



Stadt Geseke  
Herrn Bürgermeister Dr. Remco van der Velden  
An der Abtei 1  
59590 Geseke

## Antrag zur Beratung/Beschlussfassung im Rat der Stadt Geseke

Sehr geehrter Herr Dr. van der Velden,

hiermit beantragen wir einen differenzierten Hebesatz der Grundsteuer B.

Begründung:

Nach dem eingebrachten Haushaltsentwurf ist für die Jahre 2025/26 ein Hebesatz von 673 Punkten vorgesehen. Dies entspricht dem Referenzwert des Landes NRW. Die rechtlichen Hintergründe sind vom Kämmerer hinreichend erläutert worden. Wir sind jedoch der Meinung, dass die Entwicklung der vergangenen Jahre berücksichtigt werden sollte.

Seit 2015 hat die Stadt in jedem Jahr einen entsprechenden Hebesatz beschlossen, der deutlich über dem fiktiven Hebesatz des GfG des Landes lag, so zuletzt plus 67% für 2023 und plus 89% für 2024. Die in den vergangenen 9 Jahren erzielten Überschüsse (trotz vorher geplanter Fehlbeträge) in Höhe von über 30 Millionen gehen eben auch auf die überhöhten Grundsteuereinnahmen zurück, welche von den EigentümerInnen bebauter Grundstücke und ihren MieterInnen erbracht wurden.

Die neuen Messbeträge vieler bebauter Grundstücke sind höher als bisher, so dass damit die Grundsteuer B seit dem Jahr 2022 weiter stark steigt und damit der Belastungseffekt für die große Mehrheit der Geseker Bevölkerung zunehmend verschärft wird.

Ebenfalls fallen die stark gestiegenen Energiekosten hier ins Gewicht. Es ist also abzusehen, dass die Mietnebenkosten allmählich die Hälfte der Mietkosten ausmachen werden, was weder im Interesse der VermieterInnen noch der MieterInnen liegt.

Das von der Verwaltung gegen eine Differenzierung vorgebrachte Argument eines großen Klagerisikos, welches sich auf ein Rundschreiben des Städte- und Gemeindebundes stützt, kann so nicht überzeugen. Dieses Risiko besteht bei beiden Varianten. Das Finanzministerium NRW räumt hingegen Bedenken gegen die Einführung der Differenzierungsoption umfassend aus, „soweit der Belastungsunterschied zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken nicht mehr als 50 % beträgt“.

Wir schlagen hier vor, deutlich unter dieser Grenze zu bleiben.



## Ratsfraktion

Vorsitzender: Hans Josef Kleine  
Junferngasse 11a  
59590 Geseke

Tel.: 02942-77462

E-Mail: [vorstand@bg-geseke.de](mailto:vorstand@bg-geseke.de)

Web.: [www.bg-geseke.de](http://www.bg-geseke.de)



Die für NRW beschlossene Regelung zur Differenzierung sollte es den Städten ermöglichen, die Hebesätze so auszutarieren, dass es nicht zu einer übermäßigen Belastung des Wohneigentums kommt. Die im Haushaltsentwurf vorgesehene Lösung kann dies nicht leisten.

Der Kämmerer der Stadt Lippstadt hat genau diese Differenzierung vorgenommen und dargestellt, wie HauseigentümerInnen am geringsten zusätzlich belastet werden können. Am Beispiel eines Einfamilienhauses errechnet der Lippstädter Kämmerer bei einer Differenzierung eine Erhöhung von nur 80 € statt 236 € (einheitlicher Hebesatz).

Ebenso handelt die Gemeinde Anröchte, deren Rat ausdrücklich eine Mehrbelastung für die BürgerInnen vermeiden möchte. Dabei unterstrich der Fraktionsvorsitzende der CDU, dass der differenzierte Hebesatz die für die BürgerInnen gerechteste Lösung sei.

Die Verwaltung hat bisher nicht dargelegt, welche Auswirkungen eine Hebesatz-Differenzierung für unsere BürgerInnen hätte. Eine solche Gegenüberstellung wäre für die Entscheidungsfindung überaus hilfreich.

Mit freundlichen Grüßen

Joschi Kleine  
Fraktionsvorsitzender



Bürgergemeinschaft  
Geseke e.V.

VR 40703  
Amtsgericht  
Paderborn