

Hajo Steffers | Prof.-Katerkamp-Str. 4 | 48607 Ochtrup

An die
Bürgermeisterin der Stadt Ochtrup
Frau Christa Lenderich
Prof.-Gärtner-Str. 10
48607 Ochtrup

Ochtrup, den 10.12.2024

Haushaltsplan 2025 Festlegung der Hebesätze

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

der einheitliche Hebesatz für die Grundsteuer B führt nach allen Berechnungen, die uns vorliegen, zu einer erheblichen, zusätzlichen Belastung von Wohngrundstücken, auch wenn sich der Rat der Stadt Ochtrup für den sog. aufkommensneutralen Hebesatz entscheiden sollte.

Gleichzeitig werden Gewerbegrundstücke stark entlastet.

Um die nicht hinnehmbaren Auswirkungen der missglückten Reform der Grundsteuer teilweise auszugleichen, hat die Landesregierung NRW die Möglichkeit der Differenzierung des Hebesatzes für die Grundsteuer B geschaffen. Unterschieden wird nach dem Hauptzweck des Grundstücks, zwischen Wohnen und Nichtwohnen.

Ziel des differenzierten Hebesatzes ist die Verringerung der Belastung der Wohngrundstücke. Eine Erhöhung der Einnahmen der Stadt soll nicht erreicht werden.

Für die Stadt Ochtrup betragen nach Berechnungen des Finanzministerium NRW die differenzierten, aufkommensneutralen Hebesätze für die Grundsteuer B für Wohngrundstücke 612 v.H. und für Nichtwohngrundstücke 775 v.H.

Übernimmt man die Daten aus den Beispielberechnungen der Stadtverwaltung für Ochtrup (Ratssitzung 7.11.2024 TOP 5), ergeben sich folgende Berechnungen:

1. Einfamilienwohnhaus

Ochtrup Niedereschgebiet, 600 m² Grundstücksgröße

Messbetrag bisher:	73,64	498 v.H.	366,73 €
Messbetrag neu:	64,48	662 v.H.	426,86 €
Messbetrag neu differenziert:	64,48	612 v.H.	394,62 €

Langenhorst Baugebiet nördlich Eichendorffallee,
514 m² Grundstücksgröße

Messbetrag bisher:	75,24	498 v.H.	374,70 €
Messbetrag neu:	74,34	662 v.H.	492,13 €
Messbetrag neu differenziert:	74,34	612 v.H.	454,96 €

- 2 -

Welbergen im Bereich Willeberge, 623 m² Grundstücksgröße

Messbetrag bisher:	123,5	498 v.H.	615,03 €
Messbetrag neu:	97,03	662 v.H.	642,34 €
Messbetrag neu differenziert:	97,03	612 v.H.	593,82 €

Ochtrup Gebiet Amselstraße, 1.102 m² Grundstücksgröße

Messbetrag bisher:	47,72	498 v.H.	237,65 €
Messbetrag neu:	75,39	662 v.H.	499,08 €
Messbetrag neu differenziert:	75,39	612 v.H.	461,39 €

2. Zweifamilienwohnhaus, Weilautgebiet, 806 m² Grundstück

Messbetrag bisher:	91,77	498 v.H.	457,01 €
Messbetrag neu:	75,58	662 v.H.	500,34 €
Messbetrag neu differenziert:	75,58	612 v.H.	462,55 €

3. Unbebaute Grundstücke

Gebiet Grüner Weg, 716 m² Grundstücksgröße

Messbetrag bisher:	22,91	498 v.H.	114,09 €
Messbetrag neu:	55,96	662 v.H.	370,46 €
Messbetrag neu differenziert:	55,96	775 v.H.	433,69 €

Gebiet Uphoff Stiege/Pastor-Tigges-Weg, 815 m² Grundstücksgröße

Messbetrag bisher:	20,58	498 v.H.	102,49 €
Messbetrag neu:	54,03	662 v.H.	357,68 €
Messbetrag neu differenziert:	54,03	775 v.H.	418,73 €

Gebiet Jückweg/Parkstraße, 2.030 m² Grundstücksgröße

Messbetrag bisher:	55,12	498 v.H.	274,50 €
Messbetrag neu:	122,91	662 v.H.	813,66 €
Messbetrag neu differenziert:	122,91	775 v.H.	952,55 €

Langenhorst/Welbergen, 831 m²

Messbetrag bisher:	11,8	498 v.H.	58,76 €
Messbetrag neu:	28,25	662 v.H.	187,02 €
Messbetrag neu differenziert:	28,25	775 v.H.	218,94 €

4. Gewerbegrundstück Gebiet Schützenstraße, etwa 10.000 m²

Grundstück und etwa 1.000 m² Gewerbehalle/Bürofläche

Messbetrag bisher:	906,92	498 v.H.	4.516,46 €
Messbetrag neu:	423,47	662 v.H.	2.803,37 €
Messbetrag neu differenziert:	423,47	775 v.H.	3.281,89 €

- 3 -

5. Gewerbegrundstück Gewerbegebiet, etwa 82.000 m² Grundstück
und etwa 18.000 m² Gewerbehallen/Büroflächen

Messbetrag bisher:	2.613,95	498 v.H.	13.017,47 €
Messbetrag neu:	1.387,88	662 v.H.	9.187,77 €
Messbetrag neu differenziert:	1.387,88	775 v.H.	10.756,07 €

6. Gemischt genutztes Grundstück mit Gewerbeanteil, Bereich
Bahnhofstraße Grundstück 1.025 m²

Messbetrag bisher:	511,98	498 v.H.	2.549,66 €
Messbetrag neu:	114,00	662 v.H.	754,68 €
Messbetrag neu differenziert:	114,00	775 v.H.	883,50 €

Die Differenzierung des Hebesatzes für die Grundsteuer B führt also zu einer Verminderung der Erhöhung der Grundsteuer B bei Wohngrundstücken, aber leider nicht zur vollständigen Vermeidung der Mehrbelastung.

Sie führt aber auch nicht zu einer Erhöhung der Steuerbelastung bei den Gewerbebetrieben, sondern vermindert nur deren Entlastung durch die Grundsteuerreform.

Die CDU-Fraktion beantragt daher die Einführung des differenzierten Hebesatzes für die Grundsteuer B mit 612 v.H. für Wohngrundstücke und 775 v.H. für Nichtwohngrundstücke.

Mit freundlichen Grüßen

Hajo Steffers