

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 20/0100/WP18
Federführende Dienststelle: FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 04.05.2022
		Verfasser/in: FB 20/100
<b>Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Finanzausschusses vom 26.04.2022: öffentlicher Teil</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz keine		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
31.05.2022	Finanzausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Finanzausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 26.04.2022 (öffentlicher Teil).

**Anlage:**

Niederschrift der Finanzausschusssitzung vom 26.04.2022 (öffentlicher Teil)

**N i e d e r s c h r i f t**  
**Sitzung des Finanzausschusses**

19. Mai 2022

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 26.04.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:23 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal des Rates, Rathaus

---

Anwesende:

Ratsherr Boris Linden

Ratsherr Hermann Josef Pilgram

Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

Vertretung für: Ratsherr Kaj Neumann

Ratsherr Hans Leo Deumens

Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Holger Kiemes

Ratsherr Jöran Stettner

Ratsherr Tjark Zimmer

Frau Relindis Becker

Vertretung für: Herrn Markus Plum

Herr Daniel Casper

FA/15/WP18

Ausdruck vom: 19.05.2022

Seite: 1/18

Frau Sabine Göddenhenrich-Schirk

Frau Doris Kurschilgen

Frau Claudia Plum

Frau Juliane Schlierkamp

Herr Stefan Auler

Abwesende:

Ratsherr Kaj Neumann

- entschuldigt -

Herr Markus Plum

- entschuldigt -

Herr Dr. Richard Sinning

- entschuldigt -

von der Verwaltung:

Frau Grehling (Dezernat II)

Herr Kind (FB 20)

Herr Hermanns (FB 22)

Herr Schoel (FB 20)

Herr Kolobajew (Dezernat II)

Herr Jonek (Dezernat II)

als Schriftführer:

Herr Clahsen (FB 20)

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Mitteilungen und Berichte: öffentlicher Teil**
  
- 2.1 **Haushalt - Chancen und Risiken**
  
- 2.2 **Umsetzungsstand der im Finanzausschuss getroffenen Beschlüsse**
  
- 3 **Über- und außerplanmäßige  
Aufwendungen/Auszahlungen/Verpflichtungsermächtigungen;  
hier: Über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellungen für Leistungen nach dem  
AsylBLG und Kosten der Unterbringung im Rahmen des Ukraine-Krieges  
Vorlage: FB 20/0096/WP18**
  
- 4 **Finanzierung Mobilität; hier: Ratsantrag Nr. 223/18 "Einrichtung eines Unterausschusses  
zur Finanzierung der Mobilitätsentwicklung" der SPD-Fraktion vom 08.02.2022  
Vorlage: FB 20/0097/WP18**
  
- 5 **Grundsteuerausgleich; hier: Ratsantrag Nr. 244/18 der SPD-Fraktion vom 08.03.2022  
Vorlage: FB 22/0012/WP18**
  
- 6 **Sachstandsbericht Vorbereitungen für die mögliche Einführung einer Grundsteuer C;  
hier: Tagesordnungsantrag der SPD-Fraktion vom 14.03.2022  
Vorlage: FB 22/0013/WP18**

## **Protokoll:**

### Öffentlicher Teil

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Linden eröffnet die Sitzung. Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor. Er weist auf technische Probleme hin, so dass die erarbeitete Präsentation heute leider nicht an die Leinwand projiziert werden könne.

Frau Göddenhenrich-Schirk fragt aus dem Grund an, ob es möglich sei, die Präsentation im Nachgang zum Finanzausschuss zugeschickt zu bekommen.

Dies wird von der Verwaltung zugesichert.

#### **zu 2 Mitteilungen und Berichte: öffentlicher Teil**

##### **zu 2.1 Haushalt - Chancen und Risiken**

Frau Grehling berichtet, dass sich die unterjährige Haushaltsbewirtschaftung im Rahmen der Erträge, insbesondere der Steuern, derzeit gut darstellen würde. Die Chancen und Risiken seien im Wesentlichen durch den Krieg in der Ukraine und die damit zusammenhängende Flüchtlingsunterbringung und -versorgung geprägt. Im Finanzausschuss werde über die haushalterischen Effekte berichtet, zusätzliche Berichterstattungen würden des Weiteren in den begleitenden Fachausschüssen erfolgen, so dass eine regelmäßige Information an die Politik gewährleistet sei.

Zum Stand 22.04.2022 würden sich 2.903 Personen im Leitungsbezug der Stadt Aachen befinden, 1.100 Personen seien in städtischen Unterkünften untergebracht. Bislang seien infolgedessen rund 13,6 Mio. Euro über Anordnungen oder Vormerkungen im Haushalt gebunden, zusammengesetzt insbesondere aus in Folgenden detailliert zu erläuternden konsumtiven Mitteln und Asyl-Leistungen sowie aus Investitionen. Die größten Positionen im konsumtiven Bereich mit Mittelbindungen bis zum 30.09.2022 aufgrund der entsprechenden Laufzeit der Anmietungen würden dabei die Verpflegung in Turnhallen und im Ankunftszentrum (bis zu 4,4 Mio. Euro) sowie Betreuungsleistungen (2,9 Mio. Euro) und der Sicherheitsdienst (2,5 Mio. Euro) in Turnhallen und in der Zeltstadt darstellen.

Zumindest im Zusammenhang mit dem Krieg sei auch das Risiko der Baupreissteigerungen zu sehen. Bereits vor Ausbruch des Krieges habe man die Erfahrung von zunehmenden Kostensteigerungen und Terminverzögerungen bei Baumaßnahmen machen müssen. Mittlerweile seien vier Krisen zu benennen, die sich gleichzeitig auf Baupreise auswirken würden: die COVID-19-Pandemie, die

Hochwasserkatastrophe im letzten Sommer, die Baustoffkrise und nun auch noch der Krieg in der Ukraine. Bei den von der Stadt Aachen zu vergebenden Aufträgen würde sich dies im Wesentlichen bemerkbar machen in nur sehr wenigen oder teilweise keinen Angeboten bei Ausschreibungen, in deutlich erhöhten Lieferzeiten und in teilweise extremen Preissteigerungen, da bereits beauftragte Unternehmen unter den erschwerten Rahmenbedingungen kaum noch in der Lage seien, die vereinbarte Leistung unter den ursprünglich festgehaltenen Bedingungen zu erbringen. Aus dem Grund seien ggf. Preisgleitklauseln notwendig, was jedoch mit einer nicht mehr kalkulierbaren Kostenentwicklung einhergehen könne.

Als weiteres Risiko, welches sich durch den Krieg gegen die Ukraine verschärft habe, sei die Steigerung der Energiekosten, von der die öffentliche Hand aufgrund der erforderlichen Sicherung der Infrastruktur insbesondere für Gebäude ebenfalls betroffen sei, zu nennen. Das Risiko für die Stadt Aachen müsse hier im Millionenbereich angesetzt werden.

Neben den genannten Risiken führt Frau Grehling im Weiteren über die Chancen für den städtischen Haushalt aus. Die positive Entwicklung der Steuererträge habe sie eingangs bereits erwähnt. Auf Basis der aktuellen Soll-Stellung rechne sie gegenwärtig bei der Gewerbesteuer mit einem um rund 8 Mio. Euro besseren Ergebnis für das Jahr 2022 als in der Haushaltsplanung zu Grunde gelegt. Um nicht den Eindruck zu erwecken, dass die gute Ertragssituation bei der Gewerbesteuer somit die Haushaltsplanung 2023 stark erleichtere, müsse sie darauf hinweisen, dass viele der festgestellten Zugänge aus Korrekturen von Vorjahren, z. B. von Vorauszahlungen und entsprechenden Neubescheiden, resultieren würden. Dies würde auch zum Ausdruck bringen, dass sich die wirtschaftlichen Hilfestellungen im Zusammenhang mit Corona bewährt hätten, und dass dadurch viele Unternehmen deutlich besser durch die Krise gekommen seien als befürchtet.

Ebenfalls positiv zu vermerken - und für die Vorlage im Tagesordnungspunkt 3 von besonderer Relevanz - sei die bereits beim letzten Ausschuss angekündigte Abschlagszahlung der Städteregion aus der Abrechnung der differenzierten Regionsumlage aus Vorjahren. Der Betrag von 15 Mio. Euro sei mittlerweile gezahlt worden, was für die Liquiditätssicherung von entscheidender Bedeutung sei. Damit sei die Stadt Aachen in der glücklichen Situation, die Vorfinanzierung der erforderlichen Aufwendungen im Bereich der Flüchtlingsunterbringung, den Leistungen nach AsylbLG sowie der Gewinnung von zusätzlichem Personal zu gewährleisten und die entsprechenden Herausforderungen zu stemmen.

Hilfreich seien dabei selbstverständlich auch die Anfang April zwischen dem Bundeskanzler und den Bundesländern getroffenen Vereinbarungen. So würden Flüchtlinge aus der Ukraine ab dem 01.06.2022 Zugang zur Grundsicherung nach SGB II oder SGB XII erhalten und der Bund ab diesem Zeitpunkt Lebenshaltungskosten, einen Großteil der Unterkunftskosten sowie die Arbeitsmarktintegration und die Gesundheitsversorgung übernehmen. Die weiteren Hilfestellungen des Bundes hätten ein Paket von

insgesamt 2 Mrd. Euro, 430 Mio. Euro davon entfielen auf das Land Nordrhein-Westfalen. Von diesen Mitteln würden  $\frac{3}{4}$  pauschal verteilt,  $\frac{1}{4}$  nach tatsächlichem Aufwand.

Dass die 15 Mio. Euro bei der Stadt Aachen außer- bzw. überplanmäßig bereitgestellt werden können, ohne die eigentlich bei dieser Summe bestehende Verpflichtung zur Erstellung einer Nachtragssatzung, liege an einer vom Land NRW verabschiedeten Kommunalhaushaltsrechtsanwendungsverordnung, in welcher geregelt sei, dass diese Pflicht zur Nachtragssatzung entfalle, sofern die Mittel im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine stünden. Die Verordnung würde ferner regeln, dass der in der Haushaltssatzung festgelegte Höchststand der Kassenkredite überschritten werden dürfe, wenn zusätzliche Kredite zweckgebunden aufgenommen werden müssten. Diese Notwendigkeit sei bei der Stadt Aachen aber aufgrund der geschilderten Gegebenheiten ohnehin nicht vorhanden. Durch die beschriebenen Unterstützungsleistungen von Bund und Land sei sie davon überzeugt, dass die Stadt Aachen einen Großteil der jetzt zur Deckung vorgesehenen 15 Mio. Euro durch die Erstattungsleistungen ablösen könne.

Ratsherr Baal dankt für den Bericht. Hinsichtlich der Gewerbesteuer würde er gerne bezüglich der Nachzahlungen als Folge von Betriebsprüfungen für die Jahre 2014 bis 2017 nachfragen, ob eine Information vorliegen würde, dass Zahlungen bestritten worden seien, so dass ggf. je nach Auslegung des Gerichts noch Erstattungen seitens der Stadt zu leisten wären.

Frau Grehling erläutert, dass ein Einspruchsverfahren von größerer Bedeutung bekannt sei. Die bestrittene Summe sei bei der Ertragsersparung bis zum Jahresende bereits einbezogen. Eine Rückstellung in Höhe der bestrittenen Summe werde bei Bedarf im Haushalt gebildet.

Ratsherr Pilgram fragt nach, ob das bei der Stadt eingesetzte System einen Auswertungsstand über den Abfluss der Investitionsauszahlungen ermöglichen würde, nach dem das 1. Quartal des Jahres nun beendet sei.

Frau Grehling führt aus, dass das zur Haushaltsbewirtschaftung genutzte System selbstverständlich eine Auswertungsmöglichkeit ermögliche. Beim Gebäudemanagement beispielsweise müsse jedoch die Besonderheit des dortigen Investitionsprogramms berücksichtigt werden. Das Thema Investitionscontrolling stünde bekanntlich auf der Liste der Umsetzungsbeschlüsse, gegenwärtig sei die personelle Ausstattung für ein Controlling im engeren Sinne noch nicht vorhanden. Sie biete jedoch an, zur nächsten Sitzung eine Übersicht erstellen zu lassen, der die bisherigen Mittelabflüsse und -bindungen im Jahr 2022 entnommen werden könnten.

## **zu 2.2 Umsetzungsstand der im Finanzausschuss getroffenen Beschlüsse**

Aufgrund der technischen Probleme und der somit fehlenden Möglichkeit, den Stand der Umsetzung der im Finanzausschuss getroffenen Beschlüsse an die Leinwand zu projizieren, sichert Frau Grehling zu, dass die Übersicht dem Ausschuss ebenso wie die Präsentation nachträglich zugesandt werde. Es seien neue Anträge bzw. Anfragen, die in der letzten Ratssitzung am 30.03.2022 angenommen worden seien, aufgenommen worden. Der Umsetzungsbeschluss zur Einstellung von Haushaltsdaten im Open Data-Portal sei von der Liste entfernt worden, da dies als abgearbeitet angesehen werden könne. Die Ratsanträge zur Grundsteuerreform und der Finanzierung der Mobilität würden heute im Ausschuss auf der Tagesordnung stehen.

## **zu 3 Über- und außerplanmäßige**

**Aufwendungen/Auszahlungen/Verpflichtungsermächtigungen;**

**hier: Über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellungen für Leistungen nach dem AsylBLG und Kosten der Unterbringung im Rahmen des Ukraine-Krieges**

**Vorlage: FB 20/0096/WP18**

Frau Grehling betont, dass die in der Vorlage genannten Zahlen und die entsprechende Mittelbereitstellung nicht als Spitzabrechnung verstanden werden dürfe. Es handele sich vielmehr um die Aufstockung des Topfes, aus dem die entsprechenden Leistungen zur Vorfinanzierung der Asyl- und Unterbringungsaufwendungen und -auszahlungen aufzubringen seien. Noch sei keine verlässliche Prognose abzugeben, welchen nachhaltigen Kostendeckungsgrad die Hilfestellungen von Bund und Land tatsächlich ergeben würden. Aus dem Grunde habe man sich dazu entschieden, den nicht eingeplanten Mehrertrag zur Absicherung der Handlungsfähigkeit in voller Höhe zu verwenden. Dies bedeute jedoch nicht, dass die Mittel für den Haushalt der Stadt Aachen verloren seien. Die noch folgenden Erstattungsleistungen würden sich noch stark bemerkbar machen und somit einen wahrscheinlich großen Teil des Betrags wieder freisetzen können. Die Höhe der Mittelbereitstellung erfolge in erster Linie aus Sicherheitsgründen.

Frau Göddenhenrich-Schirk berichtet, dass das Risiko aufgrund der zu erwartenden Kostenerstattung überschaubar sei. Man könne sich als Stadt Aachen glücklich schätzen, dass die Möglichkeit einer solchen Vorfinanzierung der notwendigen Leistungen gegeben sei. Rückfragen oder Einwände gegen die beschriebene Vorgehensweise bestünden folglich nicht.

### **Beschluss:**

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen einstimmig zur Sicherstellung der Unterbringung von Flüchtlingen und zur Zahlung von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz

(AsylBLG) im Rahmen des Ukraine-Krieges beim PSP-Element 4-100803-951-8 „Sonderaufwendungen Ukraine“ außerplanmäßige Mittel in Höhe von 10 Mio. Euro und beim PSP-Element 4-050202-902-8 „Grundleistungen Lebensunterhalt Geldleistungen §§3,5 AsylBLG“ überplanmäßige Mittel in Höhe von 5 Mio. Euro bereitzustellen, gedeckt aus einem außerplanmäßigen Ertrag in Höhe von 15 Mio. Euro aus einer Abschlagszahlung aus der Abrechnung mit der Städteregion Aachen bezüglich der Regionsumlage aus Vorjahren.

**zu 4 Finanzierung Mobilität; hier: Ratsantrag Nr. 223/18 "Einrichtung eines Unterausschusses zur Finanzierung der Mobilitätsentwicklung" der SPD-Fraktion vom 08.02.2022**

**Vorlage: FB 20/0097/WP18**

Frau Grehling erläutert, dass davon auszugehen sei, dass die Diskussion über die Mobilitätsentwicklung und deren Finanzierung nachhaltig andauern werde. Zweifelsfrei sei hierfür die Einbindung des Finanzausschusses elementar. Jedoch sei der Vorschlag der Verwaltung, wie in der Vorlage verankert, sich vom förmlichen Instrument eines Unterausschusses zu lösen und stattdessen einen flexiblen Arbeitskreis zu etablieren, der frei sei, je nach Situation auch Mitglieder des Mobilitätsausschusses oder Experten der Verwaltung zu beteiligen und somit unabhängiger agieren könne. Dieser Arbeitskreis sei dann auch gerne zu institutionalisieren, in dem ihm eine gewisse Verbindlichkeit gegeben werde. Die Entscheidung über die konkrete Ausgestaltung liege aber selbstverständlich bei der Politik. Daher sei bewusst eine Kenntnisnahmevorlage erarbeitet worden.

Herr Casper bedankt sich stellvertretend für die SPD-Fraktion für die Ausarbeitung der Vorlage. Die Frage, ob ein Unterausschuss oder ein Arbeitskreis gebildet werde, sei letztlich nicht ausschlaggebend. Wichtiger sei die Ausarbeitung von Finanzierungsmöglichkeiten, um die angestrebte Mobilitätswende voranzubringen.

Ratsherr Baal weist darauf hin, dass ein Arbeitskreis eine andere Beschlusskompetenz habe als ein Ausschuss. Die zu Beginn der Legislaturperiode vom Rat vorgenommene Aufteilung der Ausschüsse halte die CDU-Fraktion für gut. Das Thema der Finanzierung der Mobilitätsentwicklung sei analog zu anderen großen Themen zu sehen und könne nur in einem breiten Konsens vorangetrieben werden. Nicht allein der Finanzausschuss oder der Mobilitätsausschuss könnten hier die notwendigen Beschlüsse fassen, sondern der Rat müsse dies letztlich tun. Auf Basis der unterschiedlichen Wahlprogramme, die die Parteien zur Landtagswahl vorgelegt hätten, sei damit zu rechnen, dass der Landesgesetzgeber sich in stärkerem Maße der Thematik zuwenden werde. Dem Vorschlag der Verwaltung könne man sich anschließen. Es müsse jedoch berücksichtigt werden, dass die Entscheidungskompetenz nicht bei einem Arbeitskreis liegen könne, sondern bei den betroffenen Ausschüssen und beim Rat.

Frau Göddenhenrich-Schirk berichtet, dass die Fraktion Die Grünen den Vorschlag in der Vorlage zur Bildung eines flexiblen Arbeitskreises unterstütze. Sie stimme Ratsherrn Baal zu, dass die förmlichen Beschlussfassungen im Rat zu treffen seien. Gegen eine Vorbesprechung der Themen in einem Arbeitskreis spräche jedoch nichts.

Für die Fraktion Die Linke erläutert Ratsherr Deumens, dass man sich dem Anliegen der SPD-Fraktion anschließen könne. Jedoch sei auch der Vorschlag der Verwaltung gut und zielführend, so dass der förmliche Aufwand, der mit der Einrichtung eines Unterausschusses einhergehen würde, vermieden werden könne. Zu überlegen wäre dann jedoch die Frage nach der konkreten Zusammensetzung des Arbeitskreises, zum Beispiel aus den Bereichen Finanzen und Mobilität.

Zusammenfassend stellt der Ausschussvorsitzende Herr Linden einen breiten Konsens im Ausschuss für den in der Verwaltungsvorlage vorgeschlagenen Weg zur Bildung eines Arbeitskreises, welcher die weiteren Entscheidungen vorbereiten könne, fest.

#### **Beschluss:**

Der Finanzausschuss nimmt den Sachstandsbericht einstimmig zur Kenntnis.

#### **zu 5 Grundsteuerausgleich; hier: Ratsantrag Nr. 244/18 der SPD-Fraktion vom 08.03.2022 Vorlage: FB 22/0012/WP18**

Der Ausschussvorsitzende Herr Linden weist daraufhin, dass sich der Finanzausschuss bereits häufiger mit der Grundsteuerreform 2025 beschäftigt habe, zuletzt in der vorangegangenen Sitzung am 22.03.2022. Man habe der Stadtverwaltung die Unterstützung signalisiert, hinsichtlich der Thematik Länderöffnungsklausel nochmal aktiv zu werden. Heute würden zwei weitere Vorlagen zur Information zur Grundsteuer vorliegen, die das Zahlenwerk nochmals verdichten würden und für deren Ausarbeitung er sich herzlich bei der Verwaltung bedanken möchte.

Frau Grehling erläutert, dass die Rechenmodelle der Stadt zur künftigen Grundsteuer nochmals nachgeschärft worden seien. Es bestünde demnach bei Anwendung der vorgegebenen Parameter die Gefahr, dass sich die Grundsteuerbelastungen erheblich verschieben würden. Möglicherweise sei die über it.nrw einsehbare Datenbasis für die Landesregierung gegenwärtig noch nicht aussagekräftig genug, um sich doch noch für die Nutzung der Länderöffnungsklausel zu entscheiden. Die Aufkommensneutralität gelte für die Summe der Steuerzahler sowie für den städtischen Haushalt. Um dies auf Ebene des Haushalts zu gewährleisten, seien Beschlüsse zu Hebesatzänderungen nach jetzigem Stand nicht zu vermeiden, auch wenn die Ausmaße vermutlich nicht ganz so gravierend ausfallen würden, wie zunächst befürchtet.

Ratsherr Baal legt dar, dass das Bundesverfassungsgericht die bisherige Rechtslage der Bewertung von Grundstücken mit dem Einheitswert, welcher für Westdeutschland aus den 1960er Jahren und für die neuen Bundesländer noch aus Zeit vor dem 2. Weltkrieg stamme, für verfassungswidrig erklärt habe. Der Grundansatz der Aufkommensneutralität bei der Grundsteuerreform sei daher nur so zu verstehen, dass die Summe der Steuerpflichtigen nicht mehr zahlen solle, als dies bisher der Fall sei. Eine Verschiebung der einzelnen Objekte zueinander sei jedoch unumgänglich. Dies sei auch Grundlage der Reform. Denn wenn die Werte in Ordnung sein würden, hätte das Bundesverfassungsgericht sie ja nicht für verfassungswidrig erklärt. Wie sich die einzelnen Verschiebungen genau entwickeln würden, sei immer noch ein Blick in die Glaskugel. Vor ungefähr vier Wochen seien für Aachen und andere Kommunen die Bodenrichtwerte veröffentlicht worden, die für die Wertermittlung durchaus wesentlich seien. Der vorherige Bundesfinanzminister habe zugesagt, dass die Werte so zeitnah ermittelt würden, dass die Kommunen zum 01.01.2024 die Summe der Steuermessbeträge kennen würden, um so zu identifizieren, welche Hebesatzänderungen möglicherweise erforderlich seien, um die Aufkommensneutralität zu gewährleisten. Die Vorlage sei handwerklich sehr gut und interessant. Die Einschätzungen, dass weniger genutzte Grundstücke eher höher zu bewerten seien und dichte Bebauungen tendenziell etwas günstiger würden, könne von seiner Seite aus geteilt werden. Des Weiteren möchte er noch auf die offizielle Internetseite <https://grundsteuerreform.de/> hinweisen. Zur Thematik Ländermodell weist er abschließend darauf hin, dass sich der Freistaat Bayern für ein besonders einfaches Modell entschieden habe, was demnächst im dortigen Landtag zum Beschluss anstünde.

Für die SPD-Fraktion bedankt sich Herr Casper für die Vorlage. Es sei auf die deutlichen Belastungserhöhungen bei Ein- und Zweifamilienhäusern in der Tendenzrechnung hinzuweisen. Sollte sich diese Tendenz verdichten, sei die Bitte, die betroffenen Bürgerinnen und Bürger zeitnah darüber zu informieren. Des Weiteren hoffe man auch darauf, dass das Land die Länderöffnungsklausel doch in Anspruch nehmen werde, da ansonsten eine zu große Verdichtung von Wohnbebauung drohe.

Ratsherr Deumens stellt fest, dass die Vorlage zum Ausdruck bringe, dass sich die Grundsteuer in der Tendenz bei Wohngrundstücken erhöhe und bei Geschäftsgrundstücken verringere. Des Weiteren sei festzuhalten, dass sich die gegenwärtigen Steuererträge von rund 49 Mio. Euro nur mit einer Erhöhung der Hebesätze aufrechterhalten ließen. Das Land könne durch die Anwendung der Länderöffnungsklausel diese Tendenz zumindest abschwächen, was auch die Bemühung des Städtetags gewesen sei. Jedoch habe das Land NRW dies abgelehnt. Es stelle sich entsprechend die Frage, warum das Land NRW von dieser Option der Länderöffnungsklausel nicht Gebrauch mache.

Ratsherr Pilgram äußert, dass er die in der Vorlage aufgeführten Zahlen teilweise erschreckend finde, insbesondere, dass die Grundsteuer bei Ein- und Zweifamilienhäusern unter 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

erheblich steigen würde. Dass Mietgrundstücke in der Tendenz eher entlastet würden, werde von ihm als positiv angesehen. Seine Fraktion teile jedoch die Ansicht des Rats Herrn Deumens, dass hier insgesamt eine erhebliche Schieflage festzustellen sei. Er habe die Vorlage so verstanden, dass die Stadt Aachen bestenfalls die Möglichkeit habe, die Bürgerinnen und Bürger zu informieren, nicht jedoch die Entwicklung zu entschärfen. Er weist auf die Initiative des Städtetags hin, dass erst nach Abschluss der Auswertung der Zahlen das Gesetzgebungsverfahren des Landes erlassen werden sollte. Die Frage sei jedoch, ob überhaupt die Chance einer möglichen neuen Landesregierung gegeben sei, eine Anpassung zu erreichen, da die bisherige Landesregierung eine solche ja bereits abgelehnt habe.

Ausschlaggebend für die Verschiebungen sei die Bewertung des Grund und Bodens, wie Rats Herr Baal erläutert. In Ballungsgebieten, wie dies in Aachen in kleinerem Maße der Fall sei, sei dies in verstärktem Maße zu konstatieren, in Städten wie Köln, Düsseldorf oder Dortmund noch deutlicher. Je stärker ein Grundstück ausgelastet sei, desto weniger stark schlage der Bodenrichtwert durch. Dies sei jedoch genau der Tenor, den der Bundesrat über die Landesregierungen - auch solchen mit Beteiligung der Grünen wie in Baden-Württemberg - eingebracht habe. Der vormalige Bundesfinanzminister habe sich genau für dieses Modell stark gemacht. Über die politische Verantwortung könne folglich diskutiert werden, sie liege aus seiner Sicht jedenfalls nicht bei demjenigen, der nun den Zuschlagssatz festlege. Als CDU spreche man sich als Teil der großen Koalition nicht frei, der Grundsteuerreform habe man zugestimmt. Aber auch die jeweiligen Landesregierungen hätten in der Gesetzgebung ihre Verantwortung mitgetragen. Die Wirkung der Grundsteuerreform, die in der Vorlage zum Ausdruck gebracht werde, sei genau die beabsichtigte, nämlich die stärkere Belastung von einzelnen Wohneinheiten auf großen Grundstücken. Die letzten vom ehemaligen Bundesfinanzminister vorgenommenen Änderungen seien auch auf Druck der Kommunen vorgenommen worden, die einen Anstieg der Grundsteuer bei Mietwohnungseinheiten vermeiden wollten. Das Bundesverfassungsgericht habe ausdrücklich festgestellt, dass die bisherigen Bewertungen eine Schieflage ausweisen würden und daher den Gesetzgeber aufgefordert, korrigierend tätig zu werden. Das bedeute eben auch, dass jetzt nicht willkürlich Faktoren eingebaut werden können, um beispielsweise Einfamilienhausgrundstücke nicht zu stark zu belasten. Denn dadurch würden die bisherigen, als rechtswidrig festgestellten, Wertverhältnisse künstlich wieder hergestellt werden. Jeder Einzelne werde die individuelle künftige Belastung feststellen können, nachdem er seine Erklärung zwischen dem 01.07.2022 und dem 31.10.2022 abgegeben habe. Da das weitgehend digitalisierte Verfahren typisiert sei, könne dies sehr zeitnah erfolgen. Die in der Vorlage festgehaltenen Informationen würden jedenfalls die gesetzliche Grundlage sehr gut wiedergeben.

Frau Grehling erinnert daran, dass mit der Vorlage nicht das erste Mal auf die entsprechenden Verschiebungen bei den jeweiligen Grundstücksarten hingewiesen werde. Aachen gehöre zu den ersten Kommunen, die versucht hätten, stichprobenhafte Berechnungen zu entwickeln. Das Land NRW führe gegenwärtig aus, dass die Datengrundlage noch zu gering sei, um Tendenzen bei Verschiebungen landesweit bestätigen zu können. Man müsse zwischen Ballungsräumen und ländlichen Gebieten

unterscheiden. Das Land könne aber nicht unterschiedliche gesetzliche Grundlagen für urbane und rurale Räume festlegen. Die Initiative des Städtetags beruhe im Wesentlichen darauf, einen begleitenden Arbeitskreis ins Leben zu rufen, um die entsprechenden Folgewirkungen detailliert zu erörtern und auf der Basis Gegensteuerungsmöglichkeiten zu diskutieren. Die Entwicklung der Auswertung der Daten müsse weiterverfolgt werden und in den Arbeitskreisen des Städtetags fortlaufend hinterfragt werden. Herr Hermanns vom Fachbereich Steuern und Kasse bestätigt, dass dies regelmäßig auf der Tagesordnung stehe. Für die weitere Entwicklung sei aber unabdingbar, dass sich die Datenlage aus der kommunalen Familie insgesamt weiterentwickle, um ein Gesamtbild gewinnen zu können. Auf der Basis müsse dann erörtert werden, wie erfolgversprechend weitergehende Initiativen sein könnten.

Der Ausschussvorsitzende Herr Linden fasst zusammen, dass sich bei Verdichtung der Datenlage die Information der Stadt Aachen ausgeweitet und Transparenz hergestellt werden müsse. Es sei absehbar, dass eine weitere Befassung mit dem Thema bis zur Wirkung der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 zu erfolgen habe.

#### **Beschluss:**

Der Finanzausschuss nimmt den Sachstandsbericht einstimmig zur Kenntnis. Der Ratsantrag Nr. 244/18 der SPD-Fraktion vom 08.03.2022 gilt damit als behandelt.

#### **zu 6 Sachstandsbericht Vorbereitungen für die mögliche Einführung einer Grundsteuer C; hier: Tagesordnungsantrag der SPD-Fraktion vom 14.03.2022 Vorlage: FB 22/0013/WP18**

Frau Grehling erläutert, dass die Grundsteuer C bereits im beschlossenen Haushalt in der Mittelfristplanung für das Jahr 2025 als Ertragserwartung berücksichtigt worden sei. Die Möglichkeit einer Einführung der Grundsteuer C stehe im Zusammenhang mit der Mobilisierung von baureifen Grundstücken. Es müsse darauf hingewiesen werden, dass im Falle der Nichtrealisierung dieses Ertrags ein Ausgleich über eine Erhöhung von anderen Steuererträgen zu erreichen sei. Wie der Vorlage zu entnehmen sei, könne die Verwaltung gegenwärtig noch keine detaillierten Aussagen machen. Es sei jedoch auf die „Pferdefüße“ einer solchen Besteuerung hingewiesen worden. Man müsse sich beispielsweise von der Vorstellung lösen, dass jedes unbebaute Stück Land künftig einer Besteuerung unterliegen werde. Dies wäre definitiv nicht der Fall. Vielmehr ermögliche die Grundsteuerreform eine zusätzliche Besteuerung ausschließlich von baureifen Grundstücken, also solchen, die sofort bebaut werden könnten. Des Weiteren müsse die Voraussetzung erfüllt sein, dass ein bestimmter Anteil in Höhe von 10% des gesamten Gemeindegebietes die Grundsteuer C umfasse, so dass nicht nur einzelne Grundstückseigentümer betroffen wären. Hinweisen müsse sie in dem Zusammenhang des Weiteren

darauf, dass auch Grundstücke der öffentlichen Hand von einer solchen Steuer nicht ausgenommen werden können, somit eben auch solche der Stadt Aachen. Dies müsse im Zuge der Berechnung der möglichen Ertragserwartung miteinkalkuliert werden. Ferner sei auch die sonstige Grundsteuer zu bereinigen. Daraus folge, dass zunächst noch genau zu prüfen sei, wie groß das entsprechende Grundstücksportal sei, welche Grundstücke tatsächlich von der Grundsteuer C betroffen wären und ob die vom Gesetzgeber vorgesehene Lenkungswirkung damit auch erreicht werden könne. Mit der Fortschreibung dieser relevanten Parameter müsse die weitere Diskussion und Entscheidungsgrundlage fortgeführt werden.

Ratsherr Pilgram bedankt sich bei der SPD-Fraktion für den Tagesordnungsantrag. Diesem liege ein gemeinsamer Ratsantrag von SPD und Grünen aus dem Frühjahr 2021 zu Grunde. Intention war, dass zur Verfügung stehendes Bauland auch tatsächlich bebaut werden solle, in dem die Flächen, die bebaut werden könnten, stärker besteuert würden und somit ein entsprechender Anreiz zur Bebauung, insbesondere für Wohnungsbau, geschaffen werden könne. Er bedankt sich des Weiteren bei der Verwaltung für die Vorlage und Frau Grehling für die weiteren Ausführungen. Die angesprochenen „Pferdefüße“ müsse man zweifelsfrei zur Kenntnis nehmen. Beim ersten Lesen der Vorlage habe er den Eindruck gewonnen, dass sich die Verwaltung von der Einführung einer Grundsteuer C eher distanzieren würde. Die nun erfolgten Ausführungen sowie die bereits vorgenommene Einplanung der Ertragserwartung im Haushalt hätten diesen Eindruck jedoch nicht bestätigt. Wunsch seiner Fraktion sei, dass die Einführung der Steuer weiterverfolgt werde. Die Umsetzung sei, trotz der beschriebenen Hindernisse, aus seiner Sicht machbar.

Herr Casper möchte sich für die SPD-Fraktion ebenfalls für die Vorlage bedanken. Er möchte herausstellen, dass die Zielsetzung insbesondere die sehr wichtige Aktivierung von Bauland sei. Aus diesem Grund möchte seine Fraktion den Beschlussvorschlag gerne um folgenden Satz erweitern: „Die Verwaltung wird gebeten, die Einführung der Grundsteuer C weiter vorzubereiten und dem Finanzausschuss zu gegebener Zeit vorzulegen.“

Ratsherr Baal führt aus, dass die Absicht der Grundsteuer C in der Vorlage gut beschrieben sei. Er erinnere sich an die Debatte im Bundestag, bei der sich herausstellte, dass insbesondere die SPD ein großer Unterstützer einer solchen Steuer sei. Mit der Baulandsteuer in den 1960er Jahren sei ebenfalls die Zielsetzung verfolgt worden, vorhandene Grundstücke nach dem Ende des Krieges nicht unbebaut liegen zu lassen. Hinsichtlich der Haushaltsplanung müsse folglich berücksichtigt werden, dass die Erhebung einer Grundsteuer C immer das Ziel verfolge, dass sie wegfalle. Sie sei somit nie eine kalkulierbare Größe. Denn die damit einhergehende Belastung solle ja gerade Anreize schaffen, die gewünschte Bebauung der Grundstücke zu erreichen. Als problematisch werde sich dabei jedoch die Ermittlung von baureifen, unbebauten Grundstücken herausstellen. Alle Prüfflächen, die im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Aachen neu aufgenommen worden seien, könnten nicht einer

Grundsteuer C unterliegen, da sie zwar für eine Bauleitplanung geeignet seien, für die jedoch keine Bebauungspläne vorliegen würden, und sie somit nicht als baureif klassifiziert werden könnten. Dies gelte beispielsweise für Richtericher Dell. Anders sehe dies bei der Liegenschaft Hohenzollernplatz aus, sofern alle anderen Bedingungen erfüllt seien und die Parzelle so geschnitten sei, dass sie insgesamt unbebaut sei. Hier läge der nächste Haken bei den Voraussetzungen vor: eine sog. Blockinnenbebauung zeichne sich dadurch aus, dass der hintere Teil der Parzelle bebaut sei, der vordere, zur Straße liegende Teil, jedoch nicht. Das Grundstück sei somit insgesamt bebaut und daher nicht Grundsteuer C-fähig. Vor dem Hintergrund stehe zu befürchten, dass bis zur frühestmöglichen Einführung im Jahr 2025 Eigentümer von unbebauten Grundstücken zur Vermeidung der Erhebung einer solchen erhöhten Besteuerung, bebaute und unbebaute Parzellen zusammenlegen würden. Aus den genannten Gründen stünde im Zuge der nächsten Haushaltsberatungen die Diskussion an, wie belastbar der Haushaltsansatz von 2 Mio. Euro tatsächlich sei.

Zur Klarstellung weist Frau Grehling darauf hin, dass die für das Jahr 2025 eingeplante Grundsteuer C auf einem finanziellen Ertragsziel basiere. Sollte sich der Ertrag nicht erwirtschaften lassen, müsse ein Ausgleich über eine andere Steuer erfolgen. Hier sei in besonderem Maße auch zur berücksichtigen, wer die Steuer zahle. Sie möchte wiederholen, dass auch die öffentliche Hand von der Besteuerung nicht ausgenommen werden könne. Sollten beispielsweise theoretisch betrachtet alle von der Grundsteuer C umfassten Grundstücke der Stadt Aachen gehören, sei keinerlei haushalterischer Effekt erreichbar. Des Weiteren müsse noch geklärt werden, ob es überhaupt gelinge, bis zum Jahr 2025 die erforderlichen 10% des Gemeindegebietes als baureife Grundstücke zu klassifizieren, was nach jetzigem Stand voraussichtlich nicht erfüllt sei. Der grundsätzlichen Intention, Bauland zu schaffen, stehe sie befürwortend gegenüber. Jedoch stünde es in ihrer Verantwortung auf die Schwierigkeiten bei der Umsetzung sowie auf die finanzielle Dimension bei der Haushaltsplanung hinzuweisen.

Ratsherr Pilgram betont, dass die ursprüngliche Intention des Antrags nicht gewesen sei, ein Haushaltsproblem zu lösen, sondern die Aktivierung von Bauland. Dabei dürfe nicht zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken unterschieden werden. Auch von der Stadt solle der Wohnungsbau bei baureifen Grundstücken vorangetrieben werden. Deswegen schließe man sich dem erweiterten Beschlussvorschlags der SPD-Fraktion an.

Frau Grehling führt aus, dass es sehr bedauerlich wäre, wenn die öffentliche Hand einer erhöhten Besteuerung von Bauland als Motivation für entsprechende Aktivitäten bedürfen würde. Sie erkenne sehr wohl die Intentionen der Antragsteller. Ihr Problem sei jedoch, dass sie als Kämmerin die konkreten Auswirkungen einer möglichen Umsetzung der Einführung einer Grundsteuer C auf den Haushalt der Stadt Aachen zu beachten habe. Selbstverständlich werde die weitere Vorbereitung der Grundsteuer C geprüft, ansonsten wäre diese auch nicht Bestandteil des Haushalts.

Ratsherr Baal möchte im Nachgang zu seinen Ausführungen noch auf den erweiterten Beschlussentwurf der SPD reagieren. Dieser könne von seiner Fraktion so mitgetragen werden. Die Grünen und die CDU hätten gemeinsam den Haushalt 2022 verabschiedet, somit auch den für das Jahr 2025 bereits eingeplanten Ansatz für die Grundsteuer C. Entsprechend sei der Auftrag zur Vorbereitung der Thematik bereits erteilt worden. Da die SPD dem Haushalt nicht zugestimmt habe, sei der Nachholbedarf verständlich.

Ratsherr Deumens erinnert daran, dass auch seine Fraktion dem Haushalt nicht zugestimmt habe. Die Diskussion über die Grundsteuer C sei sicher richtig und werde voraussichtlich auch noch in künftigen Sitzungen fortgeführt werden müssen. Entscheidend sei jedoch der politische Ansatz. Die Grundsteuer C könne ein Instrument sein, um Eigentümer zur Grundstücksentwicklung zu motivieren. Daher sei der politische Ansatz zweifelsfrei richtig. Eine andere Frage seien die möglichen Probleme bei der Umsetzung und die entsprechende Realisierungsmöglichkeiten. Dem erweiterten Beschlussvorschlag der SPD schließe er sich an.

Der Ausschussvorsitzende Herr Linden möchte sich für die Vorlage der Verwaltung sowie die lebendige Debatte im Ausschuss, die er sich so gewünscht habe, bedanken. Die Grundsteuer C sei im Haushalt bereits berücksichtigt, die Umsetzung jedoch noch offen. Er stellt folglich die von Herrn Casper vorgetragene erweiterte Beschlussempfehlung zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Finanzausschuss nimmt den Sachstandsbericht einstimmig zur Kenntnis. Die Verwaltung wird gebeten, die Einführung der Grundsteuer C weiter vorzubereiten und dem Finanzausschuss zu gegebener Zeit vorzulegen.