilige Stadt selbst. Doch es gebe bereits einen Antrag im Landtag, dass es veröffentlicht werden soll. Sie teilt die Meinung von Stadtrat Deiser, dass zum Beispiel die Stadt München oder Nürnberg in ihrer Pressemitteilung mitgeteilt haben, dass ihre doch deutlichen Erhöhungen aufkommensneutral seien. Erlangen und Regensburg erhöhen allerdings nicht aufkommensneutral. Wichtig zu bedenken sei die grundlegende Veränderung in der Art, wie die Grundsteuer berechnet werde, denn zukünftig sei es ein rein flächenbezogenes Modell. Das bedeute, dass egal ob ein Grundstück und Haus in Ingolstadt oder Regensburg stehe, der Messbetrag der Gleiche sei und rein der Hebesatz über die Höhe der Grundsteuer entscheide. Dadurch werden die Grundsteuerhebesätze in Zukunft vergleichbarer.

Stadtrat Wöhrle betont, dass ab nächstem Jahr die Sozialversicherungsbeiträge nicht nur für den Arbeitgeber, sondern auch für die Arbeitnehmer steigen. Dadurch werde den Bürgern sehr viel aufgedrückt, zusätzlich zu dem Versprechen, dass die Politik glaubwürdig bleibe und es aufkommensneutral gestaltet werde. Daher lehne die CSU-Stadtratsfraktion eine Erhöhung über dies hinaus ab.

Stadtrat Meier weist darauf hin, dass von einer moderaten Erhöhung von 20 bis 50 Euro gesprochen werde. In Ingolstadt habe man die höchsten Gehälter von ganz Deutschland, doch wolle dann die 20 bis 50 Euro umgehen. Er ist der Meinung, dass die letzten 20 Jahre versäumt worden sei die Grundsteuer zu erhöhen. Wenn man die Grundsteuer aufkommensneutral reformiere sei dies in Ordnung, doch man spreche hier nicht über eine Reform, sondern über eine Erhöhung vom Hebesatz und es treffe nicht die kleinen Mieter, denn diese Mieter bekommen Wohngeld vom Bund. Daher könne die Erhöhung durchgeführt werden, so Stadtrat Meier.

Stadtrat Schlagbauer merkt an, dass viele Gründe dafürsprechen, dass jetzt nicht die richtige Zeit sei, um die Steuern zu erhöhen. Auf die Bürgerinnen und Bürger werden massive Erhöhungen der Krankenkassenbeiträge zukommen und mit der Erhöhung der Grundsteuer treffe man nicht nur die Eigentümer, sondern auch vor allem die Mieter. Er gibt zu bedenken, ob jedes Prestigeobjekt festgehalten werden muss. Ebenso sei es wichtig, jeden Antrag zu überdenken, ob er wirklich sein müsse, denn nur weil jemand eine Idee gut finde, müsse noch lange nicht überlebensnotwendig für diese Stadt sein.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf teilt mit, dass er über die Debatte erstaunt sei, denn jeder sei mit der Haushaltssituation vertraut und es sei klar, dass sich auf der Ausgabenseite redlich bemüht werden müsse. Es sei in der ersten Jahreshälfte ein beachtliches Konsolidierungspaket geschnürt und beschlossen worden. Man werde nun ein zweites brauchen und das bedeute, dass massiv an die Ausgaben herangegangen werde. Wenn aber gleichzeitig bei den Einnahmen nichts gemacht werde, in einer Situation, wo die Gewerbesteuererinnahmen wegbrechen und die Erhöhung nicht beschlossen werde, dann müsse an anderer Stelle die Ausgaben noch stärker gekürzt werden oder die Bürgerinnen und Bürger werden noch stärker belastet. Wer behauptet, er stimme einer Grundsteuererhöhung nicht zu, damit die Bürger nicht belastet werden, verschweigt gleichzeitig, dass die Bürgerinnen und Bürger an einer anderen Stelle belastet werden müssen. Oberbürgermeister Dr. Scharpf ist der Meinung, wenn heute keine Grundsteuererhöhung beschlossen werde, dann werde es entweder dieses oder nächstes Jahr beschlossen werden müssen. Weiter merkt er an, dass sich die Stadtspitze davon überzeugt sei und es keine parteipolitischen Hintergründe gebe. Er appelliert noch einmal, über die Abstimmung nachzudenken.

Stadtrat Stachel ist der Ansicht, dass das große Versprechen die Grundsteuer aufkommensneutral umzusetzen sei. Eine Verfahrensänderung sei rechtlich notwendig und die Kommunen seien gut beraten, dass es aufkommensneutral gemacht werden könne. Er teilt die Meinung von Oberbürgermeister Dr. Scharpf, dass es durchaus sein könne, dass die Steuererhöhung nächstes oder übernächstes Jahr kommen werde, nichtsdestotrotz brauche man Wahrheit bei der ganzen Sache. Die Wahrheit sei, dass zuerst gespart werde und dann werde geschaut, ob das Geld reicht und falls es nicht reicht, müsse man nachziehen. Dies sei seiner Meinung nach dann ein glaubwürdiger Schritt.

Stadtrat De Lapuente wendet ein, dass Oberbürgermeister zu sein nicht bedeute zu sagen, dass dies der leichte Weg sei. Er sei eher um die Ehrlichkeit besorgt, wenn man die Aussage von Stadtrat Dr. Schickel im Donaukurier lese, welche Investitionen im Schulwesen anstehen. Ihm blute das Herz, wenn man sage, die Grundsteuer werde nicht erhöht aber dafür z. B. die Vereinspauschalen erhöht und Kita Investitionen nach unten legt. Dies sei seiner Meinung nach nicht ehrlich, wenn man sagen würde, man belaste nicht die Bürgerinnen und Bürger, denn man würde sie belasten, wenn man das eine zwar nicht macht aber das andere dann tut. Es sei zu schauen, wo die Bürgerinnen und Bürger deutlich besser fahren und wo sie vielleicht mehr merken, dass Sparen wehtut. Die genannten Summen von 20.000 Euro bei 7.000 Wohnungen seinen dann drei bis fünf Euro pro Wohnung und bei größeren Wohnungen zehn Euro. Stadtrat De Lapuente schlägt vor, damit die Sparliste nicht zu hoch werde, soll einen Mittelweg gefunden werden und die 500 als Hebesatz eingebracht werden.

Stadtrat Höbusch weist darauf hin, dass die Bezirksumlage bis 2028 um 21 Mio. Euro steigen werde. Die sei eine Mehrbelastung, die beim Konsolidierungsbeschluss noch nicht gerechnet worden sei, daher sei die ein Argument, die Einnahmen auf mehr Schultern zu verteilen und damit die Auswirkungen geringer gehalten werden können. Man habe nun eine transparente Möglichkeit weitere Einnahmequellen zu schaffen und den Bürgerinnen und Bürgern könne offen mitgeteilt werden, dass es weiterhin nicht zum Nulltarif möglich sei. Stadtrat Höbusch appelliert, der Stadtspitze zu folgen.

Stadtrat Ettinger weist darauf hin, dass es die Leistungsträger aus der Mitte der Gesellschaft treffe, die Steuern zahlen und auch sonst alles wie z. B. Kindergarten zahlen und denen werde dann noch jeder Euro oben drauf geschnallt.

Stadtrat Mißbeck äußert, dass es im sozialen Bereich viel Hilfe und Unterstützung gebe. Doch die Erhöhung der Vereine gehe auf die Last der Mitglieder und auch auf die Jugendlichen. Dies sei ein Punkt, bei dem die Erhöhungen wegfallen sollen und versucht werden soll, dass es anderweitig ausgeglichen werden kann.

Stadtrat Köstler ist der Meinung, dass nicht mehr über Argumente gesprochen werden muss. Es gehe darum, wo man das Geld für den Haushalt herbekomme, das man im Moment nicht habe. Man kann es auf der Einnahmenseite generieren durch eine Steuererhöhung oder auf der Ausgabenseite durch Verringerung von Zuschüssen. Weiter teilt er mit, dass die ÖDP-Stadtratsgruppe für die Steuererhöhung sei.

Frau Wendl merkt an, dass Herr Fleckinger intensiv für diese Vorlage geworben habe, und sie dies in seiner Vertretung nochmals bekräftigen wolle. Der Vorschlag der Verwaltung sei 530 Punkte. Sie betont, dass die Politik die Grundsteuerreform beschlossen habe und an die Kommunen appelliert habe, die Erhöhung aufkommensneutral umzusetzen. Gleichzeitig gebe es vom Freistaat Bayern aber ein Zehnpunkte-Papier zur Konsolidierung kommunaler Haushalte. Diese Zehnpunkte seien der Leitfaden bei der Erarbeitung eines Konsolidierungspaketes. Ein Punkt davon laute: Überprüfen sie ihre Realsteuerhebesätze dahingehend, ob sie mindestens dem Durchschnitt der Städte vergleichbarer Größenklassen entsprechen. Deshalb sei die Erhöhung der Grundsteuer unabhängig von der

Grundsteuerreform für eine Stadt im Rahmen eines Konsolidierungsprozesses ein wesentlicher Punkt. Dies sei in der damaligen Vorlage explizit betont, dass dies zu differenzieren sei als weiterer Bestandteil des bereits vorgelegten Konsolidierungspaketes. Konsolidierung sei ganzheitlich nicht schön, doch sie sehe vor, dass man die Einnahmen- wie Ausgabenpositionen überprüft. Weiter teilt Frau Wendl mit, dass sie heute noch nicht sagen kann, wie der neue Durchschnitt sein werde, da die Beschlüsse der anderen Städte noch nicht gefasst wurden. Aus den bereits vorgetragenen Hebesätzen gehe man davon aus, dass man mit einem Hebesatz von 475 Punkten unterhalb dieses Durchschnittes liegen werde. Ebenso betont sie, dass bestimmte Antragsstellungen weitere Antragsvoraussetzungen benötigen. Eine unter mehreren Voraussetzungen, um überhaupt Finanzhilfen für die Stadt beantragen zu können sei, dass der Realsteuerhebesatz nicht unter diesem Durchschnitt liegen darf.

Stadtrat Lange möchte wissen, ob dies bedeute, dass ein Hebesatz von 500 über diesem Durchschnitt liege.

Frau Wendl denkt, dass man mit den 500 Punkten noch unter dem Durchschnitt liege. Verbindlich könne sie dies allerdings noch nicht sagen.

Stadtrat Stachel möchte wissen, ob es auf das Aufkommen der Grundsteuer in Euro oder den Hebesatz abziele.

Frau Wendl erläutert den Wortlaut: „Die Hebesätze der Realsteuern sind bezogen auf die Gemeindegrößenklasse mindestens in Höhe des jeweiligen Landesdurchschnitts festzusetzen.“

Stadtrat Werner fragt nach, ob dies bedeute, dass wenn man diesen Durchschnitt nicht erreiche, dann können gewisse Förderungen nicht abgeschöpft werden. Weiter möchte er wissen, von welcher Größenordnung die Rede sei und er möchte ein paar Beispiele von Frau Wendl dazu.

Frau Wendl merkt an, dass dies nur eine von mehreren Voraussetzungen sei. Wenn diese allerdings nicht erfüllt werde, brauche man die anderen gar nicht mehr prüfen. Sie habe versucht herauszufinden, welche Förderungen andere Kommunen in Oberbayern erhalten, doch auf die Schnelle dazu nichts gefunden. Die Kolleginnen haben allerdings aus Oberfranken etwas gefunden und dort sei z. B. die Stadt Hof mit 5,5 Millionen Bedarfszuweisung öffentlich genannt.

Stadtrat Wöhrle bittet um eine kurze Sitzungsunterbrechung.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf denkt, dass es nicht sein könne, keine Grundsteuererhöhung beschlossen werde und dadurch auch Gefahr laufe, dass man aufgrund der massiv eingebrochenen Gewerbesteuer mögliche Zuweisungen nicht bekomme. Weiter teilt er mit, dass die Sitzung unterbrochen werde. Nach der Sitzungsunterbrechung teilt Oberbürgermeister Dr. Scharpf mit, dass er gehört habe, dass es bei den Fraktionen keine andere Erkenntnis gebe, als die die man zuvor schon hatte.

Stadträtin Hagn merkt an, dass die Informationen Auswirkungen habe und die Chance bestehe, doch noch zu einer anderen Entscheidung zu kommen. Weiter teilt sie mit, dass die JU-Stadtratsgruppe ansonsten nur Punkt drei zustimmen werde.

Stadtrat De Lapuente teilt mit, dass die SPD-Stadtratsfraktion mitgehen würde.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf hakt nach, ob Punkt drei beschlossen werden muss, da die Bescheide verschickt werden müssen.

Frau Wendl führt aus, dass die Bescheide zum Jahreswechsel verschickt werden und der Hebesatz dann mit der Haushaltssitzung beschlossen werden muss. Allerdings bereite dies Schwierigkeiten, da in der Haushaltssatzung der alternative Beschluss nicht verarbeitet werden könne. Rein rechtlich sei aber ein Beschluss gemeinsam mit der Haushaltssitzung ausreichend. Weiter erklärt sie, dass um einen dringenden Beschluss gebeten wurde, da man wissen wollte, welche Einnahmen aus der Grundsteuer im Dezember im Haushaltsentwurf vorgelegt werden. Der Haushaltsentwurf werde dann ohne Mehreinnahmen vorgelegt, falls es heute zu keinem Beschluss komme.

Stadtrat Schäuble möchte wissen, ob der Hebesatz von 475 in die Haushaltssatzung eingearbeitet werde und jeder weitere Beschluss dann für die folgenden Jahre konsolidiert.

Frau Wendl teilt mit, dass der Hebesatz von 475 in die Grundsteuereinnahmen im Haushaltsplan eingearbeitet wäre. In der Haushaltssatzung müsse aber der richtige Hebesatz beschlossen werden.

Abstimmung über den Vertagungsantrag:

Mit 27 Stimmen:

Entsprechend vertagt.