

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln
Ratsgruppe BUNT im Rat der Stadt Köln

An den Vorsitzenden des Finanzausschusses
Herrn Martin Börschel

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 20.03.2019

AN/0399/2019

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Finanzausschuss	01.04.2019

Grundsteuerreform aufkommensneutral umsetzen – Wohnen darf in Köln nicht teurer werden

Sehr geehrter Herr Börschel,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Antragstellenden bitten Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung des Finanzausschusses am 01.04.2019 aufzunehmen.

Beschluss:

1. Die Stadtverwaltung wird aufgefordert die kommende Grundsteuerreform aufkommensneutral umzusetzen. Insbesondere über das kommunale Hebesatzrecht soll die Belastung für Kölner Mieter/innen und Eigentümer/innen im Durchschnitt auf dem aktuellen Stand gehalten werden.
2. Die Stadtverwaltung soll – soweit gesetzlich vorgesehen – von den Möglichkeiten der Erhebung einer Grundsteuer C (für baureife, unbebaute Flächen) im Sinne einer aktiven Wohnungsbau- und Liegenschaftspolitik Gebrauch machen. Die Einnahmen der Grundsteuer C sollen für die Förderung des Kölner Wohnungsbaus zweckgebunden werden.
3. Die Stadtverwaltung setzt sich bei Land und Bund dafür ein, dass eine Umlage der Grundsteuer B auf die Mieter/innen sozialverträglich bleibt, d.h. ohne wesentliche Mietkostensteigerungen. Hierfür sind die rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen und auszuschöpfen (z.B. Deckelung der Umlagefähigkeit in der Betriebskostenverordnung).

Begründung:

Nach der Entscheidung des BVerfG vom 10. April 2018, dass die Berechnungsmethode für die Festlegung der Grundsteuer „völlig überholt“ seien, haben Bundestag und Bundesrat bis Ende 2019 Zeit eine neue und verfassungskonforme Regelungen zu schaffen.

Die Grundsteuer stellt eine der bedeutendsten Einnahmequelle der Kommunen dar. Gleichwohl besteht weitestgehend politischer Konsens darüber, dass die Reform der Grundsteuer im Wesentlichen aufkommensneutral erfolgen soll, d.h. die erzielten Steuereinnahmen sollen durch die Reform nicht erhöht werden. Da die Grundstücke seit der ursprünglichen Bewertung in 1935 bzw. 1964 real eine positivere Entwicklung erfahren haben und sich diese bei der nunmehr erforderlichen Neubewertung der Grundstücke erheblich auswirken wird, kann das Ziel der Aufkommensneutralität nur durch eine Korrektur der Grundstückswerte erreicht werden. Dies wird – im Rahmen des aktuellen Gesetzesentwurfs – zum einen u.a. durch die Absenkung der Steuermesszahl sichergestellt. Auf kommunaler Ebene soll die Aufkommensneutralität flankierend durch eine Anpassung der Hebesetze reguliert werden. Andernfalls würde die Reform in Köln zwangsläufig eine Verteuerung des Wohnens bewirken. Dies gilt es unbedingt zu verhindern. Eine entsprechende Selbstverpflichtung ist aus Sicht der Antragstellenden deshalb bereits im Vorfeld nicht nur ein wichtiges Signal für die Betroffenen in Köln, sondern erhöht auch deren Planungssicherheit.

Im Ergebnis wird aber auch eine weitgehende Aufkommensneutralität im Einzelfall zu einer Mehrbelastung für Eigentümer/innen und in der Folge über die Umlage der Nebenkosten zu einer Mehrbelastung von Mieter/innen (und mit Blick auf die Übernahme der KdU z.B. auch der Stadt) führen. Preiswerter Wohnraum ist in Köln bereits jetzt ein mangelndes Gut. Ohne die Möglichkeit des Gegensteuerns besteht die Gefahr, dass sich der Druck auf den Kölner Wohnungsmarkt gerade im niedrigpreisigen Bereich weiter erhöht. Die Gesetzes- und Verordnungsgeber auf Bundes- und Landesebene sollen deshalb aufgefordert werden, den Kommunen entsprechende Steuerungsmöglichkeiten an die Hand zu geben.

Mit der Einführung einer fakultativen Grundsteuer C auf unbebaute und baureife Grundstücke wird den Kommunen ein kraftvolles Instrument zur Verfügung gestellt, um Anreize für die Schaffung neuen Wohnraums zu setzen sowie potentielle Wohnbauflächen als reine Spekulationsobjekte unattraktiv zu machen. Dieses Instrument kann und soll in Köln genutzt werden, um einen wichtigen Impuls für den Kölner Wohnungsbau zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin

gez. Thomas Hegenbarth
Sprecher der Ratsgruppe BUNT

