

zu TOP .....



Mainz, 21.02.2024

## Anfrage 0448/2024 zur Sitzung am 06.03.2024

### Erhöhung der Grundsteuer für Eigenheime, AfD

Am 27. Januar 2024 berichtete die Rhein-Zeitung, die in der Umsetzung befindliche Reform der Grundsteuer würde nach bisheriger Tendenz Eigenheime höher belasten, Gewerbeflächen dagegen günstiger stellen als bisher. So habe beispielsweise die Stadt Bitburg berechnet, dass Besitzer von Gewerbeflächen, die bisher den Anteil von 60 Prozent des Aufkommens berappen, künftig weniger zur Kasse gebeten werden. Das Verhältnis von 60 Prozent von Geschäfts- zu 40 Prozent von Privatleuten könne sich umkehren, so der Geschäftsführende Direktor des rheinland-pfälzischen Städtetags, Michael Mätzig. Wenn Bitburg die bisher durch die Grundsteuer erzielten Einnahmen auch weiterhin erzielen wolle, müsse man die Hebesätze um 200 Prozent anheben. In der Stadt Koblenz, wo allerdings erst 81 Prozent der Bescheide vorliegen, zeichnet sich nach dem Bericht der Rhein-Zeitung ein ähnliches Szenario ab. Dort habe die Verwaltung in nicht öffentlicher Sitzung erklärt, der Hebesatz müsse von 420 auf 520 Punkte steigen. Ansonsten fahre die Stadt einen Verlust von gut vier Millionen Euro ein.

Gleichzeitig verzeichnet die Stadt Mainz nicht zuletzt aufgrund des Umsatzeinbruchs bei „Biontech“ deutlich geringere Gewerbeeinnahmen als erwartet. So schrumpften die Einnahmen von über einer Milliarde Euro im Jahr 2022 auf gerade einmal gut 250 Millionen im vergangenen Jahr 2023 (Stand November 2023). Der im vergangenen November prognostizierte Jahresfehlbetrag im Ergebnishaushalt belief sich auf 62,2 Millionen Euro, im Finanzhaushalt sogar auf 465,7 Millionen Euro. Zugleich wurde der Gewerbesteuerhebesatz zuletzt 2022 um 30 Prozent gesenkt und seitdem nicht wieder angehoben, was die Haushaltssituation noch weiter verschärfen dürfte.

**Wir fragen an:**

1. Wie schätzt die Verwaltung die Entwicklung der Grundsteuereinnahmen für Gewerbeflächen einerseits und Wohnimmobilien andererseits nach der Umsetzung der Grundsteuerreform in Mainz ein?
2. Ist – eine Beibehaltung der bisherigen Hebesätze vorausgesetzt – mit einem Einnahmerückgang bei den Grundsteuern für Gewerbeflächen zu rechnen? Falls ja, in welcher Höhe?
3. Gibt es Überlegungen, die Grundsteuerhebesätze zu erhöhen, um dadurch gegebenenfalls auftretende Verluste aufzufangen?
4. Falls nein, kann die Stadtverwaltung ohne Veränderung der Hebesätze sicherstellen, dass die Grundsteuerreform aufkommensneutral umgesetzt wird?
  - a. Wenn nein, wie stark müssten die Grundsteuerhebesätze angehoben werden, um die Grundsteuerreform aufkommensneutral zu halten bzw.
  - b. Wie hoch wäre der Verlust bei gleichbleibenden Hebesätzen?
5. Welche rechtlichen Möglichkeiten hat die Stadt, eine Verschiebung der Grundsteuerlast von Gewerbeimmobilien zu Wohnimmobilien zu verhindern?
6. Welche rechtlichen Rahmenbedingungen wären wünschenswert, damit die Stadt eine die Verschiebung der Grundsteuerlast von Gewerbeimmobilien zu Wohnimmobilien vollständig verhindern kann?

Arne Kuster

Fraktionsvorsitzender

F. d. R. Kathrin Bruder

Fraktionsassistent