



Bekanntmachung

Gremium: Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

Datum: Dienstag, 10.12.2024

Beginn: 09:00 Uhr

Ort: Aula der Antoniuschule, Antoniusstraße 5 – 7, 59269 Beckum

Hinweise: Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind zum öffentlichen Teil der Sitzung herzlich eingeladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 2 Niederschrift über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 26.10.2024 – öffentlicher Teil –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- 5 Vorstellung eines Bauvorhabens im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A2"
- 6 Finanzierung von Reinigungskosten aus Anlass der Nutzung des Kirchplatzes durch die Dachgesellschaft des Beckumer Karnevals
- 7 Änderung der Gesellschaftsverträge der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG sowie der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH
- 8 Änderung der Verwaltungsgebührensatzung
- 9 Erlass der Richtlinie der Stadt Beckum über die Gewährung von Zuschüssen für Hof- und Fassadengestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen im Bereich der erweiterten Innenstadt Neubeckum
- 10 Erlass der Richtlinie der Stadt Beckum über die Mittelgewährung aus dem Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum
- 11 Antrag zum Städtebauförderprogramm 2025 – Lebendige Zentren – des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt Neubeckum
- 12 Neubau der Sonnenschule – Beantragung von Fördermitteln gemäß Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter
- 13 Förderantrag für den Umbau der Haltestellen "Rathaus" und "Zollamt"
- 14 Neufassung der Friedhofsgebührensatzung

- 15 Gebührenvergleich für einen Musterhaushalt in der Stadt Beckum
- 16 Änderung der Gewässerunterhaltungsgebührensatzung
- 17 Änderung der Straßenreinigungs- und Gebührensatzung
- 18 Änderung der Abfallgebührensatzung
- 19 Satzung der Stadt Beckum über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)
- 20 Erlass der Haushaltssatzung 2025
- 21 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschrift über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 26.10.2024 – nicht öffentlicher Teil –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Grundstücksangelegenheit
- 4 Grundstücksangelegenheit
- 5 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 27.11.2024

gezeichnet
Michael Gerdhenrich
Vorsitz



Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Federführung: Büro des Bürgermeisters

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Gerdhenrich | 02521 29-1000 | gerdhenrich@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 21.12.2021 die Verwaltung beauftragt, quartalsweise im jeweils zuständigen Gremium über die Sachstände der noch offenen Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie der noch offenen Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu berichten. Tagt ein Gremium nicht quartalsweise, erfolgt die Berichterstattung in der nächsten Sitzung. Auf die Vorlage 2021/0418 und die Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 21.12.2021 wird verwiesen.

Anträge und Anfragen der Fraktionen, die in die Zuständigkeit des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses oder des Bürgermeisters fallen, liegen aktuell nicht vor.

Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, die in die Zuständigkeit des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses oder des Bürgermeisters fallen, liegen aktuell nicht vor.

Anlage(n):

ohne



Vorstellung eines Bauvorhabens im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A2"

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die Stadt Beckum ist Eigentümerin verschiedener Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet Obere Brede an der A2. Zur grundsätzlichen Stärkung des Standorts Beckum ist es von zentraler Bedeutung, vor Ort Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen und zu sichern. Eine gezielte Verkaufspolitik soll dabei Unternehmen berücksichtigen, die im besonderen Maß den Wirtschaftsstandort durch Nachhaltigkeit, Wertschöpfungsketten und Innovation stärken, die regionale Wertschöpfung und die Attraktivität des Standortes steigern. Da Gewerbeflächen ein knappes und wertvolles Gut sind, werden Ansiedlungsprojekte mit besonderem Augenmerk auf langfristige Standortvorteile und Wertschöpfungspotenziale ausgewählt. Durch eine aktive Gestaltung der Standortentwicklung setzt die Stadt auf langfristiges Wachstum, Innovation und eine stabile wirtschaftliche Zukunft für den Standort.

Die Korte-Hoffmann GmbH ist aus dem aktuellen Standort im Gewerbepark-Grüner-Weg herausgewachsen. Daher beabsichtigen Herr Korte und Herr Hoffmann die Errichtung eines neuen Bürogebäudes im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A2“. Ferner wird beabsichtigt, eine Gewerbehalle für die Weiterentwicklung des 3D-Druckverfahrens zu errichten. Die Investoren werden das Vorhaben in der Sitzung vorstellen.

Anlage(n):

ohne



Finanzierung von Reinigungskosten aus Anlass der Nutzung des Kirchplatzes durch die Dachgesellschaft des Beckumer Karnevals

Federführung: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Stadtentwicklung
Städtische Betriebe Beckum

Auskunft erteilt: Herr Liekenbröcker | 02521 29-3000 | liekenbroecker@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
10.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Stadt trägt die zusätzlichen Reinigungskosten, die infolge der Nutzung des Kirchplatzes durch die Karnevalsgesellschaft „Na, da wären wir ja wieder“ e. V., Dachgesellschaft des Beckumer Karnevals, für ihre Außenveranstaltungen zwischen Weiberfastnacht und Aschermittwoch entstehen. Die Regelung gilt erstmalig für die Nutzung im Jahr 2025 und steht unter dem Vorbehalt der Nutzungserlaubnis durch die katholische Kirchengemeinde St. Stephanus Beckum.

Kosten/Folgekosten

Für die zusätzliche Reinigung des Kirchplatzes im Rahmen der Karnevalsveranstaltungen der Dachgesellschaft entstehen Kosten von jährlich rund 2.600 Euro. Etwaige ergänzende Kosten für eine optionale Tiefenreinigung wegen vorhandener Fettflecken und zur Beseitigung von Flurschädigungen sind abhängig vom Umfang der Arbeiten.

Finanzierung

Die Finanzierung der zusätzlichen Reinigungskosten erfolgt aus dem Produktkonto 040101.529166/729166 – Sonderreinigung/Müllentsorgung nach Veranstaltungen. Der Ansatz für das Jahr 2025 ist von bisher 16.500 Euro auf 20.000 Euro zu erhöhen. Die Veränderung ist in der endgültigen Änderungsliste zum Haushaltsplan 2025 enthalten.

Erläuterungen:

Am 21.11.2024 fand unter Leitung der Verwaltung die turnusmäßige Besprechung des nächsten Karnevalsfestes unter Beteiligung der Karnevalsgesellschaft „Na, da wären wir ja wieder“ e. V., Dachgesellschaft des Beckumer Karnevals, als Veranstalterin sowie externer Sicherheitsstellen (Kreispolizeibehörde, Deutsches Rotes Kreuz Ortsverein Beckum e. V., Technisches Hilfswerk Ortsverband Beckum) sowie des Hotelier- und Wirtvereins für ein gastfreundliches Beckum e. V. statt. Die Vertretungen der Dachgesellschaft äußerten sich dahingehend, dass der Kirchplatz im kommenden Jahr erstmalig in die Veranstaltungsfläche der Dachgesellschaft einbezogen werden soll.

In diesem Bereich soll die bislang auf dem Marktplatz angebotene Gastronomie, insbesondere das Angebot von Speisen, auf den Kirchplatz verlagert werden.

Mit Propst Irmgedruth befinde sich die Dachgesellschaft in Gesprächen. Seitens des Propstes sei – vorbehaltlich weiterer interner Abstimmungen – eine Nutzung in Aussicht gestellt worden, wenn insbesondere die Reinigung des Platzes sichergestellt sei. Die Verwaltung erläuterte, dass der Kirchplatz als Ausweichfläche für den stattfindenden Wochenmarkt vorgesehen sei. Eine Nutzung an den Karnevalstagen setze mindestens voraus, dass die Durchführung des Wochenmarktes sichergestellt sei.

Die Beteiligten diskutierten, dass die konkurrierende Nutzung von Beschickerinnen und Beschickern des Wochenmarktes einerseits und den gastronomischen Angeboten der Dachgesellschaft andererseits gut geplant werden müsse. Neben der Festlegung eines verbindlichen Zeitplans stand hierbei die Reinigung der Fläche insbesondere zwischen den Nutzungen im Vordergrund. Die Städtischen Betriebe Beckum verdeutlichten in dem Termin, dass die Reinigung des Platzes aufgrund einer Vorgabe der Kirchengemeinde St. Stephanus manuell zu erfolgen habe. Für die aufgrund der gastronomischen Nutzung des Kirchplatzes, die eine Ausweitung der gewohnten Veranstaltungsfläche darstelle, notwendigen Reinigungen gebe es bei den Städtischen Betrieben Beckum keine personellen Kapazitäten. Die Vertretungen der Dachgesellschaft betonten, dass sie die Erbringung der Dienstleistung durch die Stadt Beckum erwarten.

Der zwischen der Stadt und der Katholischen Kirchengemeinde St. Stephanus in Beckum geschlossene Vertrag sieht bekanntlich die zeitlich beschränkte Nutzung des Platzes für den Wochenmarkt als Ausweichstandort und weitere städtische Veranstaltungen nach erfolgter Individualabsprache vor (vergleiche Vorlage 2020/0324 und Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 17.12.2020). Die hier in Rede stehenden Veranstaltungen werden jedoch nicht von der Stadt durchgeführt. Die Nutzung ist daher zwischen Dachgesellschaft und Kirchengemeinde unmittelbar abzustimmen. Hierzu zählen auch Fragen der Haftung für Schäden sowie zur Reinigung der Fläche. Die Kostenübernahme betrifft mithin eine fremde Veranstaltung auf fremdem Boden. Für die Übernahme der Kosten spricht die bewährte und erfolgreiche Brauchtumspflege im Stadtgebiet.

Zu den notwendigen Maßnahmen und den damit verbundenen Kosten lassen sich derzeit folgende Aussagen treffen:

Die aufgeführten Reinigungen müssen an den folgenden Tagen vorgenommen werden:

- Freitag, 28.02.2025, ab 13:00 bis 16:00 Uhr (zuvor werden die Stände abgebaut)
- Dienstag, 04.03.2025, ab 13:00 bis 16:00 Uhr (zuvor werden die Stände abgebaut)

Die zu reinigende Fläche umfasst circa 1 500 Quadratmeter Mischfläche mit Pflaster und Rasenflächen. Die Pflasterflächen dürfen aufgrund einer Vorgabe der Kirchengemeinde St. Stephanus nur mit einem handgeführten Besen oder einem Blasgerät gereinigt werden.

Auf der Fläche sollen verschiedene Imbissstände aufgestellt werden (zum Beispiel Pizza, Pommes und Asia-Imbiss). An den Imbissständen werden insgesamt circa 10 Mülltonnen zum Aufnehmen des Verpackungsmülls aufgestellt. Diese Mülltonnen sind an den angegebenen Tagen zu leeren und die Tüten sind in den ortsnah aufgestellten Container zu bringen.

Der „Streumüll“ und Scherben auf den Pflasterflächen sind mit einem Blasgerät oder mit einem handgeführten Besen zusammenzutragen und aufzunehmen. Der Müll kann ebenfalls in den aufgestellten Container gegeben werden.

Die Rasenflächen sind von „Streumüll“ zu reinigen und auf Scherben zu überprüfen. Die Scherben sind zu entfernen, um eine Verletzungsgefahr zu vermeiden.

Die angrenzende Straßenfläche, circa 380 Quadratmeter gepflasterte Fläche oberhalb des eigentlichen Platzes, ist ebenfalls von Hand mit einem Blasgerät oder einem handgeführten Besen zu reinigen. Die Bankplätze sind dabei auf Scherben zu überprüfen und diese sind zu entfernen.

Die 9 Bankplätze auf dem Platz sind auf Verschmutzungen (auch Essensreste) zu überprüfen und diese sind ebenfalls zu entfernen.

Das vorhandene Wasserspiel (Himmelsspiegel, Steinfläche circa 2,50 Meter Durchmesser, circa 1,10 Meter hoch) ist auf Vermüllungen zu überprüfen. Diese sind daraus zu entfernen.

Da eine Leistungserbringung durch die Städtischen Betriebe Beckum ausscheidet, ist – vorbehaltlich der angestrebten Beschlussfassung – die Reinigungsleistung bei 3 Firmen angefragt worden. Die Ergebnisse der Angebotsabfragen sind noch nicht vollzählig und werden in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vorgestellt.

Eventuelle Verschmutzungen durch Essensreste (Fettflecken) auf den Pflastersteinen sind durch eine fachkundige Firma zu entfernen. Hierzu liegen Angaben zu Kosten aus dem Oktober 2022 für Reinigungsarbeiten von 150 Quadratmeter Pflaster für rund 3.000 Euro vor.

Die Beseitigung von Schäden auf den Rasenflächen lässt sich im Vorfeld nicht beziffern, da diese wetterabhängig sind und in direktem Bezug zu der Anzahl der Imbissstände und deren Aufstellort zu betrachten sind. Diese Angaben liegen von der Veranstalterin zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Ein häufiges Betreten der Rasenflächen lässt zu dem Zeitpunkt im Jahr aber eine Beschädigung der Rasenoberfläche annehmen.

Bei der geplanten Beanspruchung der Fläche ist zudem zu berücksichtigen, dass Gewährleistungsansprüche gegenüber der bauausführenden Firma insbesondere für die Pflasterarbeiten auf dem Kirchplatz verloren gehen können.

Anlage(n):

ohne

Änderung der Gesellschaftsverträge der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG sowie der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Den Änderungen der Gesellschaftsverträge der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG sowie der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH, an denen die Stadt Beckum mittelbar beteiligt ist, wird auf der Grundlage der als Anlagen 1 und 2 zur Vorlage beigefügten Gesellschaftsverträge zugestimmt. Bereits jetzt wird etwaigen Änderungen der als Anlagen 1 und 2 zur Vorlage beigefügten Vertragsentwürfe im Rahmen des kommunalrechtlichen Anzeigeverfahrens und der weiteren Abstimmungen zugestimmt, soweit diese die Vertragsentwürfe nicht wesentlich verändern.
2. Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Beckum in der Gesellschafterversammlung der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG werden angewiesen, alle erforderlichen Erklärungen zur Änderung der Gesellschaftsverträge der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG sowie der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH abzugeben. Insbesondere ist der Vertreter der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG in den Gesellschafterversammlungen der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG sowie der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH entsprechend anzuweisen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 108 Absatz 6 Buchstabe b Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) dürfen Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde in Gesellschaftsgremien wesentlichen Änderungen des Gesellschaftsvertrages nur zustimmen, wenn zuvor der Rat den Änderungen zugestimmt hat. Diese Beschränkung gilt nur für Gesellschaften, an denen Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 25 Prozent beteiligt sind. Zur Zulässigkeit der wirtschaftlichen Beteiligung sind die §§ 107 und 107a GO NRW einschlägig.

Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Beckum ist über den Eigenbetrieb Energieversorgung und Bäder der Stadt Beckum mit einem Anteil von 66 Prozent mittelbar an der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG beteiligt. Die übrigen 34 Prozent befinden sich im Besitz der Westenergie AG. Die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG wiederum ist mit einem Anteil von 33,33 Prozent an der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG beteiligt. Die übrigen Anteile befinden sich zu jeweils 33,33 Prozent im Besitz der Stadtwerke Soest GmbH sowie der Stadtwerke Arnsberg GmbH. Die Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG hält zu 100 Prozent die Anteile an der Servicewerke Verwaltungs-GmbH. Die Stadt Beckum ist somit mittelbar sowohl an der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG als auch an der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH beteiligt.

Ausgangslage

Die Änderungen der Gesellschaftsverträge der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG sowie der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH sind wegen der Umsetzung der Erleichterungen bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse erforderlich, aber auch wegen der gesetzlich vorgegebenen Entflechtung zwischen Netz- und Ladepunktbetreibern.

Mit dem Dritten Gesetz zur Weiterentwicklung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements im Land Nordrhein-Westfalen (3. NKF-Weiterentwicklungsgesetz Nordrhein-Westfalen – 3. NKFVG NRW) wurden unter anderem die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) sowie die Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) rückwirkend zum 31.12.2023 geändert. Hierdurch ergeben sich Erleichterungen in Bezug auf die Jahresabschlüsse von kommunalen Unternehmen und Einrichtungen. Die Koppelung des Jahresabschlusses und des Lageberichts an die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften wurde ersetzt durch einen allgemeinen Verweis auf das 3. Buch des Handelsgesetzbuches (HGB).

Es wird ergänzend auf die Ausführungen in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses vom 08.10.2024 verwiesen (siehe Vorlage 2024/0283 – Änderungen zum Jahresabschluss und zur Prüfung von kommunalen Unternehmen und Einrichtungen nach dem Dritten Gesetz zur Weiterentwicklung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements im Land Nordrhein-Westfalen – sowie Niederschrift zur Sitzung). Der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss hat sich einstimmig für die seitens der Verwaltung vorgeschlagene Form der Nutzung der Erleichterungsmöglichkeiten ausgesprochen. Diese ist nunmehr durch die Verwaltung zur Umsetzung vorbereitet worden.

Durch die vorgeschlagene Änderung des Gesellschaftsvertrages muss der Jahresabschluss der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG zukünftig nur alle 3 Jahre geprüft werden. Ein Lagebericht muss nicht aufgestellt werden, allerdings ein Geschäftsbericht. Die Nachhaltigkeitsberichterstattung entfällt. Der Jahresabschluss der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH muss zukünftig nicht mehr geprüft werden. Es muss kein Lagebericht und auch kein Geschäftsbericht erstellt werden. Die Nachhaltigkeitsberichterstattung entfällt.

Eine weitere erforderliche Änderung der Gesellschaftsverträge ergibt sich daraus, dass das Europäische Parlament eine Entflechtung zwischen Netz- und Ladepunktbetreibern beschlossen hat. Die Richtlinie (EU) 2019/944 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 05.06.2019 mit gemeinsamen Vorschriften für den Elektrizitätsbinnenmarkt und zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU wurde im deutschen Recht im § 7c Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG) umgesetzt. Gemäß § 7c Absatz 1 EnWG ist es Betreiberinnen und Betreibern von Elektrizitätsverteilernetzen nicht gestattet, Eigentümerin oder Eigentümer von Ladepunkten für Elektromobile zu sein oder diese Ladepunkte zu entwickeln, zu verwalten oder zu betreiben, mit Ausnahme der Fälle, in denen Verteilnetzbetreiberinnen oder Verteilernetzbetreiber Eigentümerin oder Eigentümer ausschließlich für den Eigengebrauch bestimmter privater Ladepunkte sind.

Die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG ist eine integrierte Energieversorgerin und Betreiberin des örtlichen Elektrizitätsverteilernetzes. Darüber hinaus betreibt die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG örtliche Ladepunkte für Elektromobile. Gemäß § 7 Absatz 2 in Verbindung mit § 118 Absatz 34 EnWG ist der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG der Betrieb der Ladepunkte ab dem 01.01.2025 nicht mehr erlaubt. Somit muss eine Übertragung der Ladepunkte auf eine andere Gesellschaft erfolgen, um den Weiterbetrieb der bestehenden Ladepunkte der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG zu ermöglichen.

Die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG hat verschiedene Optionen geprüft, zum Beispiel die Gründung einer neuen Gesellschaft oder die Nutzung vorhandener Strukturen. Im Ergebnis sollen die vorhandenen Strukturen bei der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG genutzt werden, um Bürokratie und Verwaltungskosten gering zu halten und gleichzeitig die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen.

Bilanziell werden die bestehenden Ladepunkte der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG disquotale und unentgeltlich mit ihrem Wert in die freie Kapitalrücklage der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG eingelegt. Die Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG wird zukünftig die Ladepunkte betreiben beziehungsweise vermarkten. Die Autostromkundinnen und Autostromkunden verbleiben bei der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG. Hierbei handelt es sich um Kundinnen und Kunden, die ihr Elektromobil zu Hause laden und hierfür einen gesonderten Tarif in Anspruch nehmen. Die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG wird auch zukünftig Autostrom anbieten.

Die Beteiligungsverhältnisse verändern sich durch die Einlage der Ladepunkte in die Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG nicht. Die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG bleibt mit einem Anteil von 33,33 Prozent an der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG beteiligt. Der Anteil der mittelbaren Beteiligung der Stadt Beckum ändert sich somit ebenfalls nicht.

Die notwendigen Änderungen des Gesellschaftsvertrages beziehen sich insbesondere auf die Erweiterung des Gegenstands der Gesellschaft sowie die wirtschaftliche Zuordnung der Ladepunkte zu den einlegenden Kommanditisten, sodass Gewinne und Verluste aus den Ladepunkten der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG zugeordnet werden. Weiter sind zukünftig Spartenabschlüsse für die Ladepunkte zu erstellen.

Auch die Mitgesellschafterinnen der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG, die Stadtwerke Soest GmbH und die Stadtwerke Arnsberg GmbH, haben zukünftig die Möglichkeit, nach dem gleichen Modell den Wert ihrer Ladepunkte in die Gesellschaft einzulegen. Die Stadtwerke Soest GmbH wird den Wert ihrer Ladepunkte voraussichtlich zum 01.07.2025 in die Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG einlegen.

Änderungen der Gesellschaftsverträge

Die oben erläuterten Änderungen wurden in die als Anlagen 1 und 2 zur Vorlage beiliegenden Entwürfe der Gesellschaftsverträge eingearbeitet und können ebenfalls den als Anlagen 3 und 4 zur Vorlage beigefügten Synopsen entnommen werden. Seitens der betroffenen Gesellschaften wurden die Synopsen (nur) im „Überarbeitungsmodus“ vorgelegt. Aus Sicht der Verwaltung schränkt dies die Nachvollziehbarkeit der Änderungen aber nicht übermäßig ein.

Anzeigeverfahren

Die Änderung der Gesellschaftsverträge muss nach der Entscheidung durch den Rat gemäß § 115 GO NRW der Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Aufsichtsbehörde angezeigt werden. Die Entwürfe der Gesellschaftsverträge wurden der Bezirksregierung Arnsberg für eine erste Sichtung zugesandt. Eine Antwort steht noch aus.

Anlage(n):

- 1 Gesellschaftsvertrag der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG
- 2 Gesellschaftsvertrag der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH
- 3 Synopse zum Gesellschaftsvertrag der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG
- 4 Synopse zum Gesellschaftsvertrag der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH

TOP Ö 7

*Gesellschaftsvertrag der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG
in der Fassung vom [Oktober] 2024*

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG

mit Sitz in Arnberg

in der Fassung
vom [Oktober]
2024

I.
Gesellschafts- und Beteiligungsstruktur

§ 1
Firma, Sitz und Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG

2. Sitz der Gesellschaft ist Arnberg.

Die Geschäftsräume der Gesellschaft befinden sich in der

Niedereimerfeld 22, 59823 Arnberg.

3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2
Gegenstand des Unternehmens

1. Die Gesellschaft ist ein Verbundunternehmen von Stadtwerken, die insbesondere in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung und versorgungsnahen Tätigkeitsfeldern tätig sind.
2. Der Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die Erbringung von innerbetrieblichen Dienstleistungen für die Gesellschafter, insbesondere durch Bündelung von personellen und fachlichen Ressourcen auf Ebene der Gesellschaft und administrative Unterstützungsleistungen, die Erbringung von Stromversorgungs- und energienahen Dienstleistungen für die Gesellschafter zum Zwecke der Förderung der Unternehmen der Gesellschafter und der Verbesserung ihrer Marktposition in ihrem jeweiligen Tätigkeitsbereich.
3. Die Gesellschaft ist im Einzelfall aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung, insbesondere zur Vorbereitung einer Erweiterung des Gesellschafterkreises, berechtigt, Dienstleistungen an Unternehmen, die im Bereich der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung und versorgungsnahen Tätigkeitsfeldern tätig sind, zu erbringen, die nicht oder noch nicht Gesellschafter der Gesellschaft sind.
4. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem Unternehmenszweck zu dienen geeignet sind.
5. Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu verfahren. Dabei ist die Gesellschaft so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird.

§ 3 Gesellschafter und Festkapital

1. Das vollständig durch Bareinlagen erbrachte Festkapital der Gesellschaft beträgt EUR 60.000 (in Worten: sechzigtausend Euro).
2. An der Gesellschaft sind beteiligt:
 - (a) als persönlich haftende Gesellschafterin ohne Kapitalanteil:

die Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH mit Sitz in Lippetal, deren alleinige Gesellschafterin die Gesellschaft ist,
 - (b) als Kommanditisten:
 - die Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Soest mit einem Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) in Höhe von EUR 20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro);
 - die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG mit Sitz in Beckum mit einem Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) in Höhe von EUR 20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro);
 - die Stadtwerke Arnsberg GmbH mit Sitz in Arnsberg mit einem Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) in Höhe von EUR 20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro).

Die Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG und die Stadtwerke Arnsberg GmbH werden nachfolgend gemeinsam auch als "**Gründungskommanditisten**" bezeichnet.
3. Die Festkapitalanteile der jeweiligen Kommanditisten sind als Haftsummen in das Handelsregister der Gesellschaft einzutragen.
4. Jeder Kommanditist ist zur Zahlung eines Aufgeldes (Agio) verpflichtet, dessen Höhe sich am Unternehmenswert der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Beitritts des jeweiligen Kommanditisten orientieren und dem anteiligen Verkehrswert der Beteiligung des Kommanditisten abzüglich des Nennwerts seiner Beteiligung entsprechen soll. Für die Zwecke der Ermittlung des anteiligen Verkehrswertes der Beteiligung eines Kommanditisten bleiben disquotale Einlagen in die Kapitalrücklage durch andere Kommanditisten, die wirtschaftlich allein dem jeweils einlegendenden Kommanditisten zustehen sollen, unbeachtlich. Die Höhe des Agios soll vor Beitritt eines Kommanditisten von der Gesellschafterversammlung festgelegt werden. Die Parteien sind sich einig, dass das von den Gründungskommanditisten zu leistende Agio jeweils EUR 14.000 (in Worten: vierzehntausend Euro) betragen soll. Das Agio ist dem gesamthänderisch gebundenen Rücklagenkonto der Gesellschaft gutzuschreiben. Das Agio ist zahlbar, sobald und soweit die Geschäftsführung der Gesellschaft die Zahlung einfordert, spätestens jedoch in voller Höhe zu Beginn des dritten Geschäftsjahres nach Beitritt des jeweiligen Kommanditisten, ohne dass es insoweit einer ausdrücklichen Einforderung durch die Geschäftsführung bedarf. Das Agio der Gründungskommanditisten ist bereits vollständig erbracht.
5. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist am Festkapital und am Gesellschaftsvermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

§ 4 Gesellschafterkonten

1. Die Gesellschaft führt für jeden Kommanditisten ein Kapitalkonto, ein Rücklagenkonto, ein Darlehenskonto sowie ein Verlustvortragkonto. Ferner führt die Gesellschaft ein gesamthänderisch gebundenes Rücklagenkonto.
2. Auf dem Kapitalkonto eines jeden Kommanditisten wird dessen Kapitalanteil gebucht. Das Kapitalkonto gibt die Höhe der Beteiligung eines Kommanditisten am Festkapital wieder und ist maßgeblich für das Stimmrecht. Für die Höhe der Beteiligung eines Kommanditisten am Vermögen der Gesellschaft, am Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag sowie für die Bemessung des Abfindungsguthabens gelten darüber hinaus auch die Vorschriften gemäß §§ 14 und 21. Die Kapitalkonten sind unverzinslich.
3. Auf dem Rücklagenkonto eines jeden Kommanditisten werden die anteilig auf seine Beteiligung am Festkapital entfallenden durch Gesellschafterbeschluss gebildeten Kapital- und Gewinnrücklagen sowie die von ihm individuell getätigten Einlagen, insbesondere in Übereinstimmung mit § 14, und sonstigen Zuzahlungen gebucht. Die sind unverzinslich.
4. Auf dem Darlehenskonto eines jeden Kommanditisten werden die entnahmefähigen Gewinnanteile gemäß § 14, Entnahmen, Zinsen, der Ausgaben- und Aufwendungsersatz sowie der sonstige im Rahmen des Gesellschaftsvertrags getätigte Zahlungsverkehr zwischen der Gesellschaft und dem jeweiligen Kommanditisten gebucht. Die Darlehenskonten sind im Soll und Haben jeweils nach der Staffelmethode mit 3 Prozentpunkten über dem für das betreffende Geschäftsjahr geltenden Basiszinssatz (§ 247 BGB) *per annum*, mindestens aber mit einem Zinssatz von 2% *per annum*, zu verzinsen. Zinsen gelten im Verhältnis der Gesellschafter zueinander als Aufwand bzw. Ertrag und werden zum Schluss eines Geschäftsjahres gutgeschrieben und ab dem Folgejahr wieder verzinst.
5. Auf dem Verlustvortragkonto eines jeden Kommanditisten werden die diesen Kommanditisten betreffenden Verlustanteile unter Beachtung von § 14 gebucht. Die Kommanditisten sind zum Ende eines jeden Geschäftsjahres zum Ausgleich ihres jeweiligen Verlustvortragkontos verpflichtet. Die Verlustvortragkonten sind unverzinslich.
6. Auf dem gesamthänderisch gebundenen Rücklagenkonto werden die von der Gesellschafterversammlung festgesetzten und von den Kommanditisten zahlbaren Agios sowie sonstige Zuzahlungen der Kommanditisten gebucht. An dem gesamthänderisch gebundenen Rücklagenkonto sind die Kommanditisten stets im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile beteiligt. Das gesamthänderisch gebundene Rücklagenkonto ist unverzinslich. Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75% der vorhandenen Stimmen beschließen, dass ein Guthaben auf dem gesamthänderisch gebundenen Rücklagenkonto ganz oder teilweise aufgelöst und auf die den jeweiligen Kommanditisten zugewiesenen Darlehenskonten umgebucht wird, soweit es nicht zum Ausgleich von Verlustvorträgen auf den jeweiligen Kommanditisten zugewiesenen Verlustvortragkonten benötigt wird.
7. Für die persönlich haftende Gesellschafterin wird lediglich ein Darlehenskonto geführt, auf dem die Haftungs- und Tätigkeitsvergütung gemäß § 7 dieses Gesellschaftsvertrages gutgeschrieben wird und über das der sonstige im Rahmen des Gesellschaftsvertrages getätigte Zahlungsverkehr zwischen der Gesellschaft und der persönlich haftenden Gesellschafterin abgewickelt wird. Das Darlehenskonto der persönlich haftenden Gesellschafterin ist nach Maßgabe des vorstehenden Abs. 4 S. 2 und 3 zu verzinsen.

II. Organe der Gesellschaft

§ 5 Geschäftsführung und Vertretung durch die persönlich haftende Gesellschafterin

1. Zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ist – vorbehaltlich § 6 dieses Gesellschaftsvertrages – die persönlich haftende Gesellschafterin berechtigt und verpflichtet. Sie kann im Rahmen ihrer Geschäftsführungsbefugnis – vorbehaltlich der nachfolgenden Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages – alle Handlungen vornehmen, die der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft mit sich bringt und die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks der Gesellschaft erforderlich erscheinen. Sie hat die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu führen.
2. Die persönlich haftende Gesellschafterin handelt wiederum durch ihre Geschäftsführer¹. Die persönlich haftende Gesellschafterin und ihre Geschäftsführer sind für Rechtsgeschäfte zwischen der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
3. Die persönlich haftende Gesellschafterin darf die in § 10 Abs. 9 genannten Rechtsgeschäfte und Maßnahmen nur mit vorheriger Zustimmung der Gesellschafterversammlung vornehmen. Sonstige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, darf die persönlich haftende Gesellschafterin nur mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats vornehmen. Als Rechtsgeschäfte oder Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, gelten insbesondere die folgenden Rechtsgeschäfte und Maßnahmen, soweit diese nicht bereits in dem von der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft beschlossenen Wirtschaftsplan nach Gegenstand und Betrag enthalten sind:
 - (a) Aufnahme von neuen und Aufgabe bestehender Geschäftszweige;
 - (b) Abschluss von Kooperations- oder Joint Venture-Verträgen;
 - (c) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, sonstige Verfügungen über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie die Verpflichtung zur Vornahme solcher Rechtsgeschäfte;
 - (d) Rechtsgeschäfte und Maßnahmen, die Zahlungsverpflichtungen oder Haftungsrisiken für die Gesellschaft im Einzelfall in Höhe von mehr als EUR 50.000 (in Worten: fünfzigtausend Euro) oder in Summe in Höhe von mehr als EUR 100.000 (in Worten: einhunderttausend Euro) auslösen oder einen entsprechenden Gegenstandswert haben;
 - (e) Aufnahme von Krediten und sonstigem Fremdkapital, die im Einzelfall einen Betrag in Höhe von EUR 20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro) oder in Summe einen Betrag in Höhe von EUR 50.000 (in Worten: fünfzigtausend Euro) überschreiten;
 - (f) Übernahme von Bürgschafts- und Garantieverpflichtungen, Schuldbeitritten, Patronatserklärungen oder anderen Haftungen für Verbindlichkeiten Dritter;
 - (g) Abschluss oder Änderung von Arbeitsverträgen, sofern im Einzelfall ein Entgelt von mehr als EUR 75.000 (in Worten: fünfundsiebzigtausend Euro) *per*

¹ Im Interesse der besseren Lesbarkeit wird nicht ausdrücklich in geschlechtsspezifische Personenbezeichnungen differenziert. Die gewählte männliche Form schließt eine adäquate weibliche Form gleichberechtigt ein.

annum vereinbart wird oder in denen eine längere Kündigungsfrist als sechs (6) Monate vorgesehen ist;

- (h) Gewährung von Tantiemen in Höhe von mehr als EUR 10.000 (in Worten: zehntausend Euro) an Arbeitnehmer der Gesellschaft;
 - (i) Abschluss, Änderung und Beendigung von Betriebsvereinbarungen und Haustarifverträgen und sämtliche Maßnahmen, die eine Tarifgebundenheit der Gesellschaft herbeiführen, ändern oder beenden, sowie die Erteilung, Änderung und Beendigung von Gesamtzusagen;
 - (j) Erteilung und Widerruf von Prokuren und Handlungsvollmachten;
 - (k) Abschluss, Änderung, Kündigung und Aufhebung von Miet-, Pacht-, Leasing- und Dienstleistungs- oder sonstigen Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als fünf (5) Jahren oder einem jährlichen Aufwand für die Gesellschaft in Höhe von mehr als EUR 20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro);
 - (l) Verträge mit Gesellschaftern oder mit den Geschäftsführern der persönlich haftenden Gesellschafterin oder Angehörigen der vorgenannten Personen i.S.d. § 15 Abgabenordnung (AO) oder mit Gesellschaften, an denen Gesellschafter oder die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin oder Angehörige der vorgenannten Personen i.S.d. § 15 AO zu mehr als 10% unmittelbar oder mittelbar am Kapital oder am Stimmrecht beteiligt sind;
 - (m) Einleitung von Rechtsstreitigkeiten und prozessbeendenden Handlungen und Erklärungen sowie die Stundung und der Erlass von Forderungen, sofern der Wert der Maßnahme im Einzelfall einen Betrag in Höhe von EUR 5.000 (in Worten: fünftausend Euro) überschreitet;
 - (n) alle Maßnahmen, für die sich der Aufsichtsrat die Zustimmung durch einen zu fassenden Aufsichtsratsbeschluss ausdrücklich vorbehält.
4. Jedem Kommanditisten steht ein Auskunfts- und Einsichtsrecht entsprechend § 51a GmbHG zu.

§ 6 Geschäftsführung und Vertretung durch den Aufsichtsrat

1. Die Gesellschafterrechte aus den der Gesellschaft zustehenden Geschäftsanteilen an der persönlich haftenden Gesellschafterin werden, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht abweichend geregelt, vom Aufsichtsrat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen ausgeübt. Dies gilt insbesondere für die folgenden Rechtsgeschäfte und Maßnahmen:
- (a) Änderung des Gesellschaftsvertrages der persönlich haftenden Gesellschafterin, insbesondere Änderungen des Unternehmensgegenstandes, Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen;
 - (b) Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern der persönlich haftenden Gesellschafterin sowie sonstigen zwischen der persönlich haftenden Gesellschafterin und einem ihrer Geschäftsführer geschlossenen Vereinbarungen;
 - (c) Entlastung der Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin;
 - (d) Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen der Gesellschaft gegenüber einem Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin;

- (e) Erteilung von Weisungen an die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin;
- (f) Einräumung einer Alleingeschäftsführungs- und/oder -vertretungsbefugnis für einen Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin;
- (g) Feststellung des Jahresabschlusses und Beschlussfassung über die Gewinnverwendung der persönlich haftenden Gesellschafterin.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist verpflichtet, insoweit von ihrer Vertretungsbefugnis nur nach vorheriger Weisung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats Gebrauch zu machen.

- 2. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft kann mit einer Mehrheit von 75% der vorhandenen Stimmen eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin beschließen und darin einen Katalog weiterer Rechtsgeschäfte und Maßnahmen aufstellen, deren Vornahme durch die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft bedarf.
- 3. Für die Beschlussfassungen des Aufsichtsrats gelten die Bestimmungen gemäß nachfolgenden §§ 8 bis 10 dieses Gesellschaftsvertrages.

§ 7

Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin

- 1. Die persönlich haftende Gesellschafterin erhält für die Übernahme der Haftung und ihre Geschäftsführungstätigkeit unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft eine Vergütung in Höhe von EUR 3.000 (in Worten: dreitausend Euro) *per annum*.
- 2. Die persönlich haftende Gesellschaft erhält unabhängig von ihrer Haftungs- und Tätigkeitsvergütung nach vorstehendem Abs. 1 und unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft alle Auslagen erstattet, die direkt oder indirekt durch die Geschäftsführung veranlasst sind, insbesondere die Kosten ihrer Geschäftsführung zuzüglich etwaig anfallender Umsatzsteuer. Auf Verlangen der persönlich haftenden Gesellschafterin hat die Gesellschaft Vorschüsse auf die Auslagererstattung zu leisten.

§ 8

Aufsichtsrat der Gesellschaft

- 1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus mindestens drei (3) Mitgliedern und höchstens aus sechs (6) Mitgliedern besteht. Jeder Gründungskommanditist ist berechtigt, unter Einhaltung der kommunalrechtlichen Vorschriften jeweils eine (1) Person in den Aufsichtsrat zu entsenden. Bei der Ausübung der Entsendungsrechte durch die jeweiligen Gesellschafter sind die Vorgaben des § 108 Abs. 1 Nr. 6 GO NRW zu beachten. Die Gesellschafterversammlung beschließt mit der Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen über eine etwaige Erweiterung des Aufsichtsrats. Etwaige weitere Aufsichtsratsmitglieder sind von der Gesellschafterversammlung mit der Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen zu wählen. Für jedes von einem Gründungskommanditisten entsandte Aufsichtsratsmitglied kann der jeweils entsendungsberechtigte Gründungskommanditist einen Stellvertreter bestimmen, der berechtigt ist, im Falle der zeitweiligen
- 2. Verhinderung des jeweils entsandten Aufsichtsratsmitglieds an Sitzungen des Aufsichtsrats teilzunehmen. Die Bestimmung erfolgt durch Erklärung gegenüber der Gesellschafterversammlung. Die Bestimmung eines Stellvertreters für ein Aufsichtsratsmitglied, das nicht von einem Gründungskommanditisten entsandt wird, erfolgt durch die Gesellschafterversammlung. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Stellvertreter

werden längstens für die Zeit bis zur Beendigung der ordentlichen ~~Gesellschafterversammlung~~ ^{entsprechenden Gesellschafterversammlung} bestellt, die über die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafter für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der jeweiligen Amtszeit beschließt. Dabei wird das Geschäftsjahr, in dem die jeweilige Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Eine Wiederwahl bzw. Wiederentsendung von Aufsichtsratsmitgliedern ist möglich.

- 3.
4. Nach Möglichkeit sollen die Kommanditisten Mitglieder ihrer Geschäftsführung in den Aufsichtsrat entsenden. In jedem Fall sollen die Aufsichtsratsmitglieder für das Amt als Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft und zur Erfüllung ihrer Aufgaben als Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft fachlich geeignet sein. Sind die Mitglieder des Aufsichtsrats Vertreter einer Gemeinde im Sinne des § 113 GO NRW, so haben sie die Interessen der jeweiligen Gemeinde zu verfolgen. Sie sind an die Beschlüsse des Rates dieser Gemeinde und seiner Ausschüsse sowie an die Weisungen des Rates dieser Gemeinde gebunden. Die Vertreter einer Gemeinde haben den Rat der von ihnen vertretenen Gemeinde über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Auskunftsgesuchen der von ihnen vertretenen Gemeinde haben sie zu entsprechen. Der Rat der jeweiligen Gemeinde entscheidet nach freiem Ermessen, welche Angelegenheiten ihm vorgelegt werden. Die Vorgaben der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere der §§ 113 Abs. 1, 108 Abs. 6 und 111 Abs. 2 GO NRW, sind jeweils zu beachten.
5. Ein Mitglied des Aufsichtsrats scheidet aus dem Aufsichtsrat aus,
 - (a) wenn es sein Amt durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft, vertreten durch die Gesellschafterversammlung, niederlegt, wobei die Amtsniederlegung mit einer Frist von drei (3) Monaten zu erklären ist;
 - (b) wenn es durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschafterversammlung von dem Kommanditisten abberufen wird, der das jeweilige Mitglied entsandt hat, was jederzeit ohne Angabe von Gründen möglich ist;
 - (c) soweit es in den Diensten eines entsendungsberechtigten Kommanditisten steht, sobald es aus diesen Diensten ausscheidet;
 - (d) wenn es verstirbt.

Im Falle des Ausscheidens eines Aufsichtsratsmitglieds ist der jeweils entsendungsberechtigte Kommanditist verpflichtet, unverzüglich als Ersatz für das ausgeschiedene Mitglied eine neue Person in den Aufsichtsrat zu entsenden. Im Falle des Ausscheidens eines von der Gesellschafterversammlung bestellten Aufsichtsratsmitglieds trifft dieselbe Verpflichtung die Gesellschafterversammlung. Die Abberufung eines Aufsichtsratsmitglieds ist nur in Verbindung mit der Entsendung bzw. Bestellung eines neuen Aufsichtsratsmitglieds zulässig.

6. Die Gründungskommanditisten bestimmen aus der Mitte des Aufsichtsrats durch Mehrheitsbeschluss den Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Die Gründungskommanditisten sind berechtigt, den von ihnen benannten Aufsichtsratsvorsitzenden durch Mehrheitsbeschluss jederzeit von seinen Pflichten als Aufsichtsratsvorsitzenden zu entbinden und einen neuen Vorsitzenden aus der Mitte des Aufsichtsrats zu benennen. Die Entbindung ist nur in Verbindung mit der Entsendung eines neuen Aufsichtsratsvorsitzenden zulässig. Die Entbindung und Neubestellung eines Aufsichtsratsvorsitzenden erfolgt jeweils durch schriftliche Mitteilung an die Gesellschafterversammlung und an den Aufsichtsrat. Der Aufsichtsratsvorsitzende scheidet aus seinem Amt als Aufsichtsratsvorsitzender aus, ohne dass es eines Beschlusses der Gründungskommanditisten bedarf, wenn er nach Maßgabe des vorstehenden Abs. 3 aus dem Aufsichtsratausscheidet. In diesem Fall sollen die Gründungskommanditisten schnellstmöglich eine neue Person in den Aufsichtsrat entsenden, die als Aufsichtsratsvorsitzender fungieren soll.
- 7.
8. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte mit einfacher Mehrheit der bestehenden Stimmen den stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, den aus seiner Mitte gewählten stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden jederzeit aus seinem Amt als stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden zu entfernen. Die Entfernung ist nur in Verbindung mit der Neuwahl eines stellvertretenden Aufsichtsratsvor-

sitzenden zulässig. Die Entfernung und Neubestellung eines stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden ist der Gesellschafterversammlung unverzüglich mitzuteilen. Der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende scheidet aus seinem Amt als stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender aus, ohne dass es eines Beschlusses des Aufsichtsrats bedarf, wenn er nach Maßgabe des vorstehenden Abs. 3 aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. In diesem Fall soll der Aufsichtsrat schnellstmöglich aus seiner Mitte einen neuen stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats wählen.

9. Bei der Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen wird der Aufsichtsrat vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder – bei dessen Verhinderung – vom stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden vertreten.
10. Soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag ausdrücklich etwas anderes bestimmen, finden die aktienrechtlichen Vorschriften betreffend den Aufsichtsrat sowie § 52 GmbHG weder unmittelbare noch entsprechende Anwendung.

§ 9 Zuständigkeit des Aufsichtsrats

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin in allen Zweigen der Verwaltung zu überwachen und die ihm durch Gesellschaftsvertrag oder Gesellschafterbeschluss übertragenen Aufgaben wahrzunehmen.
2. Der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat unterliegen insbesondere:
 - (a) die Beschlussgegenstände gemäß vorstehenden §§ 5 Abs. 3 und 6 Abs. 1 dieses Gesellschaftsvertrages;
 - (b) die Beschlussempfehlung für die Gesellschafterversammlung über die Genehmigung des Wirtschaftsplans gemäß § 12 dieses Gesellschaftsvertrages;
 - (c) die Beschlussempfehlung für die Gesellschafterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung nach Prüfung des von der persönlich haftenden Gesellschafterin aufgestellten Jahresabschlusses und Lageberichts der Gesellschaft sowie der Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers der Gesellschaft.
3. Der Aufsichtsrat erstellt darüber hinaus für die Gesellschafterversammlung Beschlussvorlagen über die Aufnahme weiterer Kommanditisten, ggf. auf Vorschlag der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin, wobei er die Kommanditisten im jeweiligen Einzelfall zur Stellungnahme auffordern wird, die der Aufsichtsrat in angemessener Weise in seine Entscheidung einfließen lassen wird.
4. Die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin hat dem Aufsichtsrat quartalsweise über die Angelegenheiten der Gesellschaft, insbesondere über die Umsatzentwicklung, die Ertragslage, die Liquidität sowie weitere besondere Entwicklungen, Bericht zu erstatten. Der Aufsichtsrat kann jederzeit über sämtliche Geschäftsführungsangelegenheiten der Gesellschaft Berichterstattung von den Geschäftsführern der persönlich haftenden Gesellschafterin verlangen und durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Gesellschaft einsehen.
5. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse zur Vorbereitung oder Ausführung seiner Beschlüsse bilden.

§ 10 **Innere Ordnung des Aufsichtsrats**

1. Der Aufsichtsrat tritt mindestens zweimal im Kalenderjahr, in der Regel aber viermal im Kalenderjahr, d.h. einmal im Quartal, zusammen. Der Aufsichtsrat ist einzuberufen, wenn es ein Aufsichtsratsmitglied, die persönlich haftende Gesellschafterin oder einer ihrer Geschäftsführer durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Aufsichtsratsvorsitzenden oder – bei dessen Verhinderung – dem stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden unter Angabe der Gründe verlangen.
2. Die Einberufung und Leitung einer Aufsichtsratssitzung obliegt dem Aufsichtsratsvorsitzenden oder – bei dessen Verhinderung – dem stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden. In dringenden Fällen kann jedes Aufsichtsratsmitglied eine Aufsichtsratssitzung einberufen. Die Einberufung erfolgt per E-Mail mit einer Einberufungsfrist von mindestens vierzehn (14) Kalendertagen unter Bekanntgabe von Ort, Datum, Zeit sowie der Tagesordnung. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einberufung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. Unterlagen, die zur Beschlussfassung vernünftigerweise notwendig sind, um den Aufsichtsratsmitgliedern die Beurteilung der jeweiligen Beschlussgegenstände zu ermöglichen, sollen rechtzeitig zur Vorbereitung der Aufsichtsratssitzung, mindestens jedoch vier (4) Arbeitstage vor dem Termin der Aufsichtsratssitzung, vorgelegt werden. In dringenden Fällen kann die Einberufungsfrist verkürzt und/oder eine Sitzung telefonisch einberufen werden.
3. Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Sitzungen können auf Vorschlag eines Mitglieds des Aufsichtsrats auch in Form von Videokonferenzen abgehalten werden, wenn der Aufsichtsrat sich mit einfacher Mehrheit der bestehenden Stimmen mit diesem Verfahren einverstanden erklärt. Die Aufsichtsratsmitglieder sollen grundsätzlich persönlich an Aufsichtsratssitzungen teilnehmen. Ist ein Aufsichtsratsmitglied verhindert, so ist eine Vertretung in einer Aufsichtsratssitzung oder in einer Beschlussfassung außerhalb einer Aufsichtsratssitzung entweder im Wege der schriftlichen Stimmabgabe des an der Teilnahme verhinderten Aufsichtsratsmitgliedes oder durch den nach § 8 Abs. 1 dieses Gesellschaftsvertrags jeweils bestimmten Stellvertreter zulässig. Die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin sind auf Verlangen des Aufsichtsratsvorsitzenden bzw. – bei dessen Verhinderung – des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden verpflichtet, den Aufsichtsratssitzungen beizuwohnen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder eingeladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung gemäß vorstehendem Abs. 3 selbst teilnimmt oder wirksam vertreten ist. Kann die Beschlussfähigkeit nicht hergestellt werden, ist eine neue Sitzung des Aufsichtsrats mit der gleichen Tagesordnung mit einer Einberufungsfrist von mindestens sieben (7) Kalendertagen einzuberufen, die unabhängig von der Zahl der teilnehmenden Aufsichtsratsmitglieder stets beschlussfähig ist. Auf diesen Umstand ist in der Einberufung der neuen Sitzung hinzuweisen. Für die Einberufung der neuen Sitzung gelten die Regelungen des vorstehenden Abs. 2 dieses § 10 im Übrigen entsprechend.
5. Außerhalb einer Sitzung können Beschlüsse des Aufsichtsrats auf Anordnung des Aufsichtsratsvorsitzenden oder – bei dessen Verhinderung – des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden auch schriftlich, per Telefax oder per E-Mail gefasst werden, sofern alle Aufsichtsratsmitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen und kein Aufsichtsratsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse grundsätzlich mit einfacher Stimmenmehrheit. Jedes Aufsichtsratsmitglied verfügt in Beschlussfassungen über eine (1) Stimme. Bei Stimmengleichheit ist die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden ausschlaggebend.
1. Über Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Aufsichtsratsvorsitzenden – bzw. bei dessen Verhinderung im Rahmen der Aufsichtsratssitzung – von dessen Stellvertreter zu unterzeichnen ist. Jedem Aufsichtsratsmitglied ist unverzüglich eine Abschrift der Niederschrift bzw. der schriftlichen Beschlussfassung des Aufsichtsrats zu übermitteln, wobei die Wirksamkeit der Be-

schlussfassung nicht von der Einhaltung dieser Bestimmung abhängig ist. Die Niederschrift gilt als genehmigt, sofern nicht innerhalb eines (1) Monats nach ihrem Zugang bei dem jeweiligen Aufsichtsratsmitglied beim Vorsitzenden des Aufsichtsrats schriftlich Widerspruch eingelegt worden ist.

7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten die im Zusammenhang mit ihrer Aufsichtsrats-tätigkeit angefallenen von ihnen verauslagten Aufwendungen, einschließlich der auf diese entfallende Umsatzsteuer, von der Gesellschaft erstattet. Die Gesellschafter-versammlung kann mit Beschluss auf Vorschlag des Aufsichtsrats über eine Tätigkeits-vergütung in Form eines Sitzungsgeldes für die Mitglieder des Aufsichtsrats entscheiden.
8. Die Gesellschafterversammlung kann mit einer Mehrheit von 75% der bestehenden Stimmen eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat beschließen, die auch einen Katalog von Maßnahmen und Beschlussgegenständen enthalten kann, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. In jedem Fall obliegt der Gesellschafterversammlung die Beschlussfassung über die folgenden Beschlussgegenstände:
 - (a) Abschluss, Aufhebung und Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
 - (b) Veräußerung des Unternehmens der Gesellschaft als Ganzes oder in wesentlichen Teilen sowie Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Gesellschaften und Beteiligungen an Unternehmen und Gesellschaften,
 - (c) Genehmigung des Wirtschaftsplans, Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses der Gesellschaft, sowie
 - (d) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin.

§ 11 Gesellschafterversammlung

1. Beschlüsse der Gesellschafter werden grundsätzlich in Gesellschafterversammlungen gefasst. Gesellschafterversammlungen können auf Vorschlag eines Gesellschafters auch in Form von Videokonferenzen abgehalten werden, wenn die Gesellschafter-versammlung sich mit einfacher Mehrheit der bestehenden Stimmen mit diesem Verfahren einverstanden erklärt. Der Aufsichtsrat bereitet die Beschlüsse der Gesellschafter-versammlung vor.
2. Für die Einberufung von Gesellschafterversammlungen gilt folgendes:
 - (a) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet jährlich spätestens vier (4) Monate nach Abschluss der Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft statt.
 - (b) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind einzuberufen, wenn nach diesem Gesellschaftsvertrag oder den gesetzlichen Bestimmungen eine Beschlussfassung notwendig wird oder wenn Gesellschafter mit einer Beteiligung von zumindest 25% am Festkapital der Gesellschaft dies verlangen.
 - (c) Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt durch einen Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin mit einer Frist von vierzehn (14) Kalendertagen schriftlich, per Telefax oder per E-Mail unter Bekanntgabe von Ort, Datum, Zeit sowie der Tagesordnung. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einberufung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgerechnet. Unterlagen, die zur Beschlussfassung vernünftigerweise notwendig sind, um den Gesellschaftern

die Beurteilung der jeweiligen Beschlussgegenstände zu ermöglichen, sollen rechtzeitig zur Vorbereitung der Gesellschafterversammlung, mindestens jedoch vier (4) Arbeitstage vor dem Termin der Gesellschafterversammlung, vorgelegt werden. In dringenden Fällen kann die Einberufungsfrist verkürzt werden.

- (d) Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse fassen, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten sind und einer Beschlussfassung nicht widersprechen.
3. In der ordentlichen Gesellschafterversammlung soll Beschluss gefasst werden über:
- (a) die Berichterstattung der persönlich haftenden Gesellschafterin über das abgeschlossene Geschäftsjahr;
 - (b) die Wahl des Abschlussprüfers der Gesellschaft;
 - (c) die Feststellung des Jahresabschlusses für das abgelaufene Geschäftsjahr;
 - (d) die Ergebnisverwendung (unter Berücksichtigung der Regelungen in § 11 Abs. 8 und § 14);
 - (e) die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin.
4. Die Leitung der Gesellschafterversammlung obliegt der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin, im Falle ihrer Verhinderung dem an Lebensjahren ältesten anwesenden Vertreter der Gründungskommanditisten.
5. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn 75% des Festkapitals an der Beschlussfassung teilnehmen oder vertreten sind. Kann die Beschlussfähigkeit nicht hergestellt werden, ist eine neue Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung mit einer Einberufungsfrist von mindestens sieben (7) Kalendertagen einzuberufen, die unabhängig von der Zahl der teilnehmenden oder vertretenen Gesellschafter stets beschlussfähig ist. Auf diesen Umstand ist in der Einberufung hinzuweisen. Für die Einberufung der neuen Gesellschafterversammlung gelten die Regelungen des vorstehenden Abs. 2 dieses § 11 im Übrigen entsprechend.
6. In der Gesellschafterversammlung stimmen die Gesellschafter grundsätzlich persönlich bzw. durch die von ihnen bestimmten Vertreter ab. Die mit der Wahrnehmung der Gesellschafterrechte in Gesellschafterversammlungen beauftragten Vertreter werden von der Gesellschafterversammlung der jeweiligen Gesellschafter bestimmt. Bei der Bestimmung der Vertreter durch die jeweiligen Gesellschafter sind die Vorgaben des § 113 GO NRW zu beachten. Sind Gesellschafter an der Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung gehindert, so ist ein mit schriftlicher Vollmacht versehener Vertreter für sie berechtigt, an der Gesellschafterversammlung teilzunehmen und das Stimmrecht auszuüben. Die Vollmacht des Vertreters muss in Schriftform vor Eintritt in die Tagesordnung zu den Gesellschaftsunterlagen gegeben werden.
7. Soweit nicht dieser Gesellschaftsvertrag oder zwingendes Recht etwas anders vorschreiben, werden Gesellschafterbeschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Je 1,00 Euro der Beteiligung eines Gesellschafters am Festkapital der Gesellschaft vermittelt eine (1) Stimme.
8. Einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen bedarf die Beschlussfassung über:
- (a) Änderung der Vorschriften über die Rücklagenbildung und Erweiterung oder Änderung der Entnahmemöglichkeiten, wobei solche Änderungen, soweit individuell einem Kommanditisten wirtschaftlich zugewiesene Einlagen betroffen sind, stets der Zustimmung dieses Kommanditisten bedürfen,
 - (b) die Zustimmung zur Verfügung über Gesellschaftsanteile,

- (c) die Aufnahme und den Ausschluss von Gesellschaftern,
 - (d) die Auflösung bzw. Fortsetzung der Gesellschaft,
 - (e) Änderungen des Gesellschaftsvertrages, insbesondere Erhöhung oder Herabsetzung des Gesellschaftskapitals und damit der Kapitalanteile der einzelnen Gesellschafter, wobei Änderungen des Gesellschaftsvertrages, soweit individuell einem Kommanditisten wirtschaftlich zugewiesene Einlagen und die damit im Zusammenhang stehende Ergebnisverwendung betroffen sind, stets der Zustimmung dieses Kommanditisten bedürfen,
 - (f) die Umwandlung der Gesellschaft,
 - (g) die Übertragung von Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung auf den Aufsichtsrat.
9. Beschlüsse der Gesellschafter können auch schriftlich, per Telefax oder per E-Mail im Umlaufverfahren gefasst werden, sofern alle Gesellschafter an der Beschlussfassung teilnehmen und kein Gesellschafter diesem Verfahren widerspricht.
10. Über jede Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die, soweit ein Gesellschafterbeschluss nicht im Umlaufverfahren gefasst wurde, vom Versammlungsleiter zu unterschreiben ist. Die Niederschrift ist sodann allen Gesellschaftern unverzüglich zu übermitteln. Der Inhalt der Niederschrift gilt als anerkannt, wenn die Fehlerhaftigkeit der Niederschrift oder die Unwirksamkeit des Gesellschafterbeschlusses nicht nach Maßgabe des nachstehenden Abs. 11 dieses § 11 geltend gemacht werden.
11. Die Fehlerhaftigkeit der Niederschrift oder die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann von jedem Gesellschafter innerhalb von zwei (2) Monaten nach Zugang der Niederschrift beim jeweiligen Gesellschafter – bzw. wenn die Beschlussfassung im Umlaufverfahren erfolgt ist, nach der Beschlussfassung – durch Erhebung einer Klage gegen die Gesellschaft angefochten werden.

III.

Rechnungslegung, Gewinnverteilung und Entnahmen

§ 12

Wirtschaftsplan

12. Die persönlich haftende Gesellschafterin hat für jedes Geschäftsjahr der Gesellschaft so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan aufzustellen, dass die Gesellschafterversammlung spätestens einen (1) Monat vor Beginn des nächsten Geschäftsjahres ihre Zustimmung gemäß § 10 Abs. 9 lit. c dieses Gesellschaftsvertrages erteilen kann. Der Wirtschaftsplan umfasst die Bilanz-, Ergebnis-, Investitions- und Finanzplanung sowie die Personalplanung der Gesellschaft und ist in der Weise aufzustellen, dass sämtliche kommunalrechtlichen Anforderungen, insbesondere die §§ 14-18 der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (*EigVO NRW*), erfüllt werden. Die persönlich haftende Gesellschafterin unterrichtet den Aufsichtsrat laufend schriftlich über die Entwicklung des Geschäftsjahres. Zeichnet sich eine erhebliche Verschlechterung der Erfolgslage der Gesellschaft gegenüber dem Wirtschaftsplan ab, hat die persönlich haftende Gesellschafterin den Aufsichtsrat hierüber unverzüglich schriftlich zu unterrichten.
13. Der Wirtschaftsführung der Gesellschaft ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen, die dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu geben ist.

§ 13 Jahresabschluss

1. Die persönlich haftende Gesellschafterin hat in den ersten drei (3) Monaten eines jeden Geschäftsjahres für das vorangegangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss sowie – entsprechend den Regelungen des nachfolgenden Abs. 2 – den Lagebericht oder einen Geschäftsbericht aufzustellen und dem Aufsichtsrat unverzüglich vorzulegen.
2. Der Jahresabschluss ist nach Maßgabe der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen; soweit die Angaben nach § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB nicht aufgrund größenabhängiger Erleichterungen entfallen, ist § 286 Abs. 4 HGB nicht anzuwenden. Die größenabhängigen Erleichterungen für Kleinstkapitalgesellschaften und für kleine Kapitalgesellschaften dürfen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht in Anspruch genommen werden; eine Verpflichtung zur Aufstellung eines Lageberichtes ergibt sich hieraus jedoch nicht. Soweit die Geschäftsführung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches verpflichtet ist, einen Lagebericht aufzustellen, wird darin zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen. Soweit nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches keine Verpflichtung besteht, einen Lagebericht aufzustellen, hat die Geschäftsführung zum Zwecke der internen Berichterstattung zusammen mit dem Jahresabschluss einen Geschäftsbericht aufzustellen; im Geschäftsbericht sind der Geschäftsverlauf einschließlich der Geschäftsergebnisse und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; ferner ist die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zu beurteilen und zu erläutern. Adressat des Geschäftsberichts sind der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung. Soweit der Jahresabschluss und der Lagebericht nicht nach § 316 Abs. 1 HGB oder aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften durch einen Abschlussprüfer zu prüfen ist, kann auf Wunsch des Aufsichtsrates freiwillig eine Prüfung des Jahresabschlusses vorgenommen werden. Hat für zwei aufeinander folgende Geschäftsjahre keine Jahresabschlussprüfung stattgefunden, muss der Jahresabschluss des darauffolgenden (dritten) Geschäftsjahres zwingend durch einen Abschlussprüfer geprüft werden. Bei jedem Prüfverfahren sind alle gesetzlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).
3. Im Falle einer erfolgten Prüfung des Jahresabschlusses ist der Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres vorzulegen. Im Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des gegebenenfalls aufzustellenden Lageberichtes ist darauf einzugehen, ob das von den beteiligten Gemeinden zur Verfügung gestellte Eigenkapital angemessen verzinst wird. Der Geschäftsführung ist vor der Zuleitung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Den Rechnungsprüfungsämtern der mittelbar an der Gesellschaft in dem in § 53 HGrG bezeichneten Umfang beteiligten Gemeinden stehen die Befugnisse aus § 54 HGrG zu.
4. Der Aufsichtsrat leitet die vorstehenden Unterlagen nach Prüfung unverzüglich an die Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses weiter.
5. Jeder Gesellschafter erhält ein Exemplar des aufgestellten Jahresabschlusses mit den erforderlichen Erläuterungen.

§ 14 Ergebnisverwendung

1. An einem nach Zahlung der Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin verbleibenden Gewinn oder Verlust nehmen die Kommanditisten vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile teil.

2. In der Gesellschaft sind die Sparten „*Gesellschafter-Support*“, „*Ladepunkte Beckum*“, „*Ladepunkte Soest*“ und „*Ladepunkte Arnsberg*“ gebildet. Die Sparte „*Ladepunkte Beckum*“ umfasst alle Aktivitäten im Zusammenhang mit den von der Kommanditistin Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG in die Gesellschaft eingebrachten Ladepunkten für elektrisch angetriebene Fahrzeuge. Die Sparte „*Ladepunkte Soest*“ umfasst alle Aktivitäten im Zusammenhang mit den von der Kommanditistin Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung in die Gesellschaft eingebrachten Ladepunkten für elektrisch angetriebene Fahrzeuge. Die Sparte „*Ladepunkte Arnsberg*“ umfasst alle Aktivitäten im Zusammenhang mit den von der Kommanditistin Stadtwerke Arnsberg GmbH in die Gesellschaft eingebrachten Ladepunkten für elektrisch angetriebene Fahrzeuge. Die Sparte „*Gesellschafter-Support*“ umfasst sämtliche übrigen Aktivitäten der Gesellschaft.
3. Die Gesellschafter sind sich einig, dass ausschließlich die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG mit dem von ihr gehaltenen Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) wirtschaftlich an der Sparte „*Ladepunkte Beckum*“ beteiligt ist und Gewinn bzw. Verlust aus dieser Sparte allein der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG zugutekommen bzw. allein von ihr zu tragen sind. Die Gesellschafter sind sich weiterhin einig, dass ausschließlich die Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem von ihr gehaltenen Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) wirtschaftlich an der Sparte „*Ladepunkte Soest*“ beteiligt ist und Gewinn bzw. Verlust aus dieser Sparte allein der Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung zugutekommen bzw. allein von ihr zu tragen sind. Die Gesellschafter sind sich ebenso einig, dass ausschließlich die Stadtwerke Arnsberg GmbH mit dem von ihr gehaltenen Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) wirtschaftlich an der Sparte „*Ladepunkte Arnsberg*“ beteiligt ist und Gewinn bzw. Verlust aus dieser Sparte allein der Stadtwerke Arnsberg GmbH zugutekommen bzw. allein von ihr zu tragen sind. Die Sparte „*Gesellschafter-Support*“ und deren Gewinn bzw. Verlust werden den Kommanditisten wirtschaftlich entsprechend ihrer jeweiligen Festkapitalanteile (Kommanditeinlagen) zugerechnet.
4. Die Gesellschaft erstellt vor Aufstellung des Jahresabschlusses für jedes Geschäftsjahr zusätzlich zu den gesetzlich und durch diesen Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Jahresabschlüssen jeweils einen Spartenabschluss für die Sparten „*Ladepunkte Beckum*“, „*Ladepunkte Soest*“, „*Ladepunkte Arnsberg*“ und „*Gesellschafter-Support*“. Jeder Spartenabschluss ist nach handelsrechtlichen Maßstäben gemäß §§ 238 ff. HGB und unter Berücksichtigung von § 13 des Gesellschaftsvertrages aufzustellen und umfasst eine Bilanz und eine Gewinn- und Verlustrechnung. Anhang und Lagebericht werden nicht erstellt.
5. Soweit der Spartenabschluss „*Gesellschafter-Support*“ einen Jahresfehlbetrag ausweist, ist dieser Jahresfehlbetrag anteilig von den Kommanditisten nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Festkapital der Gesellschaft auszugleichen. Ein Ausgleich kann entweder durch die Umbuchung entsprechender Jahresüberschüsse aus den jeweils anderen Sparten der Gesellschaft oder in bar erfolgen. Sodann ist ein sich aus den Spartenabschlüssen „*Ladepunkte Beckum*“, „*Ladepunkte Soest*“ und „*Ladepunkte Arnsberg*“ ergebender Jahresüberschuss an die jeweiligen einlegenden Kommanditisten abzuführen bzw. ein sich aus den Spartenabschlüssen „*Ladepunkte Beckum*“, „*Ladepunkte Soest*“ und „*Ladepunkte Arnsberg*“ ergebender Fehlbetrag von den jeweiligen einlegenden Kommanditisten auszugleichen. Die Kostenzuordnung erfolgt nach dem Prinzip der Verursachung; dabei gilt das Primat der direkten Zuordnung. Sollte eine direkte Zuordnung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, so ist eine sachgerechte Kostenschlüsselung vorzunehmen.
6. Aus der fehlenden Beteiligung der persönlich haftenden Gesellschafterin am Verlust der Gesellschaft ergibt sich weder eine Freistellungspflicht der Kommanditisten gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin noch eine Nachschusspflicht der Kommanditisten. § 14 Abs. 5 bleibt unberührt.

§ 15 Entnahmen

1. Entnahmen der persönlich haftenden Gesellschafterin aus dem Guthaben auf dem ihr gemäß § 4 Abs. 7 dieses Gesellschaftsvertrages zugewiesenen Darlehenskonto sind jederzeit zulässig.
2. Entnahmen von den jeweiligen Darlehenskonten der Kommanditisten sind nur zulässig, wenn
 - (a) auf dem jeweiligen Darlehenskonto durch die Entnahme kein negativer Saldo entsteht,
 - (b) die verbleibende Liquidität auf Ebene der Gesellschaft ausreicht, um auch Entnahmen der übrigen Kommanditisten im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile zueinander oder gemäß § 14 Abs. 5 bedienen zu können, und
 - (c) der Gesellschaft die zum Geschäftsbetrieb erforderliche und in den Wirtschaftsplänen niedergelegte Liquidität verbleibt.

§ 16 Steuerklausel

1. Erhöhungen oder Reduzierungen des Gewerbeertrags der Gesellschaft, welche auf Sonderbetriebseinnahmen oder Sonderbetriebsausgaben eines Kommanditisten oder auf steuerlichen Sonder- und/oder Ergänzungsbilanzen eines Kommanditisten oder auf Zurechnungen nach § 15 Abs. 1 Nr. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) beruhen, treffen im Innenverhältnis der Gesellschaft allein denjenigen Kommanditisten, welcher solche Erhöhungen oder Reduzierungen verursacht hat. Der verursachende Gesellschafter ist verpflichtet, die anderen Gesellschafter im Rahmen der Ergebnisverteilung so zu stellen, wie sie stünden, wenn die Belastungen nicht zu berücksichtigen wären. Sofern ein Ausgleich im Rahmen der Ergebnisverteilung nicht möglich ist, ist die Belastung oder Entlastung zwischen dem entsprechenden Gesellschafter und der Gesellschaft auszugleichen. Entsprechendes gilt, wenn Belastungen oder Entlastungen der Gesellschaft durch Gewerbesteuer ihre alleinige Ursache in Maßnahmen von mit einem Gesellschafter im Sinne von §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen haben, wobei die Belastung und Entlastung dem jeweiligen Gesellschafter zuzurechnen ist.
2. Die Berechnung von Be- und Entlastungen erfolgt auf der Basis der Beträge, die der Kommanditist der Gesellschaft gemeldet hat und die Eingang in die Gewerbesteuererklärung der Gesellschaft gefunden haben. Müssen diese Beträge später berichtigt werden, wird im Rahmen der nächsten Gewinn- und Verlustverteilung der dem Kommanditisten zugewiesene Ausgleich entsprechend korrigiert. Eine Verzinsung der Berichtigungsbeträge findet nicht statt.
3. Vorstehender Abs. 1 dieses § 16 ist auf die Erhöhung oder Reduzierung des Gewerbeertrags der Gesellschaft durch die Veräußerung eines Mitunternehmeranteils oder eines Teils eines Mitunternehmeranteils oder durch die Entnahme aus dem Sonderbetriebsvermögen bzw. durch Veräußerung von Sonderbetriebsvermögen durch einen Kommanditisten entsprechend anzuwenden.

IV.
Verfügungen über Gesellschaftsanteile,
Dauer der Gesellschaft und Beendigung der Gesellschafterstellung

§ 17
Übertragung von Gesellschaftsanteilen

1. Die Abtretung von Gesellschaftsanteilen oder Teilen von Gesellschaftsanteilen sowie die Belastung von Gesellschaftsanteilen mit Rechten zugunsten Dritter, einschließlich der Abtretung des Gewinnbezugsrechtes, bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Gesellschaftsanteile oder Teile von Gesellschaftsanteilen dürfen nur an Stadtwerke oder an mit Stadtwerken nach §§ 15 ff. AktG verbundene Unternehmen abgetreten bzw. nur zu Gunsten von Stadtwerken oder mit Stadtwerken nach §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen belastet werden.
2. Die Zustimmung nach vorstehendem Abs. 1 dieses § 17 ist zu erteilen, wenn Gesellschaftsanteile oder Teile von solchen an einen Gesellschafter oder auf ein mit dem Gesellschafter nach §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen übertragen werden und die Übertragung der Anteile an den Erwerber unter Übernahme aller bestehenden Rechte und Pflichten erfolgt.

§ 18
Dauer der Gesellschaft, Kündigung

1. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.
2. Jeder Kommanditist ist berechtigt, die Gesellschaft mit einer Frist von zwölf (12) Monaten zum Ende eines jeweiligen Geschäftsjahres zu kündigen, frühestens jedoch zum Ablauf des auf das Geschäftsjahr seines Beitritts folgenden Geschäftsjahres. Die Kündigung ist durch eingeschriebenen Brief gegenüber der Gesellschaft zu erklären. Die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin ist verpflichtet, alle übrigen Gesellschafter unverzüglich von einer ausgesprochenen Kündigung zu unterrichten.

§ 19
Ausschluss eines Gesellschafters

1. Ein Gesellschafter kann von den übrigen Gesellschaftern mit sämtlichen Stimmen der übrigen Gesellschafter aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden, wenn in seiner Person ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 140, 133 HGB vorliegt. Bei der Abstimmung über den Ausschluss steht dem betroffenen Gesellschafter kein Stimmrecht zu.
2. Ein wichtiger Grund in der Person eines Gesellschafters ist insbesondere gegeben,
 - (a) wenn ein Gesellschafter wiederholt und in schwerwiegender Weise gegen eine Verpflichtung aus diesem Gesellschaftsvertrag verstößt;
 - (b) bei der Zwangsvollstreckung in dessen Gesellschaftsanteil und die damit verbundenen Rechte, sofern die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden wieder aufgehoben wird;
 - (c) bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen dieses Gesell-

schafters oder der Ablehnung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen dieses Gesellschafters mangels Masse.

3. Der Beschluss über den Ausschluss muss spätestens innerhalb von sechs (6) Monaten nach dem Zeitpunkt getroffen werden, in dem sämtliche Gesellschafter von dem Ausschlussgrund Kenntnis erlangt haben. Der Beschluss über den Ausschluss wird mit der Mitteilung an den betroffenen Gesellschafter durch die persönlich haftende Gesellschafterin unabhängig von einer Abfindungszahlung wirksam. Der Beschluss ist solange als wirksam zu behandeln, bis seine Unwirksamkeit rechtskräftig festgestellt ist.

§ 20

Ausscheiden eines Gesellschafters

Im Falle des Ausscheidens eines Gesellschafters gemäß der vorstehenden §§ 18 und 19 dieses Gesellschaftsvertrages wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.

§ 21

Berechnung und Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens

1. Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, so erhält er eine Abfindung in Höhe des nach Maßgabe dieses § 21 zu ermittelnden Abfindungswerts zum Stichtag bezogen auf seine Beteiligung am Festkapital der Gesellschaft. Der „**Stichtag**“ ist hierbei jeweils der mit dem Ausscheiden des betroffenen Gesellschafters zusammenfallende Bilanzstichtag, sonst der dem Ausscheiden vorangegangene letzte Bilanzstichtag der Gesellschaft.
2. Der Abfindungswert entspricht dem aus der Handelsbilanz der Gesellschaft abgeleiteten Buchwert des betroffenen Gesellschaftsanteils zum Stichtag, begrenzt durch deren Verkehrswert zum Stichtag. Für die Ermittlung des Buchwerts ist der Jahresabschluss der Gesellschaft auf den Stichtag maßgeblich. Der Buchwert des Gesellschaftsanteils entspricht dem Nennwert des Gesellschaftsanteils, gemindert um noch nicht geleistete Einlagen, zuzüglich des der prozentualen Beteiligung am Festkapital der Gesellschaft entsprechenden Anteils an offenen Rücklagen und einem Gewinnvortrag, abzüglich eventueller Verlustvorträge. Am Ergebnis schwebender Geschäfte, die nach steuerlichen Vorschriften nicht bilanzierungspflichtig sind, nimmt der ausscheidende Gesellschafter nicht teil. Bei der Berechnung des Abfindungswerts unberücksichtigt bleiben stille Reserven, ein etwaiger Firmenwert oder Goodwill der Gesellschaft. Die wirtschaftliche Zuordnung der Sparten nach § 14 dieses Gesellschaftsvertrages ist im Rahmen des Abfindungswertes entsprechend zu berücksichtigen. Bei Ausscheiden der Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung, der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG oder der Stadtwerke Arnberg GmbH als Gesellschafterin der Gesellschaft ist die Gesellschaft auf Verlangen des ausscheidenden Gesellschafters hin verpflichtet, die von diesem Gesellschafter disquotale geleisteten Einlagen auf einen von dem Gesellschafter benannten Dritten für die Gesellschaft kostenneutral zu übertragen. Die Übertragung der disquotale geleisteten Einlage ist im Rahmen des Abfindungswertes entsprechend zu berücksichtigen.
3. Der Buchwert ist für alle Parteien verbindlich von einer von der Industrie- und Handelskammer am Sitz der Gesellschaft zu benennenden anerkannten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach den Grundsätzen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) bzw. seines Nachfolgeinstituts zu ermitteln. Die Kosten des Wertgutachtens tragen die Gesellschaft und der ausscheidende Gesellschafter zu gleichen Teilen. Eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die zum Zeitpunkt des Ausscheidens des ausscheidenden Gesellschafters als Abschlussprüfer für die Gesellschaft oder den ausscheidenden Gesellschafter bestellt ist oder in den letzten fünf (5) Jahren vor diesem Zeitpunkt

als solcher bestellt war oder die zum Zeitpunkt des Ausscheidens des ausscheidenden Gesellschafters in einem Beratungsverhältnis zu der Gesellschaft oder zu dem ausscheidenden Gesellschafter steht oder in den letzten fünf (5) Jahren vor diesem Zeitpunkt stand, darf nicht benannt werden.

4. Die Wertermittlung durch den Gutachter ist unter Ausschluss des Rechtsweges gültig, es sei denn, sie ist offenbar unbillig (§ 319 BGB).
5. Das Darlehenskonto des ausscheidenden Gesellschafters bleibt bei der Ermittlung des Abfindungsguthabens außer Betracht. Ein Guthaben auf dem Darlehenskonto ist dem Gesellschafter unverzüglich nach seinem Ausscheiden auszuzahlen, wobei ein Schuldsaldo zunächst mit der bzw. den ersten Rate(n) des Abfindungsguthabens verrechnet wird und im Übrigen vom ausscheidenden Gesellschafter auszugleichen ist.
6. Sofern die in diesem § 21 getroffenen Abfindungsregelungen ganz oder teilweise aufgrund eines groben Missverhältnisses zwischen dem nach Maßgabe dieses § 21 ermittelten Abfindungswert und dem Verkehrswert des betroffenen Gesellschaftsanteils von Anfang an unwirksam sind oder dieses grobe Missverhältnis als Folge der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft nachträglich entstanden ist und im Zeitpunkt des Ausscheidens des ausscheidenden Gesellschafters fortbesteht, haben die Gesellschafter eine dem Geist der in diesem Gesellschaftsvertrag vereinbarten Abfindungsregelung entsprechende wirksame Regelung zu treffen.
7. Das Abfindungsguthaben ist in drei (3) gleichen Jahresraten zu zahlen. Die erste Rate ist innerhalb von sechs (6) Monaten nach dem Ausscheiden fällig, die übrigen Raten zwölf (12) Monate und vierundzwanzig (24) Monate später. Sicherheitsleistung für die Abfindung kann nicht verlangt werden. Das Abfindungsguthaben ist nach der Staffelmethode mit 3 Prozentpunkten über dem für das betreffende Geschäftsjahr geltenden Basiszinssatz (§ 247 BGB) *per annum*, mindestens aber mit einem Zinssatz von 2% *per annum*, zu verzinsen. Die Zinsen werden jeweils am Jahresende ausgezahlt. Gerät die Gesellschaft mit einer Rate ganz oder teilweise länger als sechs (6) Monate in Verzug, ist der verbleibende Restbetrag sofort zur Auszahlung fällig. Die Gesellschaft ist jederzeit berechtigt, die Abfindung ganz oder teilweise vor Fälligkeit zu leisten.

§ 22 Liquidation

1. Im Falle der Auflösung der Gesellschaft wird die Liquidation durch die persönlich haftende Gesellschafterin durchgeführt, wenn nicht die Gesellschafterversammlung einen anderen Liquidator ernennt.
2. Für die Liquidationsgesellschaft gelten die Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages uneingeschränkt fort.
3. Der oder die Liquidator(en) können durch Beschluss des Aufsichtsrates von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

V. Sonstiges

§ 23 Gerichtsstand

Ausschließlicher örtlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag ist der Sitz der Gesellschaft.

§ 24 Gleichstellung von Frauen und Männern

Die Gesellschafter wirken in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat darauf hin, dass in der Gesellschaft die Ziele des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (LGG) beachtet werden.

§ 25 Schlussbestimmungen

1. Änderungen dieses Gesellschaftsvertrags sind nur dann rechtswirksam, wenn sie formgerecht beschlossen werden oder schriftlich vereinbart sind. Mündliche Nebenabreden sind nicht erfolgt.
2. Als Erfüllungsort wird der Sitz der Gesellschaft vereinbart, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
3. Jeder Gesellschafter hat der Gesellschaft die Adresse anzugeben, unter der ihm gegenüber schriftliche Mitteilungen und Erklärungen aller Art abzugeben sind. Die Gesellschaft hat diese Adresse und jede Änderung jedem anderen Gesellschafter unverzüglich mitzuteilen. Schriftliche Mitteilungen und Erklärungen der Gesellschafter an Gesellschafter oder der Gesellschafter untereinander sind an die der Gesellschaft zuletzt nach vorstehendem Satz 1 angegebene Adresse zu richten.
4. Falls einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein sollten oder dieser Gesellschaftsvertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Gesellschafter diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken dieses Gesellschaftsvertrages werden die Gesellschafter diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Gesellschaftsvertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

* * *

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH

mit Sitz in Arnsberg

in der Fassung
vom [Oktober] 2024

§ 1

Firma, Sitz und Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH

2. Sitz der Gesellschaft ist Arnberg.

Die Geschäftsräume der Gesellschaft befinden sich in

Niedereimerfeld 22, 59823 Arnberg

3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, welches mit Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister beginnt und am 31. Dezember desselben Jahres endet.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die Übernahme der persönlichen Haftung und die Übernahme der Geschäftsführung als persönliche haftende Gesellschafterin der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG ohne das Recht und die Pflicht zur Erbringung einer Einlage.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen oder Beteiligungen an anderen Unternehmen zu erwerben.
3. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem Unternehmenszweck zu dienen geeignet sind.
4. Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu verfahren. Dabei ist die Gesellschaft so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird.

§ 3

Stammkapital

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000 (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro).
2. Es ist voll erbracht.
3. Sämtliche Geschäftsanteile der Gesellschaft werden von der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG mit Sitz in Lippetal übernommen.

§ 4 Geschäftsführung und Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer*. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
2. Die Gesellschafterversammlung kann durch Beschluss einem oder mehreren Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis erteilen.
3. Die Geschäftsführer der Gesellschaft sind für Rechtsgeschäfte zwischen der Gesellschaft und der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG mit Sitz in Arnsberg von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
4. Die Gesellschafterversammlung kann eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Gesellschaft beschließen, ändern oder aufheben, die insbesondere einen Katalog zustimmungspflichtiger Rechtsgeschäfte und Maßnahmen enthalten kann.
5. Jedem Kommanditisten stehen Auskunfts- und Einsichtsrechte nach Maßgabe des § 51a GmbHG zu.

§ 5 Gesellschafterversammlung

1. Beschlüsse der Gesellschafter werden grundsätzlich in Gesellschafterversammlungen gefasst. Die Einberufung von Gesellschafterversammlungen erfolgt unter Einhaltung einer Frist von vierzehn (14) Kalendertagen schriftlich oder in Textform unter Bekanntgabe der Tagesordnung. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einberufung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgerechnet. Unterlagen, die zur Beschlussfassung vernünftigerweise notwendig sind, um der Gesellschafterversammlung die Beurteilung der jeweiligen Beschlussgegenstände zu ermöglichen, sollen rechtzeitig zur Vorbereitung der Gesellschafterversammlung, mindestens jedoch vier (4) Arbeitstage vor dem Termin der Gesellschafterversammlung, vorgelegt werden. In dringenden Fällen kann die Einberufungsfrist verkürzt werden. Zur Einberufung von Gesellschafterversammlungen ist die Geschäftsführung berechtigt. Sie ist zur Einberufung einer Gesellschafterversammlung verpflichtet, wenn ein Kommanditist der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG die Einberufung verlangt. Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse fassen, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten sind und einer Beschlussfassung nicht widersprechen.
2. Beschlüsse der Gesellschafter können auch schriftlich, per Telefax oder per E-Mail im Umlaufverfahren gefasst werden, sofern alle Gesellschafter an der Beschlussfassung teilnehmen und kein Gesellschafter diesem Verfahren widerspricht.
3. Über jede Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die, soweit ein Gesellschafterbeschluss nicht im Umlaufverfahren gefasst wurde, vom Versammlungsleiter zu unterschreiben ist. Die Niederschrift ist sodann unverzüglich allen Gesellschaftern zu übermitteln. Der Inhalt der Niederschrift gilt als anerkannt, wenn die Fehlerhaftigkeit der Niederschrift oder die Unwirksamkeit des Gesellschafterbeschlusses nicht nach Maßgabe des nachstehenden Abs. 4 dieses § 5 geltend gemacht wird.

* Im Interesse der besseren Lesbarkeit wird nicht ausdrücklich in geschlechtsspezifische Personenbezeichnungen differenziert. Die gewählte männliche Form schließt eine adäquate weibliche Form gleichberechtigt ein.

4. Die Fehlerhaftigkeit der Niederschrift oder die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann von jedem Gesellschafter innerhalb von zwei (2) Monaten nach Zugang der Niederschrift beim jeweiligen Gesellschafter – bzw. wenn die Beschlussfassung im Umlaufverfahren erfolgt ist, nach der Beschlussfassung – durch Erhebung einer Klage gegen die Gesellschaft angefochten werden.
5. Die Vorgaben der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere des § 113 Abs. 1 GO NRW, sind jeweils zu beachten.
6. Der Gesellschafterversammlung obliegt die Beschlussfassung über die folgenden Beschlussgegenstände:
 - (a) Abschluss, Aufhebung und Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
 - (b) Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
 - (c) Genehmigung des Wirtschaftsplans, Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses der Gesellschaft, sowie
 - (d) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin.

§ 6 Finanzplanung

Der Wirtschaftsführung der Gesellschaft ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen, die der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu geben ist.

§ 7 Jahresabschluss

1. Die Geschäftsführung hat in den ersten drei (3) Monaten eines jeden Geschäftsjahres für das vorangegangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss aufzustellen und der Gesellschafterversammlung vorzulegen.
2. Der Jahresabschluss ist nach Maßgabe der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen; soweit die Angaben nach § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB nicht aufgrund größenabhängiger Erleichterungen entfallen, ist § 286 Abs. 4 HGB nicht anzuwenden. Soweit die Geschäftsführung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches verpflichtet ist, einen Lagebericht aufzustellen, wird darin zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen. Soweit der Jahresabschluss und der Lagebericht nach § 316 Abs. 1 HGB oder aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften durch einen Abschlussprüfer zu prüfen ist, sind alle gesetzlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).
3. Im Falle einer erfolgten Prüfung des Jahresabschlusses ist der Prüfungsbericht der Gesellschafterversammlung innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres vorzulegen. Den Rechnungsprüfungsgremien der mittelbar an der Gesellschaft in dem in § 53 HGrG bezeichneten Umfang beteiligten Gemeinden stehen die Befugnisse aus § 54 HGrG zu.

§ 8 Dauer der Gesellschaft

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

§ 9 Liquidation

1. Im Falle der Auflösung der Gesellschaft wird die Liquidation durch die Geschäftsführung der Gesellschaft durchgeführt, wenn nicht die Gesellschafterversammlung andere Liquidatoren ernennt.
2. Für die Liquidationsgesellschaft gelten die Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages uneingeschränkt fort.
3. Der oder die Liquidator(en) können durch Beschluss der Gesellschafterversammlung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

§ 10 Gerichtsstand

Ausschließlicher örtlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag ist der Sitz der Gesellschaft.

§ 11 Gleichstellung von Frauen und Männern

Die Gesellschafter wirken in der Gesellschafterversammlung darauf hin, dass in der Gesellschaft die Ziele des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (LGG) beachtet werden.

§ 12 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Änderungen dieses Gesellschaftsvertrags sind nur dann rechtswirksam, wenn sie formgerecht beschlossen werden. Mündliche Nebenabreden sind nicht erfolgt.

2. Die Gründungskosten trägt die Gründerin. Die Kosten der wirtschaftlichen Neugründung trägt die Gesellschaft bis zu einem Betrag in Höhe von EUR 1.000 (in Worten: eintausend Euro).
3. Falls einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein sollten oder dieser Gesellschaftsvertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Gesellschafter diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken dieses Gesellschaftsvertrags werden die Gesellschafter diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Gesellschaftsvertrags vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von Vornherein bedacht.

* * *

TOP Ö 7

Gesellschaftsvertrag der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG
in der Fassung vom [Oktober]2024

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG

mit Sitz in ~~Lippetal~~Arnsberg

in der Fassung
_vom ~~22-~~
~~Dezember~~
~~2024~~[Oktober]
2024

4

I.
Gesellschafts- und Beteiligungsstruktur

§ 1
Firma, Sitz und Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG

2. Sitz der Gesellschaft ist LippetalArnsberg.

Die Geschäftsräume der Gesellschaft befinden sich in der

Lippborger Straße 26, 59510 Lippetal.
Niedereimerfeld 22, 59823 Arnsberg.

3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2
Gegenstand des Unternehmens

1. Die Gesellschaft ist ein Verbundunternehmen von Stadtwerken, die insbesondere in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung und versorgungsnahen Tätigkeitsfeldern tätig sind.
2. Der Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die Erbringung von innerbetrieblichen Dienstleistungen für die Gesellschafter, insbesondere durch Bündelung von personellen und fachlichen Ressourcen auf Ebene der Gesellschaft und administrative Unterstützungsleistungen, ~~sowie~~ die Erbringung von Stromversorgungs- und energienahen Dienstleistungen für die Gesellschafter zum Zwecke der Förderung der Unternehmen der Gesellschafter und der Verbesserung ihrer Marktposition in ihrem jeweiligen Tätigkeitsbereich.
3. Die Gesellschaft ist im Einzelfall aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung, insbesondere zur Vorbereitung einer Erweiterung des Gesellschafterkreises, berechtigt, Dienstleistungen an Unternehmen, die im Bereich der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung und versorgungsnahen Tätigkeitsfeldern tätig sind, zu erbringen, die nicht oder noch nicht Gesellschafter der Gesellschaft sind.
4. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem Unternehmenszweck zu dienen geeignet sind.
5. Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu verfahren. Dabei ist die Gesellschaft so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird.

§ 3

§ 3 Gesellschafter und Festkapital

1. Das vollständig durch Bareinlagen erbrachte Festkapital der Gesellschaft beträgt EUR 60.000 (in Worten: sechzigtausend Euro).
2. An der Gesellschaft sind beteiligt:
 - (a) als persönlich haftende Gesellschafterin ohne Kapitalanteil:

die Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH mit Sitz in Lippetal, deren al-
leinige Gesellschafterin die Gesellschaft ist,
 - (b) als Kommanditisten:
 - die Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz
in Soest mit einem Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) in Höhe
von EUR 20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro);
 - die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG mit Sitz in Beckum
mit einem Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) in Höhe von EUR
20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro);
 - die Stadtwerke Arnsberg GmbH mit Sitz in Arnsberg mit einem Fest-
kapitalanteil (Kommanditeinlage) in Höhe von EUR 20.000 (in Wor-
ten: zwanzigtausend Euro).

Die Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die Energiever-
sorgung Beckum GmbH & Co. KG und die Stadtwerke Arnsberg GmbH wer-
den nachfolgend gemeinsam auch als "**Gründungskommanditisten**" be-
zeichnet.
3. Die Festkapitalanteile der jeweiligen Kommanditisten sind als Haftsummen in das Han-
delsregister der Gesellschaft einzutragen.
4. Jeder Kommanditist ist zur Zahlung eines Aufgeldes (Agio) verpflichtet, dessen Höhe
sich am Unternehmenswert der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Beitritts des jeweiligen
Kommanditisten orientieren und dem anteiligen Verkehrswert der Beteiligung des Kom-
manditisten abzüglich des Nennwerts seiner Beteiligung entsprechen soll. Für die Zwe-
cke der Ermittlung des anteiligen Verkehrswertes der Beteiligung eines Kommanditisten
bleiben disquotale Einlagen in die Kapitalrücklage durch andere Kommanditisten, die
wirtschaftlich allein dem jeweils einlegendenden Kommanditisten zustehen sollen, un-
beachtlich. Die Höhe des Agios soll vor Beitritt eines Kommanditisten von der Gesell-
schafterversammlung festgelegt werden. Die Parteien sind sich einig, dass das von den
Gründungskommanditisten zu leistende Agio jeweils EUR 14.000 (in Worten:
vierzehntausend Euro) betragen soll. Das Agio ist dem gesamthänderisch gebundenen
Rücklagenkonto der Gesellschaft gutzuschreiben. Das Agio ist zahlbar, sobald und
soweit die Geschäftsführung der Gesellschaft die Zahlung einfordert, spätestens jedoch
in voller Höhe zu Beginn des dritten Geschäftsjahres nach Beitritt des jeweiligen
Kommanditisten, ohne dass es insoweit einer ausdrücklichen Einforderung durch die
Geschäftsführung bedarf. Das Agio der Gründungskommanditisten ist sofort fällig und
zahlbar bereits vollständig erbracht.
5. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist am Festkapital und am Gesellschaftsver-
mögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

§ 4

Gesellschafterkonten

1. Die Gesellschaft führt für jeden Kommanditisten ein Kapitalkonto, ein Rücklagenkonto, ein Darlehenskonto sowie ein Verlustvortragkonto. Ferner führt die Gesellschaft ein gesamthänderisch gebundenes Rücklagenkonto.
2. Auf dem Kapitalkonto eines jeden Kommanditisten wird dessen Kapitalanteil gebucht. Das Kapitalkonto gibt die Höhe der Beteiligung eines Kommanditisten am Festkapital ~~und am Vermögen der Gesellschaft~~ wieder und ist maßgeblich für das Stimmrecht. Für die Höhe der Beteiligung eines Kommanditisten am Vermögen der Gesellschaft, am Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag sowie für die Bemessung des Abfindungsguthabens gelten darüber hinaus auch die Vorschriften gemäß §§ 14 und 21. Die Kapitalkonten sind unverzinslich.
~~Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag, das Stimmrecht und die Bemessung des Abfindungsguthabens. Die Kapitalkonten sind unverzinslich.~~
3. Auf dem Rücklagenkonto eines jeden Kommanditisten werden die anteilig auf seine Beteiligung am Festkapital entfallenden durch Gesellschafterbeschluss gebildeten Kapital- und Gewinnrücklagen sowie die von ihm individuell getätigten Einlagen, insbesondere in Übereinstimmung mit § 14, und sonstigen Zuzahlungen gebucht. Die sind unverzinslich.
4. Auf dem Darlehenskonto eines jeden Kommanditisten werden die entnahmefähigen Gewinnanteile gemäß § 14, Entnahmen, Zinsen, der Ausgaben- und Aufwendungsersatz sowie der sonstige im Rahmen des Gesellschaftsvertrags getätigte Zahlungsverkehr zwischen der Gesellschaft und dem jeweiligen Kommanditisten gebucht. Die Darlehenskonten sind, im Soll und Haben jeweils nach der Staffelmethode mit 3 Prozentpunkten über dem für das betreffende Geschäftsjahr geltenden Basiszinssatz (§ 247 BGB) *per annum*, mindestens aber mit einem Zinssatz von 2% *per annum*, zu verzinsen. Zinsen gelten im Verhältnis der Gesellschafter zueinander als Aufwand bzw. Ertrag und werden zum Schluss eines Geschäftsjahres gutgeschrieben und ab dem Folgejahr wieder verzinst.
5. Auf dem Verlustvortragkonto eines jeden Kommanditisten werden die diesen Kommanditisten betreffenden Verlustanteile unter Beachtung von § 14 gebucht. Die Kommanditisten sind ~~nicht verpflichtet, zum Ende eines jeden Geschäftsjahres zum Ausgleich ihres jeweiligen Verlustvortragkontos Einzahlungen zu leisten. Künftige Gewinnanteile eines Kommanditisten sind zunächst zur Auffüllung seines Verlustvortragkontos zu verwenden~~verpflichtet. Die Verlustvortragkonten sind unverzinslich.
6. Auf dem gesamthänderisch gebundenen Rücklagenkonto werden die von der Gesellschafterversammlung festgesetzten und von den Kommanditisten zahlbaren Agios sowie sonstige Zuzahlungen der Kommanditisten gebucht. An dem gesamthänderisch gebundenen Rücklagenkonto sind die Kommanditisten stets im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile beteiligt. Das gesamthänderisch gebundene Rücklagenkonto ist unverzinslich. Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75% der vorhandenen Stimmen beschließen, dass ein Guthaben auf dem gesamthänderisch gebundenen Rücklagenkonto ganz oder teilweise aufgelöst und auf die den jeweiligen Kommanditisten zugewiesenen Darlehenskonten umgebucht wird, soweit es nicht zum Ausgleich von Verlustvorträgen auf den jeweiligen Kommanditisten zugewiesenen Verlustvortragkonten benötigt wird.
7. Für die persönlich haftende Gesellschafterin wird lediglich ein Darlehenskonto geführt, auf dem die Haftungs- und Tätigkeitsvergütung gemäß § 7 dieses Gesellschaftsvertrages gutgeschrieben wird und über das der sonstige im Rahmen des Gesellschaftsvertrages getätigte Zahlungsverkehr zwischen der Gesellschaft und der persönlich haftenden Gesellschafterin abgewickelt wird. Das Darlehenskonto der persönlich haftenden Gesellschafterin ist nach Maßgabe des vorstehenden Abs. 4 S. 2 und 3 zu verzinsen.

II. Organe der Gesellschaft

§ 5 **Geschäftsführung und Vertretung** **durch die persönlich haftende Gesellschafterin**

4. Zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ist ~~–~~ vorbehaltlich § 6 dieses Gesellschaftsvertrages ~~–~~ die persönlich haftende Gesellschafterin berechtigt und ver~~–~~pflichtet. Sie kann im Rahmen ihrer Geschäftsführungsbefugnis ~~–~~ vorbehaltlich der nachfolgenden Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ~~–~~ alle Handlungen
1. vor- nehmen, die der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft mit sich bringt und die zur Errei~~–~~chung des Gesellschaftszwecks der Gesellschaft erforderlich erscheinen. Sie hat die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu führen.
2. Die persönlich haftende Gesellschafterin handelt wiederum durch ihre Geschäftsfüh~~–~~rer¹. Die persönlich haftende Gesellschafterin und ihre Geschäftsführer sind für Rechts~~–~~geschäfte zwischen der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
3. Die persönlich haftende Gesellschafterin darf die in § 10 Abs. 9 genannten Rechtsge~~–~~schäfte und Maßnahmen nur mit vorheriger Zustimmung der Gesellschafterversamm~~–~~lung vornehmen. Sonstige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen, die über den gewöhnli~~–~~chen Geschäftsbetrieb hinausgehen, darf die persönlich haftende Gesellschafterin nur mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats vornehmen. Als Rechtsgeschäfte oder Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, gelten insbe~~–~~sondere die folgenden Rechtsgeschäfte und Maßnahmen, soweit diese nicht bereits in dem von der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft beschlossenen Wirtschafts~~–~~plan nach Gegenstand und Betrag enthalten sind:
- (a) Aufnahme von neuen und Aufgabe bestehender Geschäftszweige;
 - (b) Abschluss von Kooperations- oder Joint Venture-Verträgen;
 - (c) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksglei~~–~~chen Rechten, sonstige Verfügungen über Grundstücke und grundstücksglei~~–~~che Rechte sowie die Verpflichtung zur Vornahme solcher Rechtsgeschäfte;
 - (d) Rechtsgeschäfte und Maßnahmen, die Zahlungsverpflichtungen oder Haf~~–~~tungsrisiken für die Gesellschaft im Einzelfall in Höhe von mehr als EUR 50.000 (in Worten: fünfzigtausend Euro) oder in Summe in Höhe von mehr als EUR 100.000 (in Worten: einhunderttausend Euro) auslösen oder einen entsprechenden Gegenstandswert haben;
 - (e) Aufnahme von Krediten und sonstigem Fremdkapital, die im Einzelfall einen Betrag in Höhe von EUR 20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro) oder in Summe einen Betrag in Höhe von EUR 50.000 (in Worten: fünfzigtausend Euro) überschreiten;
 - (f) Übernahme von Bürgschafts- und Garantieverpflichtungen, Schuldbeitritten, Patronatserklärungen oder anderen Haftungen für Verbindlichkeiten Dritter;
 - (g) Abschluss oder Änderung von Arbeitsverträgen, sofern im Einzelfall ein Ent~~–~~gelt von mehr als EUR 75.000 (in Worten: fünfundsiebzigtausend Euro) *per*

¹ Im Interesse der besseren Lesbarkeit wird nicht ausdrücklich in geschlechtsspezifische Personenbezeichnungen differenziert. Die gewählte männliche Form schließt eine adäquate weibliche Form gleichberechtigt ein.

~~(g)~~ annum vereinbart wird oder in denen eine längere Kündigungsfrist als sechs
(6) Monate vorgesehen ist;

(h) Gewährung von Tantiemen in Höhe von mehr als EUR 10.000 (in Worten: zehntausend Euro) an Arbeitnehmer der Gesellschaft;

(i) Abschluss, Änderung und Beendigung von Betriebsvereinbarungen und Haustarifverträgen und sämtliche Maßnahmen, die eine Tarifgebundenheit der Gesellschaft herbeiführen, ändern oder beenden, sowie die Erteilung, Än-
derung und Beendigung von Gesamtzusagen;

~~(j)~~ ~~(j)~~ Erteilung und Widerruf von Prokuren und Handlungsvollmachten;

~~Im Interesse der besseren Lesbarkeit wird nicht ausdrücklich in geschlechtsspezifische Personenbezeichnungen differenziert. Die gewählte männliche Form schließt eine adäquate weibliche Form gleichberechtigt ein.~~

(k) Abschluss, Änderung, Kündigung und Aufhebung von Miet-, Pacht-, Leasing-
und Dienstleistungs- oder sonstigen Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als fünf (5) Jahren oder einem jährlichen Aufwand für die Gesellschaft in Höhe von mehr als EUR 20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro);

~~(l)~~ ~~(l)~~ Verträge mit Gesellschaftern oder mit den Geschäftsführern der persönlich haftenden Gesellschafterin oder Angehörigen der vorgenannten Personen i.S.d. § 15 Abgabenordnung (AO) oder mit Gesellschaften, an denen Gesell-
schafter oder die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin oder Angehörige der vorgenannten Personen i.S.d. § 15 AO zu mehr als 10% unmittelbar oder mittelbar am Kapital oder am Stimmrecht beteiligt sind;

(m) Einleitung von Rechtsstreitigkeiten und prozessbeendenden Handlungen und Erklärungen sowie die Stundung und der Erlass von Forderungen, sofern der Wert der Maßnahme im Einzelfall einen Betrag in Höhe von EUR 5.000 (in Worten: fünftausend Euro) überschreitet;

(n) alle Maßnahmen, für die sich der Aufsichtsrat die Zustimmung durch einen zu fassenden Aufsichtsratsbeschluss ausdrücklich vorbehält.

4. Jedem Kommanditisten steht ein Auskunfts- und Einsichtsrecht entsprechend § 51a GmbHG zu.

~~5. Das Widerspruchsrecht der Kommanditisten nach § 164 HGB wird durch die vorstehenden Regelungen ersetzt.~~

28

§ 6 Geschäftsführung und Vertretung durch den Aufsichtsrat

1. Die Gesellschafterrechte aus den der Gesellschaft zustehenden Geschäftsanteilen an der persönlich haftenden Gesellschafterin werden, soweit in diesem Gesellschaftsver-
trag nicht abweichend geregelt, vom Aufsichtsrat nach Maßgabe der folgenden Bestim-
mungen ausgeübt. Dies gilt insbesondere für die folgenden Rechtsgeschäfte und Maß-
nahmen:

(a) Änderung des Gesellschaftsvertrages der persönlich haftenden Gesellschaf-
terin, insbesondere Änderungen des Unternehmensgegenstandes, Kapitaler-

höhungen und -herabsetzungen;

- (b) Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern der persönlich haftenden Gesellschafterin sowie sonstigen zwischen der persönlich haftenden Gesellschafterin und einem ihrer Geschäftsführer geschlossenen Vereinbarungen;
- (c) Entlastung der Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin;
- (d) Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen der Gesellschaft gegenüber einem Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin;
- (e) Erteilung von Weisungen an die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin;
- (f) Einräumung einer Alleingeschäftsführungs- und/oder -vertretungsbefugnis für einen Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin;
- (g) Feststellung des Jahresabschlusses und Beschlussfassung über die Gewinnverwendung der persönlich haftenden Gesellschafterin.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist verpflichtet, insoweit von ihrer Vertretungsbefugnis nur nach vorheriger Weisung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats Gebrauch zu machen.

- 2. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft kann mit einer Mehrheit von 75% der vorhandenen Stimmen eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin beschließen und darin einen Katalog weiterer Rechtsgeschäfte und Maßnahmen aufstellen, deren Vornahme durch die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft bedarf.
- 3. Für die Beschlussfassungen des Aufsichtsrats gelten die Bestimmungen gemäß nachfolgenden §§ 8 bis 10 dieses Gesellschaftsvertrages.

§ 7

Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin

- 1. Die persönlich haftende Gesellschafterin erhält für die Übernahme der Haftung und ihre Geschäftsführungstätigkeit unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft eine Vergütung in Höhe von EUR 3.000 (in Worten: dreitausend Euro) *per annum*.
- 2. Die persönlich haftende Gesellschaft erhält unabhängig von ihrer Haftungs- und Tätigkeitsvergütung nach vorstehendem Abs. 1 und unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft alle Auslagen erstattet, die direkt oder indirekt durch die Geschäftsführung veranlasst sind, insbesondere die Kosten ihrer Geschäftsführung zuzüglich etwaig anfallender Umsatzsteuer. Auf Verlangen der persönlich haftenden Gesellschafterin hat die Gesellschaft Vorschüsse auf die Auslagerstattung zu leisten.

§ 8

Aufsichtsrat der Gesellschaft

- 1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus mindestens drei (3) Mitgliedern und höchstens aus sechs (6) Mitgliedern besteht. Jeder Gründungskommanditist ist berechtigt, unter Einhaltung der kommunalrechtlichen Vorschriften jeweils eine (1) Person in den Aufsichtsrat zu entsenden. Bei der Ausübung der Entsendungsrechte durch die jeweiligen Gesellschafter sind die Vorgaben des § 108 Abs. 1 Nr. 6 GO NRW zu beach-

ten. Die Gesellschafterversammlung beschließt mit der Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen über eine etwaige Erweiterung des Aufsichtsrats. Etwaige weitere Aufsichtsratsmitglieder sind von der Gesellschafterversammlung mit der Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen zu wählen. Für jedes von einem Gründungskommanditisten entsandte Aufsichtsratsmitglied kann der jeweils entsendungsberechtigte Gründungskommanditist einen Stellvertreter bestimmen, der berechtigt ist, im Falle der zeitweiligen

2. Verhinderung des jeweils entsandten Aufsichtsratsmitglieds an Sitzungen des Aufsichtsrats teilzunehmen. Die Bestimmung erfolgt durch Erklärung gegenüber der Gesellschafterversammlung. Die Bestimmung eines Stellvertreters für ein Aufsichtsratsmitglied, das nicht von einem Gründungskommanditisten entsandt wird, erfolgt durch die Gesellschafterversammlung. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Stellvertreter werden längstens für die Zeit bis zur Beendigung der ordentlichen Gesellschafterversammlung bestellt, die über die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der jeweiligen Amtszeit beschließt. Dabei wird das Geschäftsjahr, in dem die jeweilige Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Eine Wiederwahl bzw. Wiederentsendung von Aufsichtsratsmitgliedern ist möglich.

3.
4.4. Nach Möglichkeit sollen die Kommanditisten Mitglieder ihrer Geschäftsführung in den Aufsichtsrat entsenden. In jedem Fall sollen die Aufsichtsratsmitglieder für das Amt als Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft und zur Erfüllung ihrer Aufgaben als Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft fachlich geeignet sein. Sind die Mitglieder des Aufsichtsrats Vertreter einer Gemeinde im Sinne des § 113 GO NRW, so haben sie die Interessen der jeweiligen Gemeinde zu verfolgen. Sie sind an die Beschlüsse des Rates dieser Gemeinde und seiner Ausschüsse sowie an die Weisungen des Rates dieser Gemeinde gebunden. Die Vertreter einer Gemeinde haben den Rat der von ihnen vertretenen Gemeinde über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Auskunftsgesuchen der von ihnen vertretenen Gemeinde haben sie zu entsprechen. Der Rat der jeweiligen Gemeinde entscheidet nach freiem Ermessen, welche Angelegenheiten ihm vorgelegt werden. Die Vorgaben der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere der §§ 113 Abs. 1, 108 Abs. 6 und 111 Abs. 2 GO NRW, sind jeweils zu beachten.

2-5. Ein Mitglied des Aufsichtsrats scheidet aus dem Aufsichtsrat aus,

- (a) wenn es sein Amt durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft, vertreten durch die Gesellschafterversammlung, niederlegt, wobei die Amtsniederlegung mit einer Frist von drei (3) Monaten zu erklären ist;
- (b) wenn es durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschafterversammlung von dem Kommanditisten abberufen wird, der das jeweilige Mitglied entsandt hat, was jederzeit ohne Angabe von Gründen möglich ist;
- (c) soweit es in den Diensten eines entsendungsberechtigten Kommanditisten steht, sobald es aus diesen Diensten ausscheidet;
- (d) wenn es verstirbt.

Im Falle des Ausscheidens eines Aufsichtsratsmitglieds ist der jeweils entsendungsberechtigte Kommanditist verpflichtet, unverzüglich als Ersatz für das ausgeschiedene Mitglied eine neue Person in den Aufsichtsrat zu entsenden. Im Falle des Ausscheidens eines von der Gesellschafterversammlung bestellten Aufsichtsratsmitglieds trifft dieselbe Verpflichtung die Gesellschafterversammlung. Die Abberufung eines Aufsichtsratsmitglieds ist nur in Verbindung mit der Entsendung bzw. Bestellung eines neuen Aufsichtsratsmitglieds zulässig.

3-6. Die Gründungskommanditisten bestimmen aus der Mitte des Aufsichtsrats durch Mehrheitsbeschluss den Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Die Gründungskommanditisten sind berechtigt, den von ihnen benannten Aufsichtsratsvorsitzenden durch Mehrheitsbeschluss jederzeit von seinen Pflichten als Aufsichtsratsvorsitzenden zu entbinden und einen neuen Vorsitzenden aus der Mitte des Aufsichtsrats zu benennen. Die Entbindung ist nur in Verbindung mit der Entsendung eines neuen Aufsichtsratsvorsitzenden zulässig. Die Entbindung und Neubestellung eines Aufsichtsratsvorsitzenden erfolgt jeweils durch schriftliche Mitteilung an die Gesellschafterversammlung und an den

~~7.~~ Aufsichtsrat. Der Aufsichtsratsvorsitzende scheidet aus ~~in seinem Amt als Aufsichtsrats-~~
vorsitzender aus, ohne dass es eines Beschlusses der Gründungskommanditisten be-
darf, wenn er nach Maßgabe des vorstehenden Abs. 3 aus dem Aufsichtsrat
ausscheidet. In diesem Fall sollen die Gründungskommanditisten schnellstmöglich eine
neue Person in den Aufsichtsrat entsenden, die als Aufsichtsratsvorsitzender fungieren
soll.

~~7.~~

~~8.~~ Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte mit einfacher Mehrheit der bestehenden Stim-
men den stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden. Der Aufsichtsrat ist berechtigt,
den aus seiner Mitte gewählten stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden jederzeit
aus seinem Amt als stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden zu entfernen. Die Ent-
fernung ~~ist nur in Verbindung mit der Neuwahl eines stellvertretenden~~
Aufsichtsratsvor-
sitzenden zulässig. Die Entfernung und Neubestellung eines
stellvertretenden Auf-
sichtsratsvorsitzenden ist der Gesellschafterversammlung
unverzüglich mitzuteilen. Der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende scheidet aus
seinem Amt als stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender aus, ohne dass es eines
Beschlusses des Aufsichtsrats be- darf, wenn er nach Maßgabe des vorstehenden Abs.
3 aus dem Aufsichtsrat ausschei- det. In diesem Fall soll der Aufsichtsrat
schnellstmöglich aus seiner Mitte einen neuen stellvertretenden Vorsitzenden des
Aufsichtsrats wählen.

~~9.~~ Bei der Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen wird der Aufsichtsrat vom
Aufsichtsratsvorsitzenden oder ~~–~~ bei dessen Verhinderung ~~–~~ vom stellvertretenden
Auf-
sichtsratsvorsitzenden vertreten.

~~4.~~

~~5-10.~~ Soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag ausdrücklich etwas anderes
bestimmen, finden die aktienrechtlichen Vorschriften betreffend den Aufsichtsrat sowie
§ 52 GmbHG weder unmittelbare noch entsprechende Anwendung.

§ 9

Zuständigkeit des Aufsichtsrats

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin in
allen Zweigen der Verwaltung zu überwachen und die ihm durch Gesellschaftsvertrag
oder Gesellschafterbeschluss übertragenen Aufgaben wahrzunehmen.
2. Der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat unterliegen insbesondere:
 - (a) die Beschlussgegenstände gemäß vorstehenden §§ 5 Abs. 3 und 6 Abs. 1
dieses Gesellschaftsvertrages;
 - (b) die Beschlussempfehlung für die Gesellschafterversammlung über die Ge-
nehmigung des Wirtschaftsplans gemäß § 12 dieses Gesellschaftsvertrages;
 - (c) die Beschlussempfehlung für die Gesellschafterversammlung über die Fest-
stellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung nach Prüfung
des von der persönlich haftenden Gesellschafterin aufgestellten Jahresab-
schlusses und Lageberichts der Gesellschaft sowie der Vorschlag zur Wahl
des Abschlussprüfers der Gesellschaft.
3. Der Aufsichtsrat erstellt darüber hinaus für die Gesellschafterversammlung Beschluss-
vorlagen über die Aufnahme weiterer Kommanditisten, ggf. auf Vorschlag der Ge-
schäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin, wobei er die Kommanditisten
im jeweiligen Einzelfall zur Stellungnahme auffordern wird, die der Aufsichtsrat in ange-
messener Weise in seine Entscheidung einfließen lassen wird.
- ~~4.~~ Die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin hat dem Aufsichtsrat
quartalsweise über die Angelegenheiten der Gesellschaft, insbesondere über die Um-
satzentwicklung, die Ertragslage, die Liquidität sowie weitere besondere Entwicklun-
gen, Bericht zu erstatten. Der Aufsichtsrat kann jederzeit über sämtliche Geschäftsfüh-
rungsangelegenheiten der Gesellschaft Berichterstattung von den Geschäftsführern der

4. persönlich haftenden Gesellschafterin verlangen und durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Gesellschaft einsehen.
5. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse zur Vorbereitung oder Ausführung seiner Beschlüsse bilden.

§ 10 **Innere Ordnung des Aufsichtsrats**

1. Der Aufsichtsrat tritt mindestens zweimal im Kalenderjahr, in der Regel aber viermal im Kalenderjahr, d.h. einmal im Quartal, zusammen. Der Aufsichtsrat ist einzuberufen, wenn es ein Aufsichtsratsmitglied, die persönlich haftende Gesellschafterin oder einer ihrer Geschäftsführer durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Aufsichtsratsvorsitzenden oder — bei dessen Verhinderung — dem stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden unter Angabe der Gründe verlangen.
2. Die Einberufung und Leitung einer Aufsichtsratssitzung obliegt dem Aufsichtsratsvorsitzenden oder — bei dessen Verhinderung — dem stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden. In dringenden Fällen kann jedes Aufsichtsratsmitglied eine Aufsichtsratssitzung einberufen. Die Einberufung erfolgt per E-Mail mit einer Einberufungsfrist von mindestens vierzehn (14) Kalendertagen unter Bekanntgabe von Ort, Datum, Zeit sowie der Tagesordnung. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einberufung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. Unterlagen, die zur Beschlussfassung vernünftigerweise notwendig sind, um den Aufsichtsratsmitgliedern die Beurteilung der jeweiligen Beschlussgegenstände zu ermöglichen, sollen rechtzeitig zur Vorbereitung der Aufsichtsratssitzung, mindestens jedoch vier (4) Arbeitstage vor dem Termin der Aufsichtsratssitzung, vorgelegt werden. In dringenden Fällen kann die Einberufungsfrist verkürzt und/oder eine Sitzung telefonisch einberufen werden.
3. Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Sitzungen können auf Vorschlag eines Mitglieds des Aufsichtsrats auch in Form von Videokonferenzen abgehalten werden, wenn der Aufsichtsrat sich mit einfacher Mehrheit der bestehenden Stimmen mit diesem Verfahren einverstanden erklärt. Die Aufsichtsratsmitglieder sollen grundsätzlich persönlich an Aufsichtsratssitzungen teilnehmen. Ist ein Aufsichtsratsmitglied verhindert, so ist eine Vertretung in einer Aufsichtsratssitzung oder in einer Beschlussfassung außerhalb einer Aufsichtsratssitzung entweder im Wege der schriftlichen Stimmabgabe des an der Teilnahme verhinderten Aufsichtsratsmitgliedes oder durch den nach § 8 Abs. 1 dieses Gesellschaftsvertrags jeweils bestimmten Stellvertreter zulässig. Die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin sind auf Verlangen des Aufsichtsratsvorsitzenden bzw. — bei dessen Verhinderung — des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden verpflichtet, den Aufsichtsratssitzungen beizuwohnen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder eingeladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung gemäß vorstehendem Abs. 3 selbst teilnimmt oder wirksam vertreten ist. Kann die Beschlussfähigkeit nicht hergestellt werden, ist eine neue Sitzung des Aufsichtsrats mit der gleichen Tagesordnung mit einer Einberufungsfrist von mindestens sieben (7) Kalendertagen einzuberufen, die unabhängig von der Zahl der teilnehmenden Aufsichtsratsmitglieder stets beschlussfähig ist. Auf diesen Umstand ist in der Einberufung der neuen Sitzung hinzuweisen. Für die Einberufung der neuen Sitzung gelten die Regelungen des vorstehenden Abs. 2 dieses § 10 im Übrigen entsprechend.
5. Außerhalb einer Sitzung können Beschlüsse des Aufsichtsrats auf Anordnung des Aufsichtsratsvorsitzenden oder — bei dessen Verhinderung — des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden auch schriftlich, per Telefax oder per E-Mail gefasst werden, sofern alle Aufsichtsratsmitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen und kein Aufsichtsratsmitglied diesem Verfahren widerspricht.

6. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse grundsätzlich ~~mit einfacher Stimmenmehrheit~~. Jedes Aufsichtsratsmitglied verfügt in Beschlussfassungen über eine (1) Stimme. Bei Stimmengleichheit ist die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden ausschlaggebend.
- ~~1.~~ Über Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Aufsichtsratsvorsitzenden ~~—~~ bzw. bei dessen Verhinderung im Rahmen der Aufsichtsratssitzung ~~—~~ von dessen Stellvertreter zu unterzeichnen ist. Jedem ~~Aufsichtsratsmitglied~~ ist unverzüglich eine Abschrift der Niederschrift bzw. der ~~schriftlichen~~ Beschlussfassung des Aufsichtsrats zu übermitteln, wobei die Wirksamkeit der ~~Be-~~schlussfassung nicht von der Einhaltung dieser Bestimmung abhängig ist. Die ~~Nieder-~~schrift gilt als genehmigt, sofern nicht innerhalb eines (1) Monats nach ihrem Zugang bei dem jeweiligen Aufsichtsratsmitglied beim Vorsitzenden des Aufsichtsrats schriftlich Widerspruch eingelegt worden ist.
7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten die im Zusammenhang mit ihrer Aufsichtsrats~~—~~tätigkeit angefallenen von ihnen verauslagten Aufwendungen, einschließlich der auf diese entfallende Umsatzsteuer, von der Gesellschaft erstattet. Die Gesellschafterver~~—~~sammlung kann mit Beschluss auf Vorschlag des Aufsichtsrats über eine Tätigkeitsver~~—~~gütung in Form eines Sitzungsgeldes für die Mitglieder des Aufsichtsrats entscheiden.
8. Die Gesellschafterversammlung kann mit einer Mehrheit von 75% der bestehenden Stimmen eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat beschließen, die auch einen Ka~~—~~talog von Maßnahmen und Beschlussgegenständen enthalten kann, die der Zustim~~—~~mung des Aufsichtsrats bedürfen. In jedem Fall obliegt der Gesellschafterversammlung die Beschlussfassung über die folgenden Beschlussgegenstände:
- (a) Abschluss, Aufhebung und Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der ~~§§~~ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
 - (b) Veräußerung des Unternehmens der Gesellschaft als Ganzes oder in wesent~~—~~lichen Teilen sowie Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Ge~~—~~sellschaften und Beteiligungen an Unternehmen und Gesellschaften,
 - (c) Genehmigung des Wirtschaftsplans, Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses der Gesellschaft, sowie
 - (d) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer der persönlich haftenden Ge~~—~~sellschafterin.

§ 11 Gesellschafterversammlung

- ~~1.~~ Beschlüsse der Gesellschafter werden grundsätzlich in Gesellschafterversammlungen gefasst. Gesellschafterversammlungen können auf Vorschlag eines Gesellschafters auch in Form von Videokonferenzen abgehalten werden, wenn die Gesellschafterver~~—~~sammlung sich mit einfacher Mehrheit der bestehenden Stimmen mit diesem Verfahren einverstanden erklärt. Der Aufsichtsrat bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterver~~—~~sammlung vor.
- ~~1.~~ 2. Für die Einberufung von Gesellschafterversammlungen gilt folgendes:
- (a) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet jährlich spätestens vier (4) Monate nach Abschluss der Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft statt.
 - (b) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind einzuberufen, wenn nach diesem Gesellschaftsvertrag oder den gesetzlichen Bestimmungen eine Beschlussfassung notwendig wird oder wenn Gesellschafter mit einer Beteili~~—~~gung von zumindest 25% am Festkapital der Gesellschaft dies verlangen.

~~(c)~~ Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt durch einen Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin mit einer Frist von vierzehn (14) Kalendertagen schriftlich, per Telefax oder per E-Mail unter Bekanntgabe von Ort, Datum, Zeit sowie der Tagesordnung. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einberufung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgerechnet. Unterlagen, die zur Beschlussfassung vernünftigerweise notwendig sind, um den Gesellschaftern die Beurteilung der jeweiligen Beschlussgegenstände zu ermöglichen, sollen rechtzeitig zur Vorbereitung der Gesellschafterversammlung, mindestens jedoch vier (4) Arbeitstage vor dem Termin der Gesellschafterversammlung, vorgelegt werden. In dringenden Fällen kann die Einberufungsfrist verkürzt werden.

~~(e)~~~~(d)~~ Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse fassen, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten sind und einer Beschlussfassung nicht widersprechen.

3. In der ordentlichen Gesellschafterversammlung soll Beschluss gefasst werden über:
 - (a) die Berichterstattung der persönlich haftenden Gesellschafterin über das abgeschlossene Geschäftsjahr;
 - (b) die Wahl des Abschlussprüfers der Gesellschaft;
 - (c) die Feststellung des Jahresabschlusses für das abgelaufene Geschäftsjahr;
 - (d) die Ergebnisverwendung; (unter Berücksichtigung der Regelungen in § 11 Abs. 8 und § 14);
 - (e) die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin.
4. Die Leitung der Gesellschafterversammlung obliegt der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin, im Falle ihrer Verhinderung dem an Lebensjahren ältesten anwesenden Vertreter der Gründungskommanditisten.
5. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn 75% des Festkapitals an der Beschlussfassung teilnehmen oder vertreten sind. Kann die Beschlussfähigkeit nicht hergestellt werden, ist eine neue Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung mit einer Einberufungsfrist von mindestens sieben (7) Kalendertagen einzuberufen, die unabhängig von der Zahl der teilnehmenden oder vertretenen Gesellschafter stets beschlussfähig ist. Auf diesen Umstand ist in der Einberufung hinzuweisen. Für die Einberufung der neuen Gesellschafterversammlung gelten die Regelungen des vorstehenden Abs. 2 dieses § 11 im Übrigen entsprechend.
6. In der Gesellschafterversammlung stimmen die Gesellschafter grundsätzlich persönlich bzw. durch die von ihnen bestimmten Vertreter ab. Die mit der Wahrnehmung der Gesellschafterrechte in Gesellschafterversammlungen beauftragten Vertreter werden von der Gesellschafterversammlung der jeweiligen Gesellschafter bestimmt. Bei der Bestimmung der Vertreter durch die jeweiligen Gesellschafter sind die Vorgaben des § 113 GO NRW zu beachten. Sind Gesellschafter an der Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung gehindert, so ist ein mit schriftlicher Vollmacht versehener Vertreter für sie berechtigt, an der Gesellschafterversammlung teilzunehmen und das Stimmrecht auszuüben. Die Vollmacht des Vertreters muss in Schriftform vor Eintritt in die Tagesordnung zu den Gesellschaftsunterlagen gegeben werden.
7. Soweit nicht dieser Gesellschaftsvertrag oder zwingendes Recht etwas anders vorschreiben, werden Gesellschafterbeschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Je 1,00 Euro der Beteiligung eines Gesellschafters am Festkapital der Gesellschaft vermittelt eine (1) Stimme.
8. Einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen bedarf die Beschlussfassung über:
 - (a) Änderung der Vorschriften über die Rücklagenbildung und Erweiterung oder

Änderung der Entnahmemöglichkeiten, wobei diese Änderungen, soweit individuell einem Kommanditisten wirtschaftlich zugewiesene Einlagen betroffen sind, stets der Zustimmung dieses Kommanditisten bedürfen.

- (b) die Zustimmung zur Verfügung über Gesellschaftsanteile,
 - (c) die Aufnahme und den Ausschluss von Gesellschaftern,
 - (d) die Auflösung bzw. Fortsetzung der Gesellschaft,
 - (e) Änderungen des Gesellschaftsvertrages, insbesondere Erhöhung oder Herabsetzung des Gesellschaftskapitals und damit der Kapitalanteile der einzelnen Gesellschafter, wobei Änderungen des Gesellschaftsvertrages, soweit individuell einem Kommanditisten wirtschaftlich zugewiesene Einlagen und die damit im Zusammenhang stehende Ergebnisverwendung betroffen sind, stets der Zustimmung dieses Kommanditisten bedürfen,
 - (f) die Umwandlung der Gesellschaft,
 - (g) die Übertragung von Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung auf den Aufsichtsrat.
9. Beschlüsse der Gesellschafter können auch schriftlich, per Telefax oder per E-Mail im Umlaufverfahren gefasst werden, sofern alle Gesellschafter an der Beschlussfassung teilnehmen und kein Gesellschafter diesem Verfahren widerspricht.
10. Über jede Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die, soweit ein Gesellschafterbeschluss nicht im Umlaufverfahren gefasst wurde, vom Versammlungsleiter zu unterschreiben ist. Die Niederschrift ist sodann allen Gesellschaftern unverzüglich zu übermitteln. Der Inhalt der Niederschrift gilt als anerkannt, wenn die Fehlerhaftigkeit der Niederschrift oder die Unwirksamkeit des Gesellschafterbeschlusses nicht nach Maßgabe des nachstehenden Abs. 11 dieses § 11 geltend gemacht werden.
11. Die Fehlerhaftigkeit der Niederschrift oder die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann von jedem Gesellschafter innerhalb von zwei (2) Monaten nach Zugang der Niederschrift beim jeweiligen Gesellschafter – bzw. wenn die Beschlussfassung im Umlaufverfahren erfolgt ist, nach der Beschlussfassung – durch Erhebung einer Klage gegen die Gesellschaft angefochten werden.

III.

Rechnungslegung, Gewinnverteilung und Entnahmen

§ 12 Wirtschaftsplan

- ~~1.~~ Die persönlich haftende Gesellschafterin hat für jedes Geschäftsjahr der Gesellschaft so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan aufzustellen, dass die Gesellschafterversammlung spätestens einen (1) Monat vor Beginn des nächsten Geschäftsjahres ihre Zustimmung gemäß § 10 Abs. 9 lit. c dieses Gesellschaftsvertrages erteilen kann. Der Wirtschaftsplan umfasst die Bilanz-, Ergebnis-, Investitions- und Finanzplanung sowie die Personalplanung der Gesellschaft und ist in der Weise aufzustellen, dass sämtliche kommunalrechtlichen Anforderungen, insbesondere die §§ 14-18 der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (*EigVO NRW*), erfüllt werden.
- 2-12. Die persönlich haftende Gesellschafterin unterrichtet den Aufsichtsrat laufend schriftlich über die Entwicklung des Geschäftsjahres. Zeichnet sich eine erhebliche Verschlechterung der Erfolgslage der Gesellschaft gegenüber dem Wirtschaftsplan ab,

hat die persönlich haftende Ge- sellschafterin den Aufsichtsrat ~~hierüber unverzüglich~~ schriftlich zu unterrichten.

- ~~3-13.~~ Der Wirtschaftsführung der Gesellschaft ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen, die dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu geben ist.

§ 13 Jahresabschluss

1. Die persönlich haftende Gesellschafterin hat in den ersten drei (3) Monaten eines jeden Geschäftsjahres für das vorangegangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss, ~~bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung nebst Anhang,~~ sowie entsprechend den Regelungen des nachfolgenden Abs. 2 – den Lagebericht oder einen Geschäftsbericht aufzustellen und dem Aufsichtsrat unverzüglich vorzulegen.
- ~~2. Aufstellung und Prüfung erfolgen nach den für die Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches. Im Lagebericht oder im Zusammenhang damit ist auch zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen sowie auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Die Gesellschaft weist im Anhang zum Jahresabschluss die Angaben zu gewährten Gesamtbezügen, Bezügen und sonstigen Leistungen gemäß § 108 Abs. 1 S. 1 Nr. 9 GO NRW in der jeweils gültigen Fassung sowohl personengruppenbezogen als auch individualisiert aus. Bei dem Prüfverfahren sind alle gesetzlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).~~
2. Der Der Jahresabschluss ist nach Maßgabe der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen; soweit die Angaben nach § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB nicht aufgrund größenabhängiger Erleichterungen entfallen, ist § 286 Abs. 4 HGB nicht anzuwenden. Die größenabhängigen Erleichterungen für Kleinstkapitalgesellschaften und für kleine Kapitalgesellschaften dürfen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht in Anspruch genommen werden; eine Verpflichtung zur Aufstellung eines Lageberichtes ergibt sich hieraus jedoch nicht. Soweit die Geschäftsführung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches verpflichtet ist, einen Lagebericht aufzustellen, wird darin zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen. Soweit nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches keine Verpflichtung besteht, einen Lagebericht aufzustellen, hat die Geschäftsführung zum Zwecke der internen Berichterstattung zusammen mit dem Jahresabschluss einen Geschäftsbericht aufzustellen; im Geschäftsbericht sind der Geschäftsverlauf einschließlich der Geschäftsergebnisse und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; ferner ist die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zu beurteilen und zu erläutern. Adressat des Geschäftsberichts sind der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung. Soweit der Jahresabschluss und der Lagebericht nicht nach § 316 Abs. 1 HGB oder aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften durch einen Abschlussprüfer zu prüfen ist, kann auf Wunsch des Aufsichtsrates freiwillig eine Prüfung des Jahresabschlusses vorgenommen werden. Hat für zwei aufeinander folgende Geschäftsjahre keine Jahresabschlussprüfung stattgefunden, muss der

Jahresabschluss des darauffolgenden (dritten) Geschäftsjahres zwingend durch einen Abschlussprüfer geprüft werden. Bei jedem Prüfverfahren sind alle gesetzlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).
3. Im Falle einer erfolgten Prüfung des Jahresabschlusses ist der Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres vorzulegen. Im Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des gegebenenfalls aufzustellenden Lageberichtes ist darauf einzugehen, ob das von den beteiligten Gemeinden zur Verfügung gestellte Eigenkapital angemessen verzinst wird. Der Geschäftsfüh-

~~Gesellschaftsvertrag der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG~~
rung ist vor der Zuleitung ~~Gelegenheit~~ zur Stellungnahme zu geben. ~~Den Dezember 2021~~
~~prüfungsämtern~~ der mittelbar an der Gesellschaft in dem in § 53 HGrG bezeichneten
Umfang beteiligten Gemeinden stehen die Befugnisse aus § 54 HGrG zu.

4. Der Aufsichtsrat leitet die vorstehenden Unterlagen nach Prüfung unverzüglich an die Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses weiter.
5. Jeder Gesellschafter erhält ein Exemplar des aufgestellten Jahresabschlusses mit den erforderlichen Erläuterungen.

§ 14 Ergebnisverwendung

1. An einem nach Zahlung der Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin verbleibenden Gewinn oder Verlust nehmen die Kommanditisten vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile teil, ~~soweit nicht eine andere Verteilung des Gewinns beschlossen wird.~~
2. ~~In der Gesellschaft sind die Sparten „Gesellschafter-Support“, „Ladepunkte Beckum“, „Ladepunkte Soest“ und „Ladepunkte Arnsberg“ gebildet. Die Sparte „Ladepunkte Beckum“ umfasst alle Aktivitäten im Zusammenhang mit den von der Kommanditistin Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG in die Gesellschaft eingebrachten Ladepunkten für elektrisch angetriebene Fahrzeuge. Die Sparte „Ladepunkte Soest“ umfasst alle Aktivitäten im Zusammenhang mit den von der Kommanditistin Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung in die Gesellschaft eingebrachten Ladepunkten für elektrisch angetriebene Fahrzeuge. Die Sparte „Ladepunkte Arnsberg“ umfasst alle Aktivitäten im Zusammenhang mit den von der Kommanditistin Stadtwerke Arnsberg GmbH in die Gesellschaft eingebrachten Ladepunkten für elektrisch angetriebene Fahrzeuge. Die Sparte „Gesellschafter-Support“ umfasst sämtliche übrigen Aktivitäten der Gesellschaft.~~
3. ~~Die Gesellschafter sind sich einig, dass ausschließlich die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG mit dem von ihr gehaltenen Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) wirtschaftlich an der Sparte „Ladepunkte Beckum“ beteiligt ist und Gewinn bzw. Verlust aus dieser Sparte allein der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG zugutekommen bzw. allein von ihr zu tragen sind. Die Gesellschafter sind sich weiterhin einig, dass ausschließlich die Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem von ihr gehaltenen Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) wirtschaftlich an der Sparte „Ladepunkte Soest“ beteiligt ist und Gewinn bzw. Verlust aus dieser Sparte allein der Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung zugutekommen bzw. allein von ihr zu tragen sind. Die Gesellschafter sind sich ebenso einig, dass ausschließlich die Stadtwerke Arnsberg GmbH mit dem von ihr gehaltenen Festkapitalanteil (Kommanditeinlage) wirtschaftlich an der Sparte „Ladepunkte Arnsberg“ beteiligt ist und Gewinn bzw. Verlust aus dieser Sparte allein der Stadtwerke Arnsberg GmbH zugutekommen bzw. allein von ihr zu tragen sind. Die Sparte „Gesellschafter-Support“ und deren Gewinn bzw. Verlust werden den Kommanditisten wirtschaftlich entsprechend ihrer jeweiligen Festkapitalanteile (Kommanditeinlagen) zugerechnet.~~
4. ~~Die Gesellschaft erstellt vor Aufstellung des Jahresabschlusses für jedes Geschäftsjahr zusätzlich zu den gesetzlich und durch diesen Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Jahresabschlüssen jeweils einen Spartenabschluss für die Sparten „Ladepunkte Beckum“, „Ladepunkte Soest“, „Ladepunkte Arnsberg“ und „Gesellschafter-Support“. Jeder Spartenabschluss ist nach handelsrechtlichen Maßstäben gemäß §§ 238 ff. HGB und unter Berücksichtigung von § 13 des Gesellschaftsvertrages aufzustellen und umfasst eine Bilanz und eine Gewinn- und Verlustrechnung. Anhang und Lagebericht werden nicht erstellt.~~
5. ~~Soweit der Spartenabschluss „Gesellschafter-Support“ einen Jahresfehlbetrag ausweist, ist dieser Jahresfehlbetrag anteilig von den Kommanditisten nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Festkapital der Gesellschaft auszugleichen. Ein Ausgleich kann~~

~~Gesellschaftsvertrag der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG~~
~~entweder durch die Umbuchung entsprechender Jahresüberschüsse aus den jeweiligen~~
~~anderen Sparten der Gesellschaft oder in bar erfolgen. Sodann ist ein sich aus den~~
~~Spartenabschlüssen „Ladepunkte Beckum“, „Ladepunkte Soest“ und „Ladepunkte~~
~~Arnsberg“ ergebender Jahresüberschuss an die jeweiligen einlegenden Kommanditisten~~
~~abzuführen bzw. ein sich aus den Spartenabschlüssen „Ladepunkte Beckum“, „Ladepunkte~~
~~Soest“ und „Ladepunkte Arnsberg“ ergebender Fehlbetrag von den jeweiligen~~
~~einlegenden Kommanditisten auszugleichen. Die Kostenzuordnung erfolgt nach dem~~
~~Prinzip der Verursachung; dabei gilt das Primat der direkten Zuordnung. Sollte eine~~
~~direkte Zuordnung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein,~~
~~so ist eine sachgerechte Kostenschlüsselung vorzunehmen.~~

- ~~2.6.~~ Aus der fehlenden Beteiligung der persönlich haftenden Gesellschafterin am Verlust der Gesellschaft ergibt sich weder eine Freistellungspflicht der Kommanditisten gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin noch eine Nachschusspflicht der Kommanditisten. § 14 Abs. 5 bleibt unberührt.

§ 15 Entnahmen

1. Entnahmen der persönlich haftenden Gesellschafterin aus dem Guthaben auf dem ihr gemäß § 4 Abs. 7 dieses Gesellschaftsvertrages zugewiesenen Darlehenskonto sind jederzeit zulässig.
2. Entnahmen von den jeweiligen Darlehenskonten der Kommanditisten sind nur zulässig, wenn
 - (a) auf dem jeweiligen Darlehenskonto durch die Entnahme kein negativer Saldo entsteht,
 - (b) die verbleibende Liquidität auf Ebene der Gesellschaft ausreicht, um auch Entnahmen der übrigen Kommanditisten im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile zueinander oder gemäß § 14 Abs. 5 bedienen zu können, und
 - (c) der Gesellschaft die zum Geschäftsbetrieb erforderliche und in den Wirtschaftsplänen niedergelegte Liquidität verbleibt.

§ 16 Steuerklausel

1. Erhöhungen oder Reduzierungen des Gewerbeertrags der Gesellschaft, welche auf Sonderbetriebseinnahmen oder Sonderbetriebsausgaben eines Kommanditisten oder auf steuerlichen Sonder- und/oder Ergänzungsbilanzen eines Kommanditisten oder auf ~~4.~~ Zurechnungen nach § 15 Abs. 1 Nr. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) beruhen, treffen im Innenverhältnis der Gesellschaft allein denjenigen Kommanditisten, welcher solche Erhöhungen oder Reduzierungen verursacht hat. Der verursachende Gesellschafter ist verpflichtet, die anderen Gesellschafter im Rahmen der Ergebnisverteilung so zu stellen, wie sie stünden, wenn die Belastungen nicht zu berücksichtigen wären. Sofern ein Ausgleich im Rahmen der Ergebnisverteilung nicht möglich ist, ist die Belastung oder Entlastung zwischen dem entsprechenden Gesellschafter und der Gesellschaft auszugleichen. Entsprechendes gilt, wenn Belastungen oder Entlastungen der Gesellschaft durch Gewerbesteuer ihre alleinige Ursache in Maßnahmen von mit einem Gesellschafter im Sinne von §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen haben, wobei die Belastung und Entlastung dem jeweiligen Gesellschafter zuzurechnen ist.
2. Die Berechnung von Be- und Entlastungen erfolgt auf der Basis der Beträge, die der Kommanditist der Gesellschaft gemeldet hat und die Eingang in die Gewerbesteuerer-

~~klärung der Gesellschaft gefunden haben. Müssen diese Beträge später Berichtigt werden, wird im Rahmen der nächsten Gewinn- und Verlustverteilung der dem Kommanditisten zugewiesene Ausgleich entsprechend korrigiert. Eine Verzinsung der Berichtigungsbeträge findet nicht statt.~~

- ~~3. Vorstehender Abs. 1 dieses § 16 ist auf die Erhöhung oder Reduzierung des Gewerbeertrags der Gesellschaft durch die Veräußerung eines Mitunternehmeranteils oder eines Teils eines Mitunternehmeranteils oder durch die Entnahme aus dem Sonderbetriebsvermögen bzw. durch Veräußerung von Sonderbetriebsvermögen durch einen Kommanditisten entsprechend anzuwenden.~~

IV.

Verfügungen über Gesellschaftsanteile, Dauer der Gesellschaft und Beendigung der Gesellschafterstellung

§ 17

Übertragung von Gesellschaftsanteilen

1. Die Abtretung von Gesellschaftsanteilen oder Teilen von Gesellschaftsanteilen sowie die Belastung von Gesellschaftsanteilen mit Rechten zugunsten Dritter, einschließlich der Abtretung des Gewinnbezugsrechtes, bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Gesellschaftsanteile oder Teile von Gesellschaftsanteilen dürfen nur an Stadtwerke oder an mit Stadtwerken nach §§ 15 ff. AktG verbundene Unternehmen abgetreten bzw. nur zu Gunsten von Stadtwerken oder mit Stadtwerken nach §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen belastet werden.
2. Die Zustimmung nach vorstehendem Abs. 1 dieses § 17 ist zu erteilen, wenn Gesellschaftsanteile oder Teile von solchen an einen Gesellschafter oder auf ein mit dem Gesellschafter nach §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen übertragen werden und die Übertragung der Anteile an den Erwerber unter Übernahme aller bestehenden Rechte und Pflichten erfolgt.

§ 18

Dauer der Gesellschaft, Kündigung

1. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.
2. Jeder Kommanditist ist berechtigt, die Gesellschaft mit einer Frist von zwölf (12) Monaten zum Ende eines jeweiligen Geschäftsjahres zu kündigen, frühestens jedoch zum Ablauf des auf das Geschäftsjahr seines Beitritts folgenden Geschäftsjahres. Die Kündigung ist durch eingeschriebenen Brief gegenüber der Gesellschaft zu erklären. Die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin ist verpflichtet, alle übrigen Gesellschafter unverzüglich von einer ausgesprochenen Kündigung zu unterrichten.

§ 19

Ausschluss eines Gesellschafters

1. Ein Gesellschafter kann von den übrigen Gesellschaftern mit sämtlichen Stimmen der übrigen Gesellschafter aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden, wenn in seiner Person ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 140, 133 HGB vorliegt. Bei der Abstimmung über den Ausschluss steht dem betroffenen Gesellschafter kein Stimmrecht zu.

2. Ein wichtiger Grund in der Person eines Gesellschafters ist insbesondere gegeben,
 - (a) wenn ein Gesellschafter wiederholt und in schwerwiegender Weise gegen eine Verpflichtung aus diesem Gesellschaftsvertrag verstößt;
 - (b) bei der Zwangsvollstreckung in dessen Gesellschaftsanteil und die damit verbundenen Rechte, sofern die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden wieder aufgehoben wird;
 - (c) bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen dieses Gesellschafters oder der Ablehnung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen dieses Gesellschafters mangels Masse.

3. Der Beschluss über den Ausschluss muss spätestens innerhalb von sechs (6) Monaten nach dem Zeitpunkt getroffen werden, in dem sämtliche Gesellschafter von dem Ausschlussgrund Kenntnis erlangt haben. Der Beschluss über den Ausschluss wird mit der Mitteilung an den betroffenen Gesellschafter durch die persönlich haftende Gesellschafterin unabhängig von einer Abfindungszahlung wirksam. Der Beschluss ist solange als wirksam zu behandeln, bis seine Unwirksamkeit rechtskräftig festgestellt ist.

§ 20

Ausscheiden eines Gesellschafters

Im Falle des Ausscheidens eines Gesellschafters gemäß der vorstehenden §§ 18 und 19 dieses Gesellschaftsvertrages wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.

§ 21

Berechnung und Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens

1. Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, so erhält er eine Abfindung in Höhe des nach Maßgabe dieses § 21 zu ermittelnden Abfindungswerts zum Stichtag bezogen auf seine Beteiligung am Festkapital der Gesellschaft. Der „**Stichtag**“ ist hierbei jeweils der mit dem Ausscheiden des betroffenen Gesellschafters zusammenfallende Bilanzstichtag, sonst der dem Ausscheiden vorangegangene letzte Bilanzstichtag der Gesellschaft.

2. Der Abfindungswert entspricht dem aus der Handelsbilanz der Gesellschaft abgeleiteten Buchwert des betroffenen Gesellschaftsanteils zum Stichtag, begrenzt durch deren Verkehrswert zum Stichtag. Für die Ermittlung des Buchwerts ist der Jahresabschluss der Gesellschaft auf den Stichtag maßgeblich. Der Buchwert des Gesellschaftsanteils entspricht dem Nennwert des Gesellschaftsanteils, gemindert um noch nicht geleistete Einlagen, zuzüglich des der prozentualen Beteiligung am Festkapital der Gesellschaft entsprechenden Anteils an offenen Rücklagen und einem Gewinnvortrag, abzüglich eventueller Verlustvträge. Am Ergebnis schwebender Geschäfte, die nach steuerlichen Vorschriften nicht bilanzierungspflichtig sind, nimmt der ausscheidende Gesellschafter nicht teil. Bei der Berechnung des Abfindungswerts unberücksichtigt bleiben stille Reserven, ein etwaiger Firmenwert oder Goodwill der Gesellschaft. Die wirtschaftliche Zuordnung der Sparten nach § 14 dieses Gesellschaftsvertrages ist im Rahmen des Abfindungswertes entsprechend zu berücksichtigen. Bei Ausscheiden der Stadtwerke Soest Gesellschaft mit beschränkter Haftung, der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG oder der Stadtwerke Arnsberg GmbH als Gesellschafterin der Gesellschaft ist die Gesellschaft auf Verlangen des ausscheidenden Gesellschafters hin verpflichtet, die von diesem Gesellschafter disquotale geleisteten Einlagen auf einen von dem Gesellschafter benannten Dritten für die Gesellschaft kostenneutral zu übertragen. Die Übertragung der disquotale geleisteten Einlage ist im Rahmen des Abfindungswertes

3. Der Buchwert ist für alle Parteien verbindlich von einer von der Industrie- und Handelskammer am Sitz der Gesellschaft zu benennenden anerkannten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach den Grundsätzen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) bzw. seines Nachfolgeinstituts zu ermitteln. Die Kosten des Wertgutachtens tragen die Gesellschaft und der ausscheidende Gesellschafter zu gleichen Teilen. Eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die zum Zeitpunkt des Ausscheidens des ausscheidenden Gesellschafters als Abschlussprüfer für die Gesellschaft oder den ausscheidenden Gesellschafter bestellt ist oder in den letzten fünf (5) Jahren vor diesem Zeitpunkt als solcher bestellt war oder die zum Zeitpunkt des Ausscheidens des ausscheidenden Gesellschafters in einem Beratungsverhältnis zu der Gesellschaft oder zu dem ausscheidenden Gesellschafter steht oder in den letzten fünf (5) Jahren vor diesem Zeitpunkt stand, darf nicht benannt werden.
4. Die Wertermittlung durch den Gutachter ist unter Ausschluss des Rechtsweges gültig, es sei denn, sie ist offenbar unbillig (§ 319 BGB).
5. Das Darlehenskonto des ausscheidenden Gesellschafters bleibt bei der Ermittlung des Abfindungsguthabens außer Betracht. Ein Guthaben auf dem Darlehenskonto ist dem Gesellschafter unverzüglich nach seinem Ausscheiden auszuführen, wobei ein Schuldsaldo zunächst mit der bzw. den ersten Rate(n) des Abfindungsguthabens verrechnet wird und im Übrigen vom ausscheidenden Gesellschafter auszugleichen ist.
6. Sofern die in diesem § 21 getroffenen Abfindungsregelungen ganz oder teilweise aufgrund eines groben Missverhältnisses zwischen dem nach Maßgabe dieses § 21 ermittelten Abfindungswert und dem Verkehrswert des betroffenen Gesellschaftsanteils von Anfang an unwirksam sind oder dieses grobe Missverhältnis als Folge der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft nachträglich entstanden ist und im Zeitpunkt des Ausscheidens des ausscheidenden Gesellschafters fortbesteht, haben die Gesellschafter eine dem Geist der in diesem Gesellschaftsvertrag vereinbarten Abfindungsregelung entsprechende wirksame Regelung zu treffen.
7. Das Abfindungsguthaben ist in drei (3) gleichen Jahresraten zu zahlen. Die erste Rate ist innerhalb von sechs (6) Monaten nach dem Ausscheiden fällig, die übrigen Raten zwölf (12) Monate und vierundzwanzig (24) Monate später. Sicherheitsleistung für die Abfindung kann nicht verlangt werden. Das Abfindungsguthaben ist nach der Staffelmethode mit 3 Prozentpunkten über dem für das betreffende Geschäftsjahr geltenden Basiszinssatz (§ 247 BGB) *per annum*, mindestens aber mit einem Zinssatz von 2% *per annum*, zu verzinsen. Die Zinsen werden jeweils am Jahresende ausgezahlt. Gerät die Gesellschaft mit einer Rate ganz oder teilweise länger als sechs (6) Monate in Verzug, ~~7.~~ ist der verbleibende Restbetrag sofort zur Auszahlung fällig. Die Gesellschaft ist jederzeit berechtigt, die Abfindung ganz oder teilweise vor Fälligkeit zu leisten.

§ 22 **Liquidation**

1. Im Falle der Auflösung der Gesellschaft wird die Liquidation durch die persönlich haftende Gesellschafterin durchgeführt, wenn nicht die Gesellschafterversammlung einen anderen Liquidator ernennt.
2. Für die Liquidationsgesellschaft gelten die Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages uneingeschränkt fort.
3. Der oder die Liquidator(en) können durch Beschluss des Aufsichtsrates von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

§ 23 **Gerichtsstand**

Ausschließlicher örtlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag ist der Sitz der Gesellschaft.

§ 24 **Gleichstellung von Frauen und Männern**

Die Gesellschafter wirken in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat darauf hin, dass in der Gesellschaft die Ziele des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (LGG) beachtet werden.

§ 25 **Schlussbestimmungen**

1. Änderungen dieses Gesellschaftsvertrags sind nur dann rechtswirksam, wenn sie formgerecht beschlossen werden oder schriftlich vereinbart sind. Mündliche Nebenabreden sind nicht erfolgt.
2. Als Erfüllungsort wird der Sitz der Gesellschaft vereinbart, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
3. Jeder Gesellschafter hat der Gesellschaft die Adresse anzugeben, unter der ihm gegenüber schriftliche Mitteilungen und Erklärungen aller Art abzugeben sind. Die Gesellschaft hat diese Adresse und jede Änderung jedem anderen Gesellschafter unverzüglich mitzuteilen. Schriftliche Mitteilungen und Erklärungen der Gesellschafter an Gesellschafter oder der Gesellschafter untereinander sind an die der Gesellschaft zuletzt nach vorstehendem Satz 1 angegebene Adresse zu richten.
4. Falls einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein sollten oder dieser Gesellschaftsvertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Gesellschafter diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken dieses Gesellschaftsvertrages werden die Gesellschafter diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Gesellschaftsvertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von Vornherein bedacht.

TOP Ö 7

*Gesellschaftsvertrag der Servicewerke GmbH
in der Fassung vom [Oktober] 2024*

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH

mit Sitz in Arnberg

in der Fassung
vom [Oktober] 2024

§ 1

Firma, Sitz und Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

Servicewerke Westfalen Verwaltungs-GmbH

2. Sitz der Gesellschaft ist Arnsberg.

Die Geschäftsräume der Gesellschaft befinden sich in

Niedereimerfeld 22, 59823 Arnsberg

3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, welches mit Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister beginnt und am 31. Dezember desselben Jahres endet.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die Übernahme der persönlichen Haftung und die Übernahme der Geschäftsführung als persönliche haftende Gesellschafterin der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG ohne das Recht und die Pflicht zur Erbringung einer Einlage.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen oder Beteiligungen an anderen Unternehmen zu erwerben.
3. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem Unternehmenszweck zu dienen geeignet sind.
4. Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu verfahren. Dabei ist die Gesellschaft so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird.

§ 3

Stammkapital

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000 (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro).
2. Es ist voll erbracht.
3. Sämtliche Geschäftsanteile der Gesellschaft werden von der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG mit Sitz in Lippetal übernommen.

§ 4 Geschäftsführung und Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer*. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
2. Die Gesellschafterversammlung kann durch Beschluss einem oder mehreren Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis erteilen.
3. Die Geschäftsführer der Gesellschaft sind für Rechtsgeschäfte zwischen der Gesellschaft und der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG mit Sitz in Arnsberg von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
4. Die Gesellschafterversammlung kann eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Gesellschaft beschließen, ändern oder aufheben, die insbesondere einen Katalog zustimmungspflichtiger Rechtsgeschäfte und Maßnahmen enthalten kann.
5. Jedem Kommanditisten stehen Auskunfts- und Einsichtsrechte nach Maßgabe des § 51a GmbHG zu.

§ 5 Gesellschafterversammlung

1. Beschlüsse der Gesellschafter werden grundsätzlich in Gesellschafterversammlungen gefasst. Die Einberufung von Gesellschafterversammlungen erfolgt unter Einhaltung einer Frist von vierzehn (14) Kalendertagen schriftlich oder in Textform unter Bekanntgabe der Tagesordnung. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einberufung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgerechnet. Unterlagen, die zur Beschlussfassung vernünftigerweise notwendig sind, um der Gesellschafterversammlung die Beurteilung der jeweiligen Beschlussgegenstände zu ermöglichen, sollen rechtzeitig zur Vorbereitung der Gesellschafterversammlung, mindestens jedoch vier (4) Arbeitstage vor dem Termin der Gesellschafterversammlung, vorgelegt werden. In dringenden Fällen kann die Einberufungsfrist verkürzt werden. Zur Einberufung von Gesellschafterversammlungen ist die Geschäftsführung berechtigt. Sie ist zur Einberufung einer Gesellschafterversammlung verpflichtet, wenn ein Kommanditist der Servicewerke Westfalen GmbH & Co. KG die Einberufung verlangt. Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse fassen, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten sind und einer Beschlussfassung nicht widersprechen.
2. Beschlüsse der Gesellschafter können auch schriftlich, per Telefax oder per E-Mail im Umlaufverfahren gefasst werden, sofern alle Gesellschafter an der Beschlussfassung teilnehmen und kein Gesellschafter diesem Verfahren widerspricht.
3. Über jede Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die, soweit ein Gesellschafterbeschluss nicht im Umlaufverfahren gefasst wurde, vom Versammlungsleiter zu unterschreiben ist. Die Niederschrift ist sodann unverzüglich allen Gesellschaftern zu übermitteln. Der Inhalt der Niederschrift gilt als anerkannt, wenn die Fehlerhaftigkeit der Niederschrift oder die Unwirksamkeit des Gesellschafterbeschlusses nicht nach Maßgabe des nachstehenden Abs. 4 dieses § 5 geltend gemacht wird.

* Im Interesse der besseren Lesbarkeit wird nicht ausdrücklich in geschlechtsspezifische Personenbezeichnungen differenziert. Die gewählte männliche Form schließt eine adäquate weibliche Form gleichberechtigt ein.

4. Die Fehlerhaftigkeit der Niederschrift oder die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann von jedem Gesellschafter innerhalb von zwei (2) Monaten nach Zugang der Niederschrift beim jeweiligen Gesellschafter – bzw. wenn die Beschlussfassung im Umlaufverfahren erfolgt ist, nach der Beschlussfassung – durch Erhebung einer Klage gegen die Gesellschaft angefochten werden.
5. Die Vorgaben der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere des § 113 Abs. 1 GO NRW, sind jeweils zu beachten.
6. Der Gesellschafterversammlung obliegt die Beschlussfassung über die folgenden Beschlussgegenstände:
 - (a) Abschluss, Aufhebung und Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
 - (b) Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
 - (c) Genehmigung des Wirtschaftsplans, Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses der Gesellschaft, sowie
 - (d) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin.

§ 6 Finanzplanung

Der Wirtschaftsführung der Gesellschaft ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen, die der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu geben ist.

§ 7 Jahresabschluss

1. Die Geschäftsführung hat in den ersten drei (3) Monaten eines jeden Geschäftsjahres für das vorangegangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss aufzustellen und der Gesellschafterversammlung vorzulegen.
2. ~~Aufstellung und Prüfung erfolgen nach den für die Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches. Im Lagebericht oder im Zusammenhang damit ist auch zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen sowie auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Die Gesellschaft weist im Anhang zum Jahresabschluss die Angaben zu gewährten Gesamtbezügen, Bezügen und sonstigen Leistungen gemäß § 108 Abs. 1 S. 1 Nr. 9 GO NRW – in der jeweils gültigen Fassung – sowohl personengruppenbezogen als auch individualisiert aus. Bei dem Prüfverfahren sind alle gesetzlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGFzG). Der Jahresabschluss ist nach Maßgabe der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen; soweit die Angaben nach § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB nicht aufgrund größenabhängiger Erleichterungen entfallen, ist § 286 Abs. 4 HGB nicht anzuwenden. Soweit die Geschäftsführung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches verpflichtet ist, einen Lagebericht aufzustellen, wird darin zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen. Soweit der Jahresabschluss und der Lagebericht nach § 316 Abs. 1 HGB oder aufgrund anderer~~

gesetzlicher Vorschriften durch einen Abschlussprüfer zu prüfen ist, sind alle gesetzlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).

3. Im Falle einer erfolgten Prüfung des Jahresabschlusses ist ~~Der~~ Prüfungsbericht ~~ist~~ der Gesellschafterversammlung innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres vorzulegen. Den Rechnungsprüfungsämtern der mittelbar an der Gesellschaft in dem in § 53 HGrG bezeichneten Umfang beteiligten Gemeinden stehen die Befugnisse aus § 54 HGrG zu.

§ 8 Dauer der Gesellschaft

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

§ 9 Liquidation

1. Im Falle der Auflösung der Gesellschaft wird die Liquidation durch die Geschäftsführung der Gesellschaft durchgeführt, wenn nicht die Gesellschafterversammlung andere Liquidatoren ernennt.
2. Für die Liquidationsgesellschaft gelten die Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages uneingeschränkt fort.
3. Der oder die Liquidator(en) können durch Beschluss der Gesellschafterversammlung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

§ 10 Gerichtsstand

Ausschließlicher örtlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag ist der Sitz der Gesellschaft.

§ 11 Gleichstellung von Frauen und Männern

Die Gesellschafter wirken in der Gesellschafterversammlung darauf hin, dass in der Gesellschaft die Ziele des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (LGG) beachtet werden.

§ 12 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Änderungen dieses Gesellschaftsvertrags sind nur dann rechtswirksam, wenn sie formgerecht beschlossen werden. Mündliche Nebenabreden sind nicht erfolgt.
2. Die Gründungskosten trägt die Gründerin. Die Kosten der wirtschaftlichen Neugründung trägt die Gesellschaft bis zu einem Betrag in Höhe von EUR 1.000 (in Worten: eintausend Euro).
3. Falls einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein sollten oder dieser Gesellschaftsvertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Gesellschafter diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken dieses Gesellschaftsvertrags werden die Gesellschafter diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Gesellschaftsvertrags vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von Vornherein bedacht.

* * *



Änderung der Verwaltungsgebührensatzung

Federführung: Fachbereich Innere Verwaltung

Beteiligungen: Büro des Bürgermeisters
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Sonnenburg | 02521 29-1010 | sonnenburg@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte 3. Änderung der Verwaltungsgebührensatzung wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Änderung der Verwaltungsgebührensatzung entstehen Kosten, die der laufenden Verwaltungstätigkeit zuzuordnen sind.

Finanzierung

Die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt sind im Haushaltsplanentwurf 2025 berücksichtigt.

Erläuterungen:

Mit der Verordnung zur Neuordnung des Allgemeinen Gebührentarifs vom 08.08.2023 wurde die bisherige Tarifstelle 4a.2 (Bescheinigung nach § 40 a. F. DSchG NRW bzw. § 36 n. F. DSchG NRW) gestrichen und wird nun zukünftig von der Tarifstelle 1.1 (Allgemeine Angelegenheiten) erfasst:

1.1.2 Bescheinigungen, Zweitschriften

Erteilung einer Bescheinigung oder Zweitschrift

Gebühr: Euro 20 bis 100

Die bisherigen, nach § 36 DSchG NRW erhobenen Gebühren orientierten sich am Umfang der zu bescheinigenden denkmalschutzrechtlichen Aufwendungen.

Die Gebühren nach der bisherigen Tarifstelle 4a.2 Allgemeiner Gebührentarif betragen

- 1 Prozent der bescheinigten Aufwendungen bis 250.000 Euro, jedoch mindestens 20 Euro pro ausgestellte Bescheinigung20,00 bis 2.500,00 Euro
- ggf. zuzüglich 0,5 v. H. der über 250.000 Euro bescheinigten Aufwendungen bis 500.000 Eurobis 3.750,00 Euro

- ggf. zuzüglich 0,25 v. H. der über 500.000 Euro bescheinigten Aufwendungen, jedoch insgesamt höchstens 25.000 Eurobis 25.000,00 Euro

Durch die Anpassung des Allgemeinen Gebührentarifs können aktuell nur Gebühren erhoben werden, die den tatsächlichen Aufwand, der für die Ausstellungen derartiger Bescheinigungen zu erbringen ist, nicht annähernd decken.

Gemäß § 2 Absatz 3 Gebührengesetz NRW können die Gemeinden und Gemeindeverbände bei Bedarf abweichend eigene Gebührenordnungen (Satzungen) mit anderen Gebührensätzen erlassen.

Die Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Beckum wird daher um die Gebührenposition „Gebühren für steuerliche Bescheinigungen gemäß § 36 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)“ ergänzt. Dabei werden die in der bisher gültigen Tarifstelle 4a.2 des Allgemeinen Gebührentarifs genannten Gebühren übernommen. Die Übernahme in die örtliche Verwaltungsgebührensatzung ist nach Mitteilung des Städte- und Gemeindebundes zulässig.

Anlage(n):

3. Änderung der Verwaltungsgebührensatzung

3. Änderung der Verwaltungsgebührensatzung

Vom _____

Präambel

Aufgrund der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit §§ 1, 2, 4 und 5 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen und § 2 Absatz 3 Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen hat der Rat der Stadt Beckum am _____ folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Beckum vom 5. Oktober 2017 wird wie folgt geändert:

Anlage zur Verwaltungsgebührensatzung

Leistungsbeschreibung	Gebühr
1 Vervielfältigungen a) Format DIN A4 ▪ für die ersten 10 Seiten je Seite ▪ ab der 11. Seite je Seite b) Format DIN A3 ▪ je Seite c) DIN A2 ▪ je Seite d) DIN A1 ▪ je Seite e) DIN A0 ▪ je Seite f) Sonderformat ▪ je angefangenem Quadratmeter Druckmedium	0,85 € 0,55 € 0,90 € 13,00 € 14,00 € 16,00 € 16,00 €
2 Digitale Bereitstellung von Daten ▪ je angefangene 30 Minuten, zuzüglich anfallender Datenträgerkosten	30,00 €
3 Akteneinsicht (ohne Ausleihe oder Fertigung von Auszügen) ▪ je angefangene 10 Minuten	11,00 €
4 Bereitstellung einer Bauakte in digitaler Form a) je Aktenband bis 100 Seiten b) je Aktenband mit mehr als 100 Seiten bis 300 Seiten c) je Aktenband mit mehr als 300 Seiten	60,00 € 80,00 € 100,00 €
5 Beglaubigungen von a) Unterschriften b) Zeugnissen, Abschriften, Auszügen, Ablichtungen, Zeichnungen, Plänen ▪ je Seite	3,50 € 4,50 €
6 Genehmigungen, Erlaubnisse, Bescheide, Ausnahmegewilligungen und Bescheinigungen et cetera ▪ je angefangene halbe Stunde	28,00 €

Leistungsbeschreibung	Gebühr
7 Gebühren für steuerliche Bescheinigungen gemäß § 36 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Prozent der bescheinigten Aufwendungen bis 250.000 Euro, jedoch mindestens 20 Euro pro ausgestellte Bescheinigung 	20,00 € bis 2.500,00 €
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. zuzüglich 0,5 Prozent der über 250.000 Euro bescheinigten Aufwendungen bis 500.000 Euro 	bis 3.750,00 €
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. zuzüglich 0,25 Prozent der über 500.000 Euro bescheinigten Aufwendungen, jedoch insgesamt höchstens 25.000 Euro 	bis 25.000,00 €
Sind die zu bescheinigenden Aufwendungen mehreren Eigentümern zuzurechnen, so ist die Gebühr zunächst für das gesamte Baudenkmal zu ermitteln und dann auf die Eigentümer nach ihrem Anteil an der Bescheinigungssumme zu verteilen.	
8 Erteilung von Vorrangseinräumungen und Löschungsbewilligungen, Freigabeerklärungen und sonstige Erklärungen für das Grundbuch	35,00 €
<ul style="list-style-type: none"> ▪ je angefangene halbe Stunde 	
9 Erteilung von Zweitausfertigungen	4,00 €
10 Ersatz für verlorene oder unbrauchbar gewordene Hundesteuermarken	4,70 €
11 Feststellungen aus Konten und Akten	28,00 €
<ul style="list-style-type: none"> ▪ je angefangene halbe Stunde 	
12 Auszug aus dem Kassenkonto	4,70 €
<ul style="list-style-type: none"> ▪ je Rechnungsjahr 	
13 Genehmigung und Überwachung von Arbeiten, die auf Rechnung Dritter von Unternehmen an Straßen, Plätzen, Kanälen und sonstigen Anlagen ausgeführt werden	28,00 €
<ul style="list-style-type: none"> ▪ je angefangene halbe Stunde 	
14 Durchführung von Trauungen an besonderen Trauorten	
a) Schmiede Galen	70,00 €
b) Stadtmuseum Beckum	70,00 €
c) Windmühle auf dem Höxberg	95,00 €
d) private oder privat angemietete Räume	350,00 €

Artikel 2

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Erlass der Richtlinie der Stadt Beckum über die Gewährung von Zuschüssen für Hof- und Fassadengestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen im Bereich der erweiterten Innenstadt Neubeckum

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Büro des Bürgermeisters
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Richtlinie der Stadt Beckum über die Gewährung von Zuschüssen für Hof- und Fassadengestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen im Bereich der erweiterten Innenstadt Neubeckum wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Die Gesamtkosten belaufen sich bei einer Inanspruchnahme in voller Höhe auf maximal 50.000 Euro. 50 Prozent dieser Kosten werden von den privaten Antragstellerinnen und Antragstellern übernommen. Die übrigen Kosten in Höhe von 25.000 Euro werden mit 60 Prozent aus Städtebaufördermitteln gefördert. Bei einer Zuwendung in Höhe von 15.000 Euro beträgt der städtische Eigenanteil 10.000 Euro.

Finanzierung

Für das Hof- und Fassadenprogramm sind bei dem Produktkonto 090101.531828/731828 – Weiterleitung Hof- und Fassadenprogramm – insgesamt 50.000 Euro für die Jahre 2024 bis 2027 veranschlagt.

Die Zuwendung des Landes Nordrhein-Westfalen für das Hof- und Fassadenprogramm ist unter dem Produktkonto 090101.414100/614100 – Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Land – in Höhe von insgesamt 15.000 Euro für die Jahre 2024 bis 2027 veranschlagt.

Erläuterungen:

Das aktuelle Hof- und Fassadenprogramm erweiterte Innenstadt Neubeckum wurde mit dem Antrag des Programmjahrs 2024 bewilligt und ist eine Fortsetzung aus der vorangegangenen Städtebauförderung aus dem Jahr 2022.

Um den Bereich sowohl im Neubeckumer Innenstadtbereich als auch in dem Bereich rund um die Hauptstraße weiter aufzuwerten, soll für die vorliegende Richtlinie der Geltungsbereich innerhalb der Gebietskulisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt Neubeckum (ISEK Neubeckum) ausgeweitet werden. Daher werden zusätzlich zum aktuellen Innenstadtbereich/Einkaufsbereich die wichtigen Erschließungsachsen für die Innenstadt Neubeckums aufgenommen.

Als Fördergegenstand sollen Werbeanlagen (Rückbau und Erneuerung) sowie die Beleuchtung der Fassaden aufgenommen werden. Für eine transparente Berechnung der Förderung soll im Gegensatz zur bestehenden Richtlinie die Förderung nach Flächengröße entfallen. Die Förderhöchstsumme von 6.000 Euro bei einer Förderung von maximal 50 Prozent der Gesamtkosten bleibt bestehen.

Die Betreuung erfolgt weiterhin über das Innenstadtmanagement Neubeckum, welches an das Büro Stadtraumkonzept GmbH aus Dortmund vergeben ist.

Die Verwaltung schlägt vor, den als Anlage zur Vorlage beigefügten Entwurf der Richtlinie Hof- und Fassadenprogramm erweiterte Innenstadt Neubeckum zu beschließen.

Anlage(n):

Richtlinie Hof- und Fassadenprogramm erweiterte Innenstadt Neubeckum.

Richtlinie der Stadt Beckum über die Gewährung von Zuschüssen für Hof- und Fassadengestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen im erweiterten Bereich der Innenstadt Neubeckum (Richtlinie Hof- und Fassadenprogramm erweiterte Innenstadt Neubeckum)

Inhaltsverzeichnis

Präambel	2
§ 1 Ziel und Zweck der Förderung	2
§ 2 Fördergebiet.....	2
§ 3 Antragsberechtigte.....	2
§ 4 Fördergegenstand	3
§ 5 Gestaltungsgrundsätze.....	4
§ 6 Höhe der Förderung.....	5
§ 7 Antragstellung, Verfahren und Auszahlung.....	6
§ 8 Auskunftspflicht	6
§ 9 Bewilligung und Zweckbindung	7
§ 10 Rechtsanspruch	7
§ 11 Ausnahmeregelung	7
§ 12 Datenschutz.....	7
§ 13 Inkrafttreten und Geltungsdauer.....	7

Präambel

Der Rat der Stadt Beckum hat am 29. November 2022 die Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen im Rahmen des Hof- und Fassadenprogrammes Innenstadt Neubeckum (Richtlinie „Hof- und Fassadenprogramm Innenstadt Neubeckum“) beschlossen.

In dem am 25. Juni 2020 vom Rat der Stadt Beckum beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Neubeckum ist als ein wesentliches Ziel die qualitative Aufwertung und Entwicklung des Stadtbildes genannt.

Hierzu ist für die Innenstadt Neubeckum unter anderem vorgesehen, Maßnahmen zur Fassadenverbesserung, Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie an Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken durchzuführen.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sollen durch ein Anreizprogramm zur Herrichtung ihrer Grundstücke mobilisiert und unterstützt werden.

Mit dieser Richtlinie der Stadt Beckum über die Gewährung von Zuschüssen für Hof- und Fassadengestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen im erweiterten Bereich der Innenstadt Neubeckum vom _____ soll die Aufwertung des Stadtbildes durch die Erhöhung des Budgets und die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs um weitere Innenstadtbereiche und Erschließungsstraßen fortgesetzt werden.

Das Hof- und Fassadenprogramm erweiterte Innenstadt Neubeckum wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen gefördert. Das Förderprogramm nach dieser Richtlinie endet am 31. Dezember 2028.

§ 1

Ziel und Zweck der Förderung

- (1) Die Stadt beabsichtigt, durch das Hof- und Fassadenprogramm das Erscheinungsbild der Innenstadt Neubeckum zu verbessern und gewährt einen finanziellen Zuschuss. Der Bund und das Land Nordrhein-Westfalen fördern solche Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung.
- (2) Mit der finanziellen Unterstützung soll die private Investitionsbereitschaft angeregt werden. Es geht hierbei um eine entscheidende stadtgestalterische Verbesserung im Erscheinungsbild sowie eine Attraktivitätssteigerung.
- (3) Dazu zählen zum Beispiel die Herrichtung von Hof- und Gartenflächen, die Beseitigung von Versiegelung, die Herstellung von Begrünung sowie die Herrichtung der Fassaden.

§ 2

Fördergebiet

Gefördert werden Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes. Das Fördergebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt.

§ 3

Antragsberechtigte

- (1) Antragsberechtigt sind nur Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken, die im Fördergebiet nach § 2 liegen.

- (2) Einrichtungen des Bundes, des Landes und kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.

§ 4

Fördergegenstand

Maßnahmen an Hof- und Gartenflächen, Fassaden, Giebeln und Dächern werden gefördert, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche des Fördergebietes nach § 2 aus sichtbar sind.

- a) Der Erhalt und die Verbesserung des Ortsbildes sind Grundlage einer Förderung.
- b) Gefördert werden die Kosten für Material, Arbeitslohn, Nebenkosten, wie fachliche Beratung und Bauleitung, Gerüste, vorbereitende Arbeiten, die im direkten Zusammenhang zur Maßnahme stehen, und Ähnliches.
- c) Für folgende Einzelmaßnahmen ist eine Förderung möglich, wobei die Gestaltungsgrundsätze nach § 5 zu beachten sind.

Hof- und Gartenflächen

Gefördert werden Maßnahmen mit dem Ziel einer verbesserten Gestaltung, der Entsiegelung von Flächen oder einer Begrünung.

Hierzu gehören insbesondere:

- a) Gärtnerische Gestaltungen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, zum Beispiel Anlegen von Spiel- und Wegeflächen, Anlegen von Gärten für Mieterinnen und Mietern und Pergolen.
- b) Gestalterische Anpassungsarbeiten zum öffentlichen Raum hin, zum Beispiel Anpflasterung und Abgrenzung durch Mauern.

Nicht gefördert werden:

- a) Künstlerische Einrichtungen und Anlagen, wie Skulpturen, Brunnen.
- b) Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (einschließlich Carports und Garagen).
- c) Gestaltung und Ausbau von Lichthöfen.
- d) Maßnahmen an Neubauten, deren Bezugsfertigkeit weniger als 5 Jahre seit dem Tag der Antragstellung zurückliegt.

Fassaden und Dächer

Gefördert werden Maßnahmen mit dem Ziel einer verbesserten oder erneuerten Gestaltung von Fassaden und Dächern.

Hierzu gehören insbesondere:

- a) Neuanstrich erhaltenswerter Fassaden, die Neugestaltung von Fassaden, Reinigung von Sichtmauerwerk, Instandsetzung von Fassadenornamenten (Stuck und Ähnliches), Lichtgestaltung, wenn dadurch eine Verbesserung des Straßenbildes erreicht wird.
- b) Erneuerung und Instandsetzung historischer und erhaltenswerter Fenster, Türen und Tore, wenn das ursprüngliche Erscheinungsbild erhalten bleibt beziehungsweise wiederhergestellt wird.
- c) Begrünung von Fassaden, Brandwänden, Mauern und sonstiger Gebäudeteile, sofern wertvolle Gestaltungselemente der Fassade nicht beeinträchtigt werden. Als Begrünung werden Rankgerüste mit Kletterpflanzen anerkannt.

- d) Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen und Bauteilen.
- e) Rückbau oder Erneuerung von Werbeanlagen, sofern dadurch die Verbesserung des Straßenbildes erreicht wird.

Nicht gefördert werden:

- a) ausschließliche Reparaturarbeiten,
- b) das Verblenden von Fassaden,
- c) der Einbau von Wärmedämmverbundsystemen,
- d) Maßnahmen, die den stadtgestalterischen Zielen dieser Richtlinie entgegenstehen.

§ 5

Gestaltungsgrundsätze

Bei der Neu- oder Umgestaltung muss auf die vorhandene Bebauung Rücksicht genommen werden. Dies betrifft die Form, den Umfang, den Maßstab und die Gliederung der Maßnahme. Werkstoff und Farbgebung müssen auf die vorhandene Bebauung und die engere Umgebung Rücksicht nehmen.

Die gestalterische Einheit eines Bauwerks und Architekturelements, die für das historische Stadtbild, für die Entstehungszeit eines Gebäudes beziehungsweise Gebäudeensembles oder handwerklich wertvoll ist, ist zu erhalten beziehungsweise wiederherzustellen.

Der Gesamteindruck der geförderten Maßnahme darf durch etwaige andere, nicht geförderte Maßnahmen, nicht beeinträchtigt werden.

Fassadengestaltung

Die umgestaltete Fassade muss gestalterisch zum bestehenden Gebäude und zu den Gebäuden in der Nachbarschaft passen.

Fassadenöffnungen

- a) Straßenseitige Fassaden sind in allen Geschossen durch Fassadenöffnungen zu gliedern. Öffnungen müssen als Einzelöffnungen erkennbar sein. Die Summe der einzelnen Fensterbreiten muss mindestens 30 Prozent und darf maximal 75 Prozent der jeweiligen Frontlänge betragen.
- b) Nutzungsbedingte Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Pfeilerbreite zwischen Schaufenstern muss mindestens 24 Zentimeter betragen. Die zulässige Fensterbreite beträgt maximal 90 Prozent der Fensterhöhe.

Die Schaufensterhöhe darf das lichte Maß des Erdgeschosses nicht überschreiten.

Fenster

Bei allen Fenstern sind reflektierende Fensterflächen unzulässig. Verglasungen sind nur aus unbehandelten, glatten und farblosen Gläsern zulässig.

Fassadenmaterialien

Zur Gestaltung der Fassade müssen ortsübliche Materialien verwendet werden. Holzverkleidungen, Fliesen- oder Blechverkleidungen oder ähnliche Materialien, sind nur als untergeordnete Fassadenelemente zulässig, sofern sie sich in das Gesamtbild einfügen. Reflektierende Materialien oder Materialien, die als Kunstprodukt andere natürliche Baustoffe imitieren, sind unzulässig.

Farbgebung

Alle Maßnahmen, die eine Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes von Fassaden bewirken, sind bezüglich ihrer Farbgebung in das Umfeld einzufügen. Die Farbgebung darf nicht störend wirken und muss sich in ihren Farbwerten an den vorhandenen Farben sowohl der jeweiligen Fassade als auch der umgebenden Gebäude sowie des jeweiligen Straßenzugs orientieren.

Technische Einrichtung

Konstruktive und technische Hilfsmittel wie Montageleisten, Kabelzuführungen oder Transformatoren sind verdeckt anzubringen.

Dächer und Außenantennen

- a) Die Dacheindeckungen sind in roten, braunen oder schwarzen nicht reflektierenden Farben auszuführen.
- b) Schiefer-, Blei- oder Blecheindeckungen sowie andersartige beziehungsweise andersfarbige Dachziegel sind nur zulässig, wenn sie sich in die Gesamtgestaltung des Bauwerks sowie in das Umfeld einfügen.
- c) Antennen und Satellitenempfänger sind dem öffentlichen Straßenraum abgewandt anzubringen, sofern dies empfangstechnisch möglich ist. Größe und Gestaltung sind dem Gebäude anzupassen. Je Gebäude ist nur eine Außenantenne – gleich welchen Systems, zum Beispiel Parabolantennen, DVB-T – zulässig.

Werbeanlagen

- a) Die Anbringung von Werbung ist auf das Erdgeschoss begrenzt.
- b) Werbeanlagen haben sich in Form, Dimension, Anordnung, Gestaltung, Werkstoff und Farbgebung dem baulichen Charakter der Fassade des jeweiligen Gebäudes und dessen Nachbargebäuden unterzuordnen.
- c) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und direkt an der straßenseitigen Fassade anzubringen. Bei der Wahl des Anbringungsortes ist auf Fassaden gliedernde Elemente Rücksicht zu nehmen.

Außenanlagen

Flächenbefestigungen, die an den öffentlichen Raum grenzen und nicht durch Einfassungen wie Mauern, Zäune oder Ähnliches abgegrenzt sind, sind im Material auf die Befestigung der öffentlichen Fläche abzustimmen.

§ 6

Höhe der Förderung

- (1) Als anrechenbare Kosten gelten Ausgaben für Maßnahmen, die unter § 4 als förderfähig genannt sind und die den Gestaltungsgrundsätzen nach § 5 entsprechen.
Bezuschusst wird maximal die Hälfte der anrechenbaren Kosten.
- (2) Der Förderbetrag darf die Summe von 6.000 Euro pro Grundstück innerhalb der Zweckbindung von 10 Jahren nach § 9 Absatz 2 nicht überschreiten.

Im Ausnahmefall kann ein höherer Förderbetrag gewährt werden, wenn das Grundstück von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist und durch Maßnahmen nach § 4 und 5 das Erscheinungsbild des Fördergebietes nach § 2 verbessert wird.

- (3) Gefördert werden Maßnahmen, wenn die Kosten der Gesamtmaßnahme auf dem Grundstück 500 Euro überschreiten (Bagatellgrenze).
- (4) Für selbst geleistete Arbeit (Eigenleistung) wird kein Zuschuss gewährt.
- (5) Für Maßnahmen, die durch andere Förderprogramme gefördert werden beziehungsweise gefördert werden können, ist eine Förderung nach dieser Richtlinie ausgeschlossen (keine Doppelförderung).

§ 7

Antragstellung, Verfahren und Auszahlung

- (1) Die Förderung ist ausschließlich mit dem unter www.beckum.de eingestellten Formular zu beantragen. Der Antrag ist bei der Stadt, mit der Darstellung der Gesamtmaßnahme, unter Angabe von Art und Umfang der Maßnahme, einem Angebot einer Fachfirma und der Verpflichtungserklärung einzureichen. Mit der Verpflichtungserklärung verpflichten sich die antragstellenden Personen dazu, die Zweckbindung für die Dauer von 10 Jahren einzuhalten und diese Verpflichtung im Falle eines Eigentumswechsels an die Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Die Stadt kann weitere Unterlagen anfordern.

- (2) Mit dem Antrag sind mindestens 3 Angebote vorzulegen.
- (3) Die Arbeiten müssen durch geeignete Fachfirmen ausgeführt werden.
- (4) Die Arbeiten sind innerhalb von 4 Monaten nach der schriftlichen Bewilligung abzuschließen, andernfalls erlischt der Anspruch. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und nur nach schriftlicher Zustimmung durch die Stadt zulässig.
- (5) Spätestens 6 Wochen nach Abschluss der Arbeiten ist der Stadt ein Nachweis der Verwendung einzureichen. Alle Rechnungen und Zahlungsbelege sind im Original vorzulegen.

Damit Maßnahmen noch bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes abgeschlossen und abgerechnet werden können, endet die Frist zur Einreichung des Verwendungsnachweises für Maßnahmen im Jahr 2028 am 25. August 2028.

- (6) Die Verwendung des Zuschusses ist entsprechend der Kostenrechnung vorzunehmen.
- (7) Ermäßigen sich die Gesamtkosten (förderfähige Kosten), so ermäßigt sich die Zuwendung um den Anteil der Ersparnis. Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses ist ausgeschlossen.
- (8) Nach Anerkennung des Nachweises und Feststellung der Kosten erfolgt die Auszahlung auf das vereinbarte Konto.

§ 8

Auskunftspflicht

Auf Anforderung ist der Stadt Auskunft über die durchgeführten Maßnahmen bis zum Ende der Zweckbindung nach § 9 Absatz 2 zu geben.

§ 9

Bewilligung und Zweckbindung

- (1) Die Bewilligung erfolgt durch schriftlichen Bescheid. Mit den Arbeiten darf erst nach dessen Erhalt begonnen werden, anderenfalls sind die Bewilligung aufzuheben und bereits geleistete Beträge zurückzuzahlen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Stadt durch schriftlichen Bescheid einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn genehmigen.
- (2) Um zu gewährleisten, dass die Um- oder Neugestaltung für längere Zeit Bestand hat, wird durch die Stadt eine Zweckbindung festgelegt. Die geförderten Maßnahmen einschließlich der Einhaltung der in dieser Richtlinie genannten Gestaltungsgrundsätze müssen für 10 Jahre nach Fertigstellung der beantragten Zweckbestimmung dienen.
- (3) Alle im Rahmen der Förderung eingegangenen Verpflichtungen sind im Falle eines Eigentumswechsels auf die Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger weiterzugeben.

§ 10

Rechtsanspruch

- (1) Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel nach dieser Richtlinie besteht nicht.
- (2) Die Förderung kann nur erfolgen, sofern ausreichend Haushaltsmittel im städtischen Etat vorhanden sind.
- (3) Über die Gewährung einer Förderung wird in der Reihenfolge des Antragseinganges entschieden.

§ 11

Ausnahmeregelung

Die Förderfähigkeit von Maßnahmen, die von dieser Richtlinie nicht erfasst sind beziehungsweise abweichen, wird im Einzelfall geprüft. Bei einer unbedenklichen Abweichung oder im begründeten Einzelfall kann die Stadt Ausnahmen zulassen.

§ 12

Datenschutz

- (1) Die im Rahmen der Antragstellung nach § 3 zu verarbeitenden Daten werden auf Grundlage von § 3 Absatz 1 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich zur Wahrnehmung einer im öffentlichen Interesse liegenden und erforderlichen Aufgabe. Eine Übermittlung der Daten an Dritte findet nicht statt.
- (2) Die Antragstellerin beziehungsweise der Antragsteller erhält mit Antragstellung ein Informationsblatt gemäß Artikel 13 VERORDNUNG (EU) 2016/679 DES EURO-PÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung).

§ 13

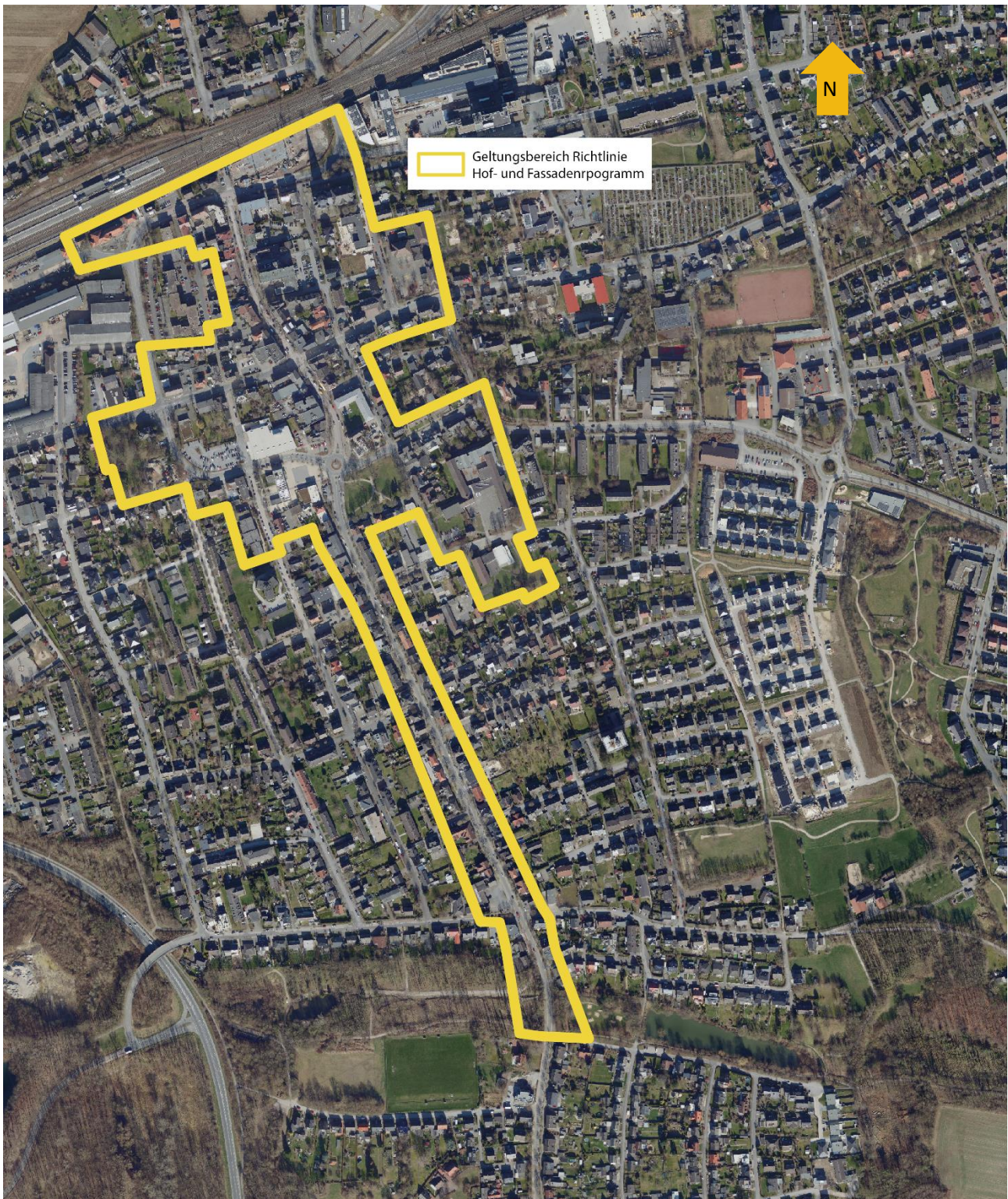
Inkrafttreten und Geltungsdauer

Die Richtlinie tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und am 31. Dezember 2028 außer Kraft.

Anlage

Fördergebiet nach § 2

Fördergebiet nach § 2



Quellenvermerk

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Land NRW/Kreis Warendorf (2024) – Version 2.0



Erlass der Richtlinie der Stadt Beckum über die Mittelgewährung aus dem Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Büro des Bürgermeisters
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Richtlinie der Stadt Beckum über die Mittelgewährung aus dem Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten für den Verfügungsfonds belaufen sich bei Inanspruchnahme in voller Höhe auf maximal 50.000 Euro. Davon müssen 25.000 Euro von den privaten Antragstellerinnen und Antragstellern getragen werden. Die übrigen Kosten in Höhe von 25.000 Euro werden mit 60 Prozent aus Städtebaufördermitteln gefördert. Bei einer Zuwendung in Höhe von 15.000 Euro beträgt der städtische Eigenanteil 10.000 Euro.

Finanzierung

Für den Verfügungsfonds stehen für die Jahre 2024 bis 2027 entsprechende Haushaltsmittel bei den folgenden Produktkonten zur Verfügung:

- 150101.528048/728048 – Verfügungsfonds (Sachaufwendungen),
- 150101.529151/729151 – Verfügungsfonds (sonstige Dienstleistungen),
- 150101.531738/731738 – Weiterleitung Zuschuss Mittel Verfügungsfonds,
- 150101.781801 – Weiterleitung Zuschuss Mittel Verfügungsfonds – aktivierbare Zuwendungen – (Abgrenzung über 150101.531737 – Weiterleitung Zuschuss Mittel Verfügungsfonds – aktivierbare Zuwendungen).

Die Zuwendung des Landes Nordrhein-Westfalen ist für die Jahre 2024 bis 2027 bei folgenden Produktkonten veranschlagt:

- 150101.414126/614126 – Zuweisung vom Land (Verfügungsfonds),
- 150101.681106 – Zuschuss vom Land für Verfügungsfonds – passivierbare Zuwendung (Abgrenzung über 150101.414137 – Zuschuss vom Land für Verfügungsfonds-passivierbare Zuwendung).

Erläuterungen:

Der aktuelle Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum wurde mit dem Antrag des Programmjahres 2024 bewilligt und ist eine Fortsetzung aus der vorangegangenen Städtebauförderung aus dem Jahr 2022.

Der Verfügungsfonds ist ein Budget, das mit Mitteln der Städtebauförderung bezuschusst wird. Mit diesen Mitteln soll die Durchführung von kleinteiligen Projekten und Maßnahmen in einem definierten räumlichen Bereich angeregt werden.

Der Verfügungsfonds wird zu maximal 50 Prozent aus öffentlichen Mitteln (Bund, Land Nordrhein-Westfalen und Stadt Beckum) und zu mindestens 50 Prozent aus privaten Mitteln finanziert.

Mit der vorliegenden Richtlinie soll der Geltungsbereich des Verfügungsfonds auf die gesamte Gebietskulisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt Neubeckum (ISEK) ausgeweitet werden. Hierbei wird davon ausgegangen, dass umgesetzte Projekte auch andernorts in der erweiterten Neubeckumer Innenstadt positive Auswirkungen auf die Entwicklung des Einkaufsbereichs von Neubeckum haben, da ein gesunder Stadtteil auch einen Beitrag für eine funktionierende Einkaufslage leistet.

Über die Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum entscheidet weiterhin das bestehende Gremium. Da das Ziel des Verfügungsfonds weiterhin die Entwicklung der Einkaufslage Neubeckums ist, darf das Gremium in seinen Entscheidungen Projekten im direkten Einkaufsbereich den Vorzug geben.

Die Betreuung erfolgt weiterhin über das Innenstadtmanagement Neubeckum, welches an das Büro Stadtraumkonzept GmbH aus Dortmund vergeben ist.

Die Verwaltung schlägt vor, den als Anlage zur Vorlage beigefügten Entwurf der Richtlinie Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum zu beschließen.

Anlage(n):

Richtlinie Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum

Richtlinie der Stadt Beckum über die Mittelgewährung aus dem Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum (Richtlinie Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum)

Inhaltsverzeichnis

Präambel	2
§ 1 Rechtsgrundlagen und Rechtsanspruch	2
§ 2 Fördergrundsätze und Ziele	2
§ 3 Fördergebiet.....	2
§ 4 Fördergegenstand	3
§ 5 Fördervoraussetzungen.....	3
§ 6 Antragsverfahren	4
§ 7 Höhe der Förderung.....	5
§ 8 Auswahlgremium	5
§ 9 Sitzung des Auswahlgremiums	5
§ 10 Mittelgewährung, Durchführung und Abrechnung.....	6
§ 11 Zweckbindung	7
§ 12 Datenschutz.....	7
§ 13 Inkrafttreten und Geltungsdauer.....	8

Präambel

Der Rat der Stadt Beckum hat am 29. November 2022 die Richtlinie der Stadt Beckum über die Mittelgewährung aus dem Verfügungsfonds Innenstadt Neubeckum (Richtlinie Verfügungsfonds Innenstadt Neubeckum) beschlossen.

Durch den Verfügungsfonds soll privates Engagement gefördert werden, indem zur Umsetzung geeigneter Projekte, Aktionen und Maßnahmen für die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Einkaufsbereichs der Innenstadt Neubeckums angeregt wird. Der Verfügungsfonds eröffnet zudem die Möglichkeit, finanzielle Mittel flexibel und lokal angepasst einzusetzen.

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds ist ein Maßnahmenvorschlag zur Stärkung und Weiterentwicklung Neubeckums aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Innenstadt Neubeckum (ISEK), das am 25. Juni 2020 vom Rat der Stadt Beckum beschlossen wurde.

Mit der Erhöhung des Budgets und der Erweiterung des Geltungsbereichs auf die gesamte Gebietskulisse des ISEK in der Richtlinie der Stadt Beckum über die Mittelgewährung aus dem Verfügungsfonds erweiterte Innenstadt Neubeckum vom _____ wird davon ausgegangen, dass auch andernorts in Neubeckum umgesetzte Projekte positive Auswirkungen auf die Entwicklung des Einkaufsbereichs von Neubeckum haben, da ein attraktiver Stadtteil auch einen Beitrag für eine funktionierende Einkaufslage leistet.

§ 1

Rechtsgrundlagen und Rechtsanspruch

- (1) Die Bewilligung von Projektanträgen erfolgt nach Maßgabe dieser Richtlinie und nach Nummer 10.2.2 der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15. Juni 2023.
- (2) Ein Anspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht.

§ 2

Fördergrundsätze und Ziele

- (1) Die Stadt richtet den Verfügungsfonds Innenstadt Neubeckum innerhalb des Sanierungsgebietes „Innenstadt Neubeckum“ ein (siehe Anlage Fördergebiet nach § 3).
- (2) Der Verfügungsfonds wird aus Mitteln des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Beckum finanziert. Die Finanzierung der bewilligten Maßnahmen erfolgt maximal zu 50 Prozent aus diesen öffentlichen Mitteln und mindestens zu 50 Prozent aus privaten Mitteln und/oder zusätzlichen Mitteln der Stadt Beckum.
- (3) Eine Förderung durch den Verfügungsfonds erfolgt nur im Rahmen der vom Rat der Stadt Beckum zu diesem Zweck bereitgestellten Haushaltsmittel.

Das Budget des Verfügungsfonds umfasst 25.000 Euro aus öffentlichen Mitteln. Voraussetzung für deren Einsatz ist die entsprechende Einbringung von weiteren 25.000 Euro privater Mittel.

- (4) Verwalterin des Verfügungsfonds ist die Stadt Beckum, vertreten durch die

Bürgermeisterin beziehungsweise den Bürgermeister.

- (5) Die durch den Verfügungsfonds geförderten Maßnahmen sollen zu einer nachweisbaren und möglichst dauerhaften Stärkung der Innenstadt Neubeckums beitragen.

Gefördert werden folgende Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes:

- a) Maßnahmen zur Belebung des Einzelhandels und Gastgewerbes,
- b) Maßnahmen zur Imagebildung und Öffentlichkeitsarbeit,
- c) Maßnahmen, Aktionen und Workshops zur Aufwertung des Stadtbildes und des Geschäftsflächenumfeldes.

§ 3 Fördergebiet

Das Fördergebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt.

§ 4 Fördergegenstand

- (1) Die Mittel des Verfügungsfonds können für investive, investitionsvorbereitende und nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden. Für die Umsetzung nichtinvestiver Maßnahmen dürfen keine öffentlichen Mittel, sondern ausschließlich private Mittel eingesetzt werden.
- (2) Maßnahmen sind zum Beispiel:

Investive Maßnahmen

- a) punktuelle Straßenumgestaltung,
- b) Begrünung und Blumengestaltung,
- c) Aufstellung von Stadtmobiliar, zum Beispiel Bänke, Spielgeräte, Fahrradständer,
- d) Aufstellung von Straßen-Papierkörben,
- e) Umsetzung von Lichtkonzepten in Ergänzung zur Funktionsbeleuchtung,
- f) Beschilderungs-, Informations- und Leitsysteme,
- g) Kunst im öffentlichen Raum,
- h) bauliche Gestaltung von Eingangssituationen,
- i) Zwischennutzung von Baulücken,
- j) Bau von öffentlichen Toilettenanlagen,
- k) sonstige öffentlichkeitswirksame Investitionsmaßnahmen.

Investitionsvorbereitende Maßnahmen

- a) Analysen und Konzepte zur Umsetzung der investiven Maßnahmen,
- b) Umnutzungskonzepte für Leerstände,
- c) Investitionsanreizende Beratung von Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümern, zum Beispiel Zusammenlegung von Ladenlokalen, Gestaltung und Nutzung von Immobilien,

- d) Erstellung von Gestaltungsleitfäden, zum Beispiel für Schaufenster,
- e) Durchführung von Wettbewerben,
- f) Befragungen von Geschäftsleuten, Immobilienbesitzenden und Passantinnen und Passanten,
- g) sonstige Analysen und Konzepte, die dem Förderziel dienen.

Nichtinvestive Maßnahmen

(zu 100 Prozent aus privaten Mitteln des Verfügungsfonds nach § 2 Absatz 2 zu finanzieren)

- a) Aufbau und Pflege von Immobiliendatenbanken,
 - b) Neugestaltung von Anlieferverkehr,
 - c) Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen zur Frequenzsteigerung, Bindung und Gewinnung von Kundinnen und Kunden,
 - d) Serviceoffensiven zur Kundinnen- und Kundenbindung, zum Beispiel Lieferservice, Einrichtung von Kinderbetreuung,
 - e) Qualifizierungsmaßnahmen für Unternehmen,
 - f) Aktionen gegen durch Tauben verursachte Belästigungen,
 - g) Runde Tische und Innenstadtforen,
 - h) sonstige öffentlichkeitswirksame nichtinvestive Maßnahmen.
- (3) Nicht gefördert werden:
- a) laufende Betriebs- und Sachkosten sowie reguläre Personalkosten und Honorarkosten der Antragstellerin oder des Antragstellers,
 - b) Kosten, die nicht in direktem Zusammenhang mit der Maßnahme stehen,
 - c) Maßnahmen, die der unmittelbaren Gewinnerzielung dienen,
 - d) Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden können.

§ 5

Fördervoraussetzungen

- (1) Eine Förderung erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:
- a) Maßnahme liegt im Fördergebiet,
 - b) Maßnahme entspricht den genannten Förderzielen laut § 1, den Zielen des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt Neubeckum sowie den weiteren ortsrechtlichen Bestimmungen und verstößt nicht gegen geltendes Recht,
 - c) alle erforderlichen, öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen liegen vor,
 - d) sämtliche Maßnahmen werden vor Maßnahmenbeginn mit der Stadt abgestimmt.
- (2) Für die Vergabe der Fördermittel werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- a) Aufwand-Nutzenverhältnis,
 - b) Reihenfolge der Antragseingänge,
 - c) Technische und/oder zeitliche Umsetzbarkeit,
 - d) Art und Höhe künftiger finanzieller Belastungen, zum Beispiel Folgekosten, Pflegebedarf.
- (3) Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach der Bewilligung der Fördermittel begonnen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann die Stadt auf schriftlichen Antrag hin einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zustimmen.

§ 6

Antragsverfahren

- (1) Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen.
- (2) Für eine Förderung ist ein schriftlicher Antrag bei der Geschäftsführung des Verfügungsfonds einzureichen. Die Förderung ist ausschließlich mit dem unter www.beckum.de/innenstadtmanagement-neubeckum eingestellten Formular zu beantragen.
- (3) Ab einer Kostenhöhe von 3.000 Euro sind mit dem Antrag mindestens 3 Angebote vorzulegen.

§ 7

Höhe der Förderung

- (1) Eine Maßnahme wird mit maximal 6.000 Euro gefördert.
- (2) Maßnahmen von besonderer Bedeutung für das Fördergebiet können mit bis zu 10.000 Euro gefördert werden. Eine ausführliche Begründung ist dem Antrag beizufügen.

§ 8

Auswahlgremium

- (1) Zur Entscheidung über die Vergabe von Fördermitteln aus dem Verfügungsfonds wird ein lokales Auswahlgremium aus Interessenvertreterinnen und Interessenvertretern der Innenstadt Neubeckums und Beschäftigten des städtischen Fachdienstes Stadtplanung und Wirtschaftsförderung gebildet. Die Geschäftsführung liegt beim städtischen Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung und kann an einen externen Dienstleister vergeben werden.

Das Verhältnis der berechtigten Stimmen zwischen Privaten und der Verwaltung beträgt immer 1 zu 1.

Der Beirat darf abwägen, ob eine Maßnahme im Innenstadtbereich einer anderen vorzuziehen ist, da der Verfügungsfonds dem Zweck der Entwicklung der Einkaufslage dient.

- (2) Das Auswahlgremium setzt sich aus folgenden, jeweils für sich stimmberechtigten Mitgliedern zusammen:

- a) Jeweils eine Person als Vertreterin oder Vertreter plus eine Stellvertreterin / ein Stellvertreter für folgende Gruppen aus dem Fördergebiet:
- Gewerbetreibende
 - Kunst, Kultur und Soziales
 - Eigentümerinnen oder Eigentümer und/ oder Anwohnerinnen oder Anwohner
- b) Entsprechend der Personenzahl unter Buchstabe a Bedienstete des Fachdienstes Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, davon 1 Person aus dem Aufgabenfeld Stadtmarketing.

§ 9

Sitzung des Auswahlgremiums

- (1) Die Sitzungen des Auswahlgremiums finden auf schriftliche Einladung der Geschäftsführung in Abhängigkeit vorliegender Förderanträge statt. Es erfolgt ein Beschlussprotokoll.
- (2) Zur 1. Sitzung werden die Mitglieder des Auswahlgremiums laut § 8 Absatz 2 Buchstabe a eingeladen und in der Sitzung nach § 8 namentlich bestimmt. Um eine kontinuierliche Arbeit zu gewährleisten, sollen ständige Mitglieder benannt werden. Für jedes ständige Mitglied ist mindestens 1 Stellvertretung namentlich zu benennen.
- (3) Das Auswahlgremium ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist. Zur Entscheidung genügt die einfache Mehrheit (Enthaltungen werden nicht mitgezählt). Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

Bei Abwesenheit kann die Stimme im Voraus abgegeben oder an ein anderes Beiratsmitglied weitergegeben werden.
- (4) Bei persönlicher Befangenheit eines Mitgliedes entfällt das Stimmrecht. Die Befangenheit ist vor Beratung über das jeweilige Projekt zu erklären.
- (5) Die Sitzungen des Auswahlgremiums sind nicht öffentlich.

§ 10

Mittelgewährung, Durchführung und Abrechnung

- (1) Der Zuschuss wird nach Zustimmung durch das Auswahlgremium von der Stadt durch Bewilligungsbescheid gewährt. Der Bescheid kann mit Auflagen, Bedingungen oder anderen Nebenbestimmungen versehen werden.
- (2) Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen und Zustimmungen zu der geplanten Maßnahme.
- (3) Der Antragstellerin oder dem Antragsteller wird gestattet, bei der Durchführung der geförderten Maßnahme Mehrausgaben einzelner Kostenpositionen durch Minderausgaben bei anderen Kostenpositionen bis zu einer Höhe von 20 Prozent ohne Zustimmung der Stadt auszugleichen. Die Höhe der Förderung bleibt davon unberührt. Darüberhinausgehende Kostenänderungen oder inhaltliche Änderungen der Maßnahme müssen erneut durch das Auswahlgremium und durch städtischen Bescheid

genehmigt werden.

- (4) Für die Auszahlung sind folgende Unterlagen innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme als Verwendungsnachweis schriftlich per Brief, Fax oder E-Mail vorzulegen:
- a) Formloser Bericht über die Maßnahme mit einer Erläuterung der Zielsetzung und mindestens einem Foto,
 - b) Belege der Öffentlichkeitsarbeit mit Hinweis auf die Förderung aus dem Verfügungsfonds, zum Beispiel Presseinformationen, Fotos, Publikationen,
 - c) Alle Originalrechnungen und Zahlungsbelege als Kostennachweis.

Damit Maßnahmen noch bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes abgeschlossen und abgerechnet werden können, endet die Frist zur Einreichung des Verwendungsnachweises für Maßnahmen im Jahr 2028 am 25. August 2028.

- (5) Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die in dem Bescheid angegebenen Kosten, wird der Zuschuss entsprechend verringert. Sind die Kosten bei einer Vorfinanzierung geringer als geplant, so sind die zu viel gezahlten Mittel aus der Vorfinanzierung unverzüglich zurückzuzahlen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ist ausgeschlossen.
- (6) Die Auszahlung als Zuschuss erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Stadt. Ist eine bewilligte Maßnahme ohne Vorfinanzierung nicht durchführbar, kann im Ausnahmefall auch eine Vorfinanzierung erfolgen. Die Vorfinanzierung muss schriftlich begründet werden.
- (7) Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses ganz oder teilweise aufgehoben werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

§ 11 Zweckbindung

- (1) Für aus dem Verfügungsfonds geförderte Einzelmaßnahmen gelten die nachfolgenden Zweckbindungsfristen:
- a) 10 Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen,
 - b) 5 Jahre für bewegliche Gegenstände.
- (2) Für nichtinvestive Maßnahmen endet die Zweckbindungsfrist mit Beendigung der Maßnahme.
- (3) Bei Unterschreiten der Frist muss von der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger die aus Mitteln des Verfügungsfonds stammende Zuwendung anteilig auf die nicht erfüllte Zweckbindungsfrist erstattet werden. Die Rückzahlungssumme ist mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.
- (4) Alle im Rahmen der Förderung eingegangenen Verpflichtungen sind im Falle eines Eigentumswechsels an die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger mit bindender

Wirkung weiterzugeben.

§ 12 Datenschutz

- (1) Die im Rahmen der Antragstellung nach § 6 zu verarbeitenden Daten werden auf Grundlage von § 3 Absatz 1 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich zur Wahrnehmung einer im öffentlichen Interesse liegenden und erforderlichen Aufgabe. Eine Übermittlung der Daten an Dritte findet nicht statt.
- (2) Die Antragstellerin beziehungsweise der Antragsteller erhält mit Antragstellung ein Informationsblatt gemäß Artikel 13 VERORDNUNG (EU) 2016/679 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung).

§ 13 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Die Richtlinie tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und am 31. Dezember 2028 außer Kraft.

Anlage

Fördergebiet nach § 3



Quellenvermerk

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0

Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2024)



Antrag zum Städtebauförderprogramm 2025 – Lebendige Zentren – des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt Neubeckum

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
10.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Beantragung einer Zuwendung im Rahmen des Städtebauförderprogramms 2025 – Lebendige Zentren – des Landes Nordrhein-Westfalen von zurzeit 3.252.540 Euro wird zugestimmt. Die Zuwendung soll für die Teilmaßnahmen „Freizeithaus/Stadtbücherei“, „Rathausvorplatz“ mit „Stadtmöblierungen und Bepflanzungen“ sowie weitere Planungspauschalen zu den Teilmaßnahmen „Platz der Städtepartnerschaft“, „Villa Moll Park“ und „Umgestaltung östliches Hellbachtal“ beantragt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die konkrete Höhe der Zuwendung auf die zum Zeitpunkt des Förderantrags vorliegenden Kosten anzupassen und hierüber zu berichten.

Kosten/Folgekosten

Durch die Antragsstellung entstehen Kosten, die der laufenden Verwaltungstätigkeit zuzuordnen sind.

Finanzierung

Die Kosten für die Baumaßnahme sowie die Städtebauförderung sind – teilweise über die Änderungsliste – im Entwurf des Haushaltsplanes 2025 bei den entsprechenden Produktkonten und Investitionsmaßnahmen veranschlagt. Die Auszahlung der Förderung erfolgt gestaffelt nach Maßgabe der Fördergeberin.

Erläuterungen:

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Innenstadt Neubeckum (ISEK Neubeckum) beschlossen. Ziel des ISEK Neubeckum ist eine nachhaltige zukunftsfähige Entwicklung und Stärkung der Neubeckumer Innenstadt. Die Gebietskulisse und Projektliste wurde im Jahr 2023 im Rahmen der neuen Förderrichtlinie angepasst (siehe Vorlage 2023/0286 und Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 26.09.2023).

Die Stadt Beckum kann – anders als bislang geplant und kommuniziert – für das Programmjahr 2025 der Städtebauförderung einen außerordentlichen Folgeantrag stellen.

Dieser Folgeantrag gilt nicht als finale Festsetzung der Förderobergrenze. Die Festsetzung erfolgt erst mit dem nächsten Folgeantrag. Zudem ist für die Bildung von sogenannten Finanzierungsabschnitten nicht das Erreichen von Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe – einer Teilmaßnahme erforderlich. Der Antrag ist bis Ende Dezember 2024 zu stellen, Nachreichungen können bis spätestens Mitte Januar 2025 erfolgen. Es gilt die gewohnte Projektförderung mit einem Zuwendungsanteil von 60 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten, sodass in der Regel ein städtischer Eigenanteil von 40 Prozent der Projektkosten verbleibt.

Das Verfahren basiert auf einer individuellen für dieses Programmjahr getroffenen Absprache mit der Bezirksregierung Münster und weicht deswegen von dem bislang kommunizierten Verfahren (siehe Vorlage 2023/0233 und Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 26.09.2023) ab.

Maßnahme	Gesamtkosten	Erwartete Zuwendung	Erläuterung
Freizeithaus/Stadtbücherei und Vorplatz	4.682.600 Euro	2.809.560 Euro	Derzeit Erarbeitung der bepreisten Leistungsverzeichnisse.
Rathausvorplatz (Variante B) und Stadtmobiliar	120.000 Euro	72.000 Euro	Konzept beschlossen, Erarbeitung Ausführungsplanung/Schriftzug-Sitzbank „Neubeckum“ ausgearbeitet.
Schulhof Rosa Parks Gesamtschule/ Turmstraße (2. Finanzierung)	335.300 Euro	201.180 Euro	Bepreistes Leistungsverzeichnis am 13.11.2024 erstellt.
2. Planungspauschale Platz der Städtepartnerschaft	30.000 Euro	18.000 Euro	Aus späteren Auszahlungsraten.
2. Planungspauschale Gustav-Moll-Park	7.500 Euro	4.500 Euro	Aus späteren Auszahlungsraten.
2. Planungspauschale Umbau östliches Hellbachtal (Querungsvariante 3b)	245.500 Euro	147.300 Euro	Vorentwurf beschlossen, Querung beschlossen, Fortführung Planung aus späteren Auszahlungsraten.
Summe	5.420.900 Euro	3.252.540 Euro	

Durch einen Antrag bereits für das Jahr 2025 profitiert die Stadt Beckum 1 Jahr früher von einer teilweisen Auszahlung. Da insbesondere bei der Maßnahme Freizeithaus/Stadtbücherei durch die Erstellung des bepreisten Leistungsverzeichnisses noch fortlaufend Aktualisierungen zu erwarten sind, empfiehlt die Verwaltung, den Antrag an diese Entwicklung anzupassen und die zum Zeitpunkt der Antragsstellung aktuellsten Zahlen zu verwenden. Es ist von einer leichten Erhöhung der beantragten Zuwendung auszugehen. Über die konkrete beantragte Zuwendung werden die Fraktionen – soweit diesem Vorgehen zugestimmt wird – im Anschluss informiert.

Anlage(n):

ohne

Neubau der Sonnenschule – Beantragung von Fördermitteln gemäß Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
10.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, die der Stadt Beckum zustehenden Fördermittel in Höhe von 1.435.812,60 Euro für den Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter für den Neubau der Sonnenschule fristgerecht zu beantragen.

Kosten/Folgekosten

Für den Neubau des Schulgebäudes, den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Neugestaltung der Außenanlagen des Grundschulverbundes Sonnenschule, Standort Beckum, wird nach aktueller Kostenschätzung mit einer Gesamtinvestition von rund 28.700.000 Euro gerechnet. Die Auszahlungszeitpunkte liegen in den Jahren 2024 bis 2028 und sind entsprechend des Rahmenterminplans zu berücksichtigen.

Die Zuwendungen aus dem genannten Förderprogramm würden der anteiligen Refinanzierung dienen.

Finanzierung

Für das Haushaltsjahr 2027 werden die Mittel von 1.435.812,60 Euro bei der Investitionsmaßnahme 00130601 – Neubau Sonnenschule – unter dem Produktkonto 030205.681100 – Investitionszuwendungen vom Land – eingeplant.

Erläuterungen:

Das Land Nordrhein-Westfalen gewährt Zuwendungen zur Förderung der Investitionstätigkeit von Gemeinden in die kommunale Bildungsinfrastruktur zum quantitativen und qualitativen Ausbau zeitgemäßer ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Schülerinnen und Schüler der Jahrgangsstufen 1 bis 4 mit Unterstützung von Mitteln des Bundes. Grundlage ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter vom 12.10.2023 (Förderrichtlinie Ganztagsausbau).

Nach der Förderrichtlinie Ganztagsausbau stehen der Stadt Beckum Fördermittel in Höhe von 1.435.812,60 Euro zu. Diese Fördermittel entsprechen maximal 85 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben. Die Fördermittel sollen für den Neubau der Sonnenschule verwendet werden.

Im Zuge des Neubaus der Sonnenschule werden Raum- und Ausstattungskonzepte umgesetzt, die multifunktionelle und verzahnte Raumangebote im Sinne eines zeitgemäßen Ganztagsangebotes ermöglichen. Die Planung und Umsetzung dieser Maßnahmen sind nach der Förderrichtlinie Ganztagsausbau förderfähig.

Der Förderantrag ist bis zum 31.12.2024 einzureichen. Die Maßnahmen müssen bis zum 31.12.2027 vollständig abgeschlossen werden.

Laut aktuellem Zeitplan ist vorgesehen, dass die Hochbaumaßnahmen bis zum 29.07.2027 abgeschlossen sind.

Die Arbeiten wie Abbruch des Bestandsgebäudes und die Neugestaltung der Außenanlagen werden erst nach Fertigstellung des Neubaus im Jahr 2028 erfolgen und sind nicht förderfähig. Die Kosten hierfür werden dementsprechend im Förderantrag nicht berücksichtigt.

Anlage(n):

ohne

Förderantrag für den Umbau der Haltestellen "Rathaus" und "Zollamt"

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
10.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Beantragung von Fördermitteln von 131.673,00 Euro für den barrierefreien Umbau der Haltestellen „Rathaus“ und „Zollamt“ wird zugestimmt.

Kosten/Folgekosten

Für die gesamte Maßnahme sind bei einer Kostenschätzung insgesamt rund 217.000,00 Euro als voraussichtliche Kosten ermittelt worden.

Finanzierung

Im Falle einer Förderung werden die zuwendungsfähigen Baukosten mit bis zu 90 Prozent und eine Planungskostenpauschale in Höhe von 4 Prozent der zuwendungsfähigen Baukosten durch das Land Nordrhein-Westfalen gefördert. Die mögliche Förderung ist beim Zweckverband Nahverkehr Westfalen Lippe entsprechend des § 12 Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr in Nordrhein-Westfalen zu beantragen.

Bei geschätzten Gesamtkosten von rund 217.000,00 Euro wird derzeit entsprechend der Förderkriterien von einer Zuwendung Höhe von bis zu 131.673,00 Euro und somit einem städtischen Eigenteil von bis zu 85.327,00 Euro ausgegangen.

Bei der Investitionsmaßnahme 0055 – Neuaufstellung von Buswartehäuschen (innerstädtisch) – stehen unter dem Produktkonto 120110.785209 – Straßen- und Stadtmobiliar, Wartehäuschen – im Haushalt 2024 für das Jahr 2024 ein Ansatz von 30.000,00 Euro und Ermächtigungsübertragungen von 308.400,00 Euro, mithin 338.400,00 Euro, zur Verfügung. Durch Aufträge und bereits geleistete Zahlungen sind 156.082,36 Euro gebunden, sodass noch 182.317,64 Euro verfügbar sind. Für das Jahr 2025 sieht der Haushaltsplanentwurf einen Ansatz von 105.000,00 Euro vor. Unter dem Produktkonto 120110.681100 – Investitionszuweisungen vom Land – sind im Jahr 2024 27.000,00 Euro veranschlagt, im Entwurf des Haushaltes 2025 sind 94.500,00 Euro veranschlagt.

Erläuterungen:

Die Bushaltestellen im Stadtgebiet werden sukzessive barrierefrei um- und ausgebaut. Aktuell wurden die Haltestellen „Turnhalle“ an der Schulstraße in Roland, „Sandkuhle“ an der Heddigermarkstraße und „Gymnasium“ an dem Dalmerweg barrierefrei um- und ausgebaut. Für diese Maßnahmen erfolgte eine Förderung über den Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe. Um den öffentlichen Personennahverkehr im gesamten Stadtgebiet weiterhin barrierefrei zu fördern, sollen nachstehende Haltestellen in einem Förderantrag zusammengefasst werden:

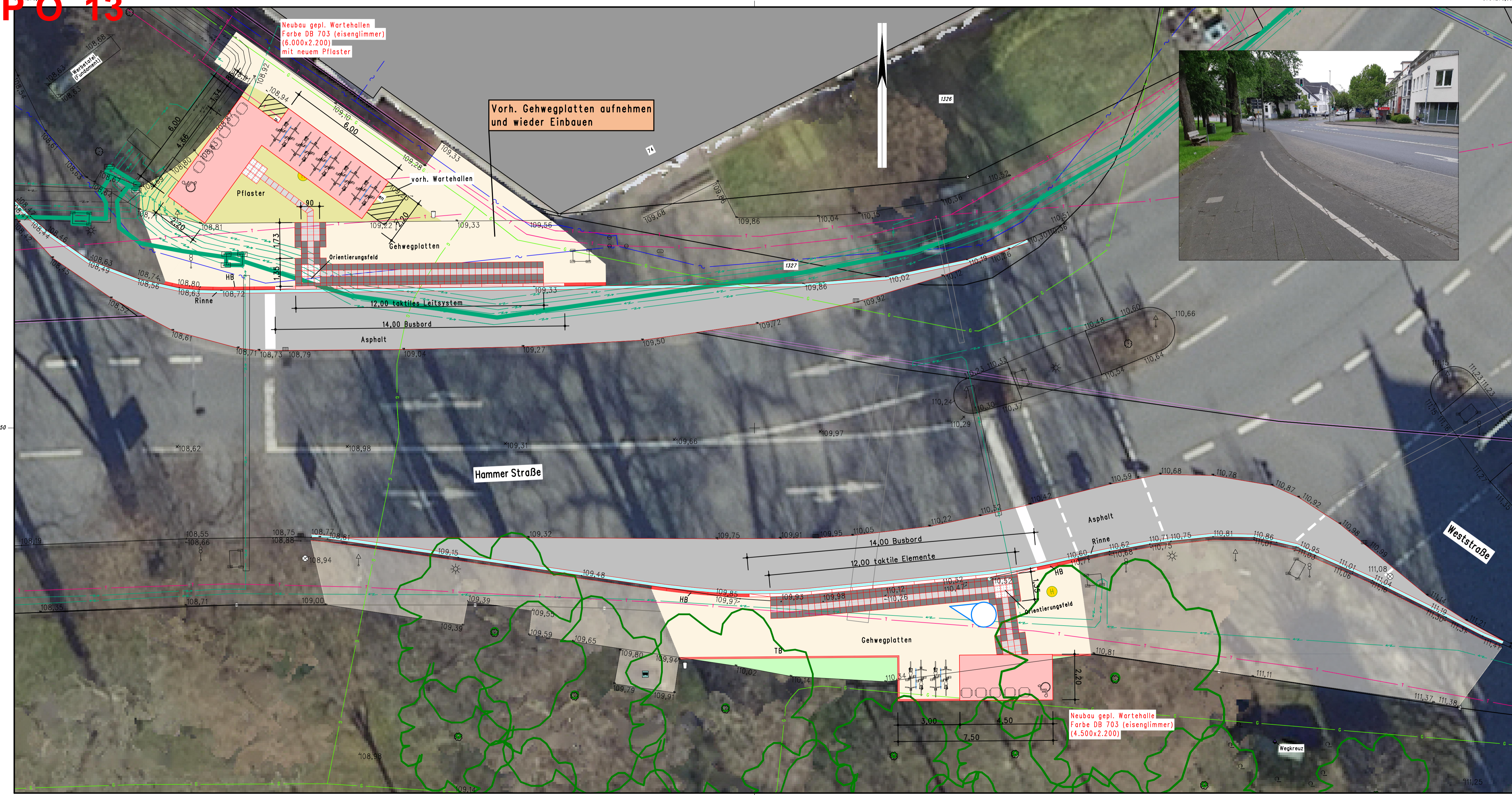
- Haltestelle „Rathaus“ (siehe Anlage 1 zur Vorlage): Der Umbau auf der nördlichen Seite sieht einen erhöhten Busbordstein für den ebenerdigen Einstieg sowie ein Blindenleitsystem, Wartehalle im System „O“ inklusive Gründach mit Sitzgelegenheiten und einer überdachten Fahrradabstellanlage vor. Im südlichen Bereich ist vorgesehen, ebenfalls einen erhöhten Busbordstein sowie ein Blindenleitsystem, Wartehalle mit Sitzgelegenheiten und Fahrradbügel zu errichten. Allerdings werden hier die Fahrradbügel aus wirtschaftlichen Gründen nicht überdacht.
- Haltestelle „Zollamt“ (siehe Anlage 2 zur Vorlage): Der Umbau sieht einen erhöhten Busbordstein zum ebenerdigen Einstieg sowie ein Blindenleitsystem, Wartehalle im Standard Mabeg System „A“ inklusive Gründach mit Sitzgelegenheiten und nicht überdachte Fahrradbügel vor.

Hierfür soll zunächst beim Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe eine Anmeldung zur Gewährung einer Zuwendung bis zum 31.01.2025 erfolgen. Auf Grundlage dieser Anmeldung wird die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Nahverkehr Westfalen-Lippe circa Mitte Juli 2025 entscheiden, ob die angemeldeten Projekte in der Stadt Beckum gefördert werden können. Auf Grundlage einer positiven Einplanungsmittteilung ist sodann der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zu stellen. Es ist davon auszugehen, dass der positive Zuwendungsbescheid dann bis zum 3. Quartal 2025 eingeht und die baulichen Maßnahmen Ende 2025 begonnen werden.

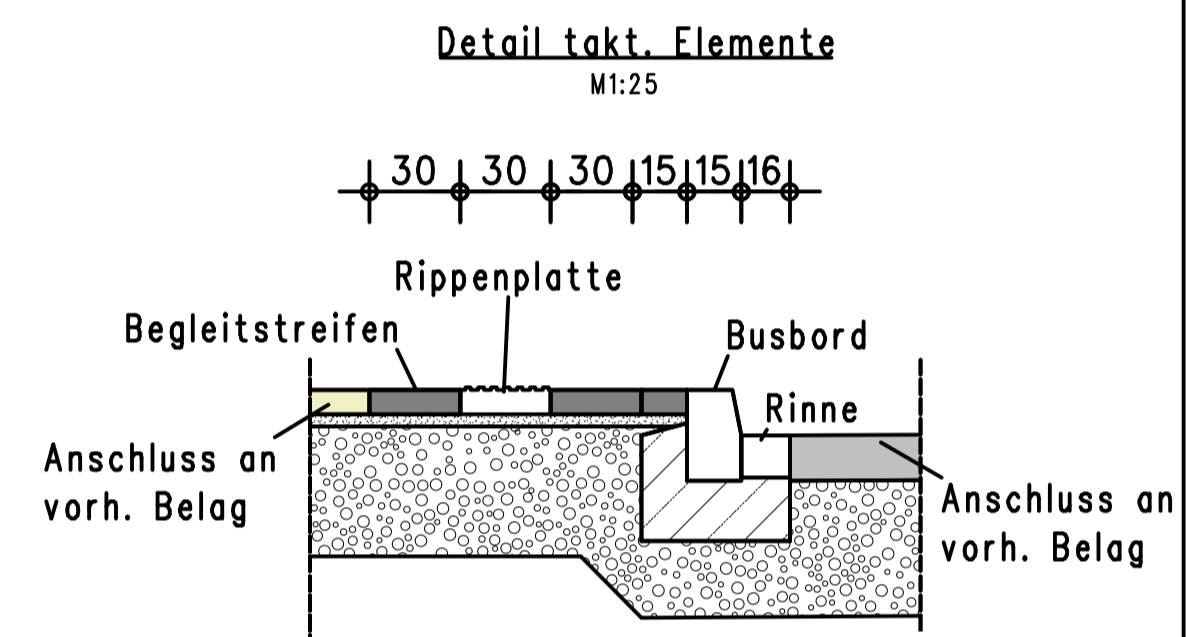
Der barrierefreie Um- und Ausbau der beiden Haltestellen trägt aus Sicht der Verwaltung maßgeblich zur Steigerung der Attraktivität bei der Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs bei. Zusammenfassend schlägt die Verwaltung vor, einen Zuwendungsantrag für die 2 vorgenannten Haltestellen zu stellen.

Anlage(n):

- 1 Ausführungsplan Haltestelle „Rathaus“
- 2 Ausführungsplan Haltestelle „Zollamt“



- Legende**
- Asphalt
 - Gehwegplatten
 - Pflaster
 - Grünfläche
 - HB
 - TB
 - Busbord
 - Noppenplatte
 - Rippenplatte
 - Begleitstreifen
 - Rinne
 - Gas
 - Wasser
 - Strom
 - Telekom



evtl. Leitungsumlegung – Abstimmung mit den Versorgern

Für die Genauigkeit und Vollständigkeit der Darstellung der Versorgungsleitungen wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die genaue Lage der Versorgungsleitungen bei den Versorgungsträgern zu erfragen

PRUSS u. PARTNER
 Vermessung
 Wasserwirtschaft
 Verkehrsweisen
 Umweltplanung

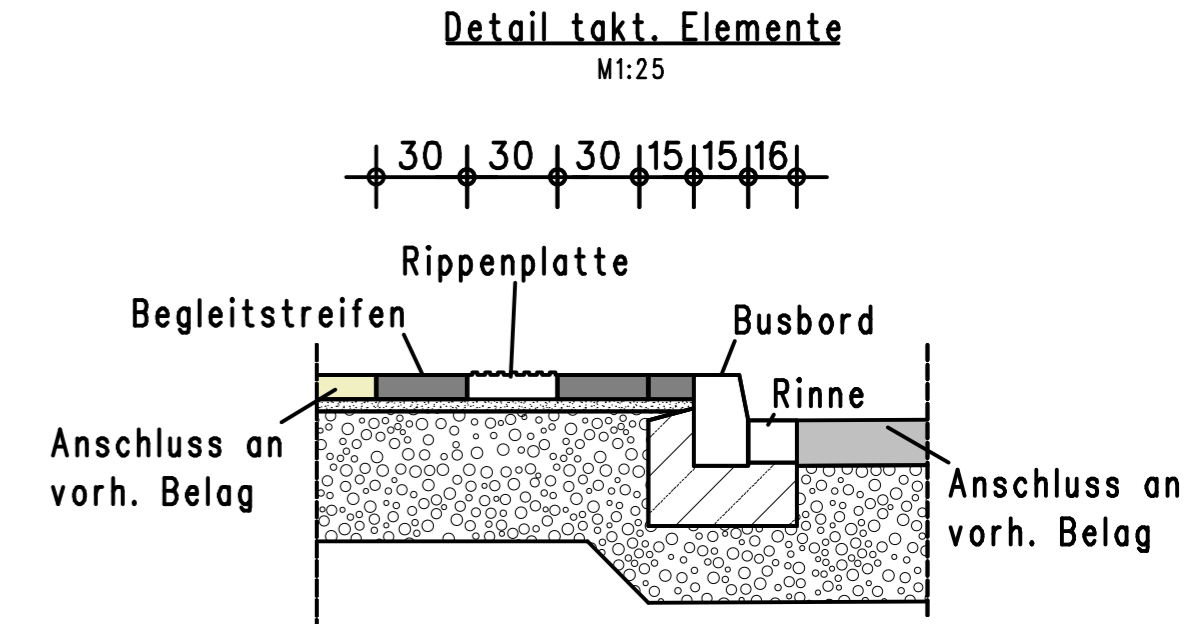
Erwitter Str. 34
 59557 Lippstadt
 Tel.: 02941/27289-0 Fax.: -29
 E-Mail: Info@Pruss-Partner.de

STADT BECKUM
 89F'6yF; 9FA9-GH9F

Neubau von Bushaltestellen im Stadtgebiet Beckum

Lageplan "Rathaus" V4		Datum	Zeichen
bearbeitet	Nov. 24	P.San	
gezeichnet	Nov. 24	Dr	
geprüft			

Aufgestellt: Lippstadt, im November 2024	Maßstab: 1 : 100
	Blatt: 4



evtl. Leitungsumlegung - Abstimmung mit den Versorgern

Für die Genauigkeit und Vollständigkeit der Darstellung der Versorgungsleitungen wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die genaue Lage der Versorgungsleitungen bei den Versorgungsträgern zu erfragen

PRUSS u. PARTNER
Mitglied Ing.-Kammer Bau NW

Vermessung
Wasserwirtschaft
Verkehrswesen
Umweltplanung

Erwitter Str. 34
59557 Lippstadt
Tel.: 02941/27289-0 Fax.: -29
E-Mail: Info@Pruss-Partner.de

Legende

	Asphalt
	Pflaster
	HB
	Absenkstein
	RB
	TB
	Busbord
	Noppenplatte
	Rippenplatte
	Begleitstreifen
	Rinne
	Gas
	Wasser
	Strom
	Telekom

STADT BECKUM
89F'6yF; 9FA9-GH9F

Neubau von Bushaltestellen im Stadtgebiet Beckum

Lageplan "Zollamt"	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	Nov. 24	P.San
	gezeichnet	Nov. 24	Dr
geprüft			
Aufgestellt: Lippstadt, im November 2024	Maßstab: 1 : 100		
Blatt: 5			



Neufassung der Friedhofsgebührensatzung

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Büro des Bürgermeisters
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Friedhofsgebührenkalkulation wird beschlossen.

Die als Anlage 2 zur Vorlage beigefügte Neufassung der Friedhofsgebührensatzung wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Für das Haushaltsjahr 2025 ergeben sich für den allgemeinen Haushalt Kosten von 97.344,26 Euro. Hiervon entfallen als öffentlicher Anteil 67.623,30 Euro auf den Bereich der Grabnutzungsgebühr und 1.844,53 Euro als öffentlicher Anteil für die Aussegnungshalle (= städtischer Anteil: 15 Prozent). 27.876,43 Euro fließen als Zuschuss für die Leichen- und Trauerhalle ein.

Die Personal- und Sachkosten für die Erstellung der Gebührenkalkulation und die Vorbereitung und Umsetzung der Satzungsänderung sind in den in der Gebührenkalkulation ausgewiesenen Verwaltungskosten enthalten.

Finanzierung

Die Auswirkungen der Gebührenkalkulation werden in der Änderungsliste zum Entwurf des Haushaltes 2025 berücksichtigt.

Erläuterungen:

Die Neufassung der Friedhofsgebührensatzung ergeht auf der Grundlage der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), der §§ 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) und des § 4 Gesetz über das Friedhofs- und Bestattungswesen (BestG NRW).

Für die Nutzung der städtischen Friedhöfe werden Gebühren nach KAG NRW erhoben. Die Höhe der Gebühren ist von den voraussichtlich anfallenden Kosten, der Anzahl von (Wieder-)Erwerbsfällen sowie den Bestattungszahlen abhängig.

Die Bestattungskultur unterlag in den letzten Jahren einem starken Wandel. Sargbestattungen in Erdgräbern werden weniger nachgefragt, während Bestattungen in Urnengräbern weiter zunehmen. Während im Jahr 2023 auf den städtischen Friedhöfen 75 Prozent aller Bestattungen in Urnengrabstätten und 25 Prozent in Erdgrabstätten erfolgten, weist die Hochrechnung für das Jahr 2024 eine Verteilung von 85 Prozent zu 15 Prozent aus. Diese Tendenz ist bundesweit zu beobachten und keine spezifische Entwicklung nur in Beckum.

Im Jahr 2025 steigen die Gesamtkosten für die Unterhaltung der Friedhöfe um circa 3 Prozent gegenüber der Kalkulation für das Jahr 2024. Demgegenüber muss von einer geringeren Anzahl an Bestattungen im Vergleich zum Jahr 2024 ausgegangen werden. Sinkt die Anzahl an Bestattungen, hat dies Auswirkungen auf die Friedhofsgebühren. Die Kosten für den Betrieb und die Unterhaltung der Friedhöfe müssen von einer kleineren Zahl an Beisetzungen getragen werden, was die Gebühren erhöht.

Der Ermittlung der Bestattungen liegen die durchschnittlichen Bestattungszahlen der letzten 5 Jahre zu Grunde.

Für das Jahr 2025 ergibt sich folgende Prognose:

	Elisabethfriedhof	Parkfriedhof	Gesamt
Wahlgräber Erwerb	10	5	15
Wahlgräber Zubettungen Erdbestattung	38	4	42
davon Wahlgräber Zubettungen Urnen	(24)	(3)	(27)
Reihengräber	0	1	1
Urnengräber Erwerb	30	6	36
Urnengräber Urnenwand/-stelenanlage	33	0	33
Urnengräber Zubettungen	23	4	27
Baumbestattung		38	38
Gemeinschaftsgrab Urne	30		30
Gemeinschaftsgrab Erdbestattung	5		5
Kindergräber	0	1	1
Aschenstreufeld	0	5	5
Rasengrab – Urnen- oder Erdbestattung	0	6	6
Gesamt	169	70	239

Aus der nachfolgenden Tabelle können die neu festzusetzenden Gebühren sowie die Veränderung zum Vorjahr entnommen werden.

Gebühr/Jahr	2024	2025
Wahlgrab (30 Jahre)		
Grabnutzungsgebühr	1.909 Euro	2.202 Euro
Bestattungsgebühr	1.020 Euro	1.030 Euro
Gesamt	2.929 Euro	3.232 Euro
Urnengrab (30 Jahre)		
Grabnutzungsgebühr	776 Euro	936 Euro
Bestattungsgebühr	491 Euro	470 Euro
Gesamt	1.267 Euro	1.406 Euro

Die Gebührenerhöhungen basieren weitestgehend auf der gestiegenen Grabnutzungsgebühr. Die Grabnutzungsgebühr setzt sich aus den anteiligen Verwaltungs-, Gebäude- und Unterhaltungskosten der Friedhöfe und der Berechnung der Verzinsung des eingesetzten Kapitals, den Abschreibungen der Anlagegüter (basierend auf dem Wiederbeschaffungswert) und den Kosten für die Pflege des Friedhofs zusammen.

Die genannten Entwicklungen führen dazu, dass die Gebühren insgesamt für eine Bestattung in einem Erdwahlgrab im Gebührenjahr 2025 um 303,00 Euro, respektive 10,35 Prozent steigen. Die Gebühren für eine Bestattung in einem Urnenwahlgrab erhöhen sich um 139,00 Euro, was einem Anstieg von 10,98 Prozent entspricht.

Die Gebühr für eine Baumbestattung erhöht sich aufgrund der Kostensteigerungen um 147,00 Euro auf 1.638,00 Euro.

Die Gebühr einer Urnenbestattung in einer Gemeinschaftsgrabanlage setzt sich aus den Bestattungskosten von 1.406,00 Euro und den Gestaltungs- und Pflegekosten von 1.299,00 Euro zusammen und beträgt im Gebührenjahr 2025 somit 2.705,00 Euro. Dies ist eine Erhöhung um 301,00 Euro. Die Pflege- und Gestaltungsgebühr für die Gemeinschaftsgrabanlage für Urnen steigt aufgrund der höheren Kosten für die Natursteine, sonstiger Baukosten und Pflege.

Die Gebühr einer Erdbestattung in einer Gemeinschaftsgrabanlage setzt sich aus den Bestattungskosten für eine Erdbestattung von 3.232,00 Euro und den Gestaltungs- und Pflegekosten von 1.646,00 Euro zusammen und beträgt im Gebührenjahr 2025 somit 4.878,00 Euro. Dies ist eine Erhöhung um 428,00 Euro.

Die Gebühr für die Beisetzung einer Urne in einem Kolumbarium setzt sich aus den Bestattungskosten für eine Urnenbestattung von 1.406,00 Euro und der Gebühr für die Gestaltung und Pflege für 30 Jahre von 1.978,00 Euro zusammen und beträgt 3.384,00 Euro im Gebührenjahr 2025. Dies ist eine Erhöhung um 423,00 Euro. Die separate Bestattungsgebühr für eine Beisetzung im Kolumbarium entfällt ab dem Gebührenjahr 2025, da die Erfahrungswerte des Vorjahres gezeigt haben, dass der gleiche Zeitbedarf besteht, wie bei einer Urnenbeisetzung in einer anderen Urnengrabstätte (siehe Vorlage 2023/0372).

Die Kosten für die Gravur der Nischentür bei einer Bestattung betragen weiterhin 7,19 Euro pro Zeichen. Die Kosten für ein eventuell gewünschtes Ornament sind durch die Nutzungsberechtigten mit dem Steinmetz direkt abzurechnen.

Berechnungsgrundlagen

Insgesamt ist im Gebührenjahr 2025 mit Gesamtkosten von 686.477,84 Euro zu rechnen. Nach Abzug der Leistungen (inklusive Auflösung aus dem Sonderposten) verbleibt ein Gebührenbedarf von 537.777,40 Euro.

Hinsichtlich der jeweils bei den verschiedenen Gebührenarten einzubeziehenden Kosten und Leistungen wird auf die der Vorlage als Anlage 1 beigefügte Kalkulation verwiesen.

Der Sonderposten des Gebührenhaushaltes Bestattungswesen lag zum 31.12.2023 bei insgesamt 88.373,10 Euro. Zur Entlastung des Gebührenhaushaltes 2024 sind 40.016,91 Euro entnommen worden (siehe Vorlage 2023/0372). Somit beträgt der Bestand des Sonderpostens 48.356,19 Euro zum 31.12.2024.

Überdeckungen sind gemäß § 6 KAG NRW innerhalb von 4 Jahren an die Gebührenzahlerin beziehungsweise den Gebührenzahler zurückgegeben werden. Kostenunterdeckungen sollen innerhalb von 4 Jahren ausgeglichen werden.

Dem Gebührenhaushalt 2025 wird die Restsumme der Überdeckung aus dem Gebührenjahr 2021 von 3.927,80 Euro und die Gebührenüberdeckung aus dem Gebührenjahr 2022 von 44.428,39 Euro, somit 48.356,19 Euro, aus dem Sonderposten zur Entlastung zugeführt.

Bei der Einbeziehung der Kosten für Betrieb und Unterhaltung der Friedhöfe ist der bisherige Kostendeckungsgrad weiterhin maßgebend. Dabei wird wie folgt differenziert: Kosten, die allein im Zusammenhang mit der Bestattung der Toten stehen, werden zu 100 Prozent auf die Gebührenpflichtigen umgelegt. Kosten, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Funktion des Friedhofs stehen, werden zu 85 Prozent berücksichtigt.

Zu den einbezogenen Kosten für die Nutzung der Leichen-, Trauer- und Aussegnungshalle wird auf Folgendes hingewiesen:

Die Kalkulation der Gebühr für die Leichenhalle auf dem Parkfriedhof würde unter Einbeziehung aller Kosten und eines Kostendeckungsgrades von 50 Prozent aufgrund der geringen Nutzung (kalkulierte 2 Nutzungen im Jahr 2025) eine Gebühr von 3.611,46 Euro ergeben.

Um zumindest noch eine Teilnutzung der Leichenhalle zu erreichen, wird für das Jahr 2025, unabhängig von der rechnerisch ermittelten Gebühr, vorgeschlagen, die Gebühr aus den Vorjahren von 422,00 Euro beizubehalten.

Für die Trauerhalle auf dem Parkfriedhof errechnet sich unter Einbeziehung aller Kosten und eines Kostendeckungsgrades von 50 Prozent eine Gebühr von 394,99 Euro. Es ist davon auszugehen, dass die Trauerhalle bei den errechneten Gebühren noch weniger genutzt wird. Es wird vorgeschlagen, auch bei der Trauerhalle, unabhängig von der rechnerisch ermittelten Gebühr, die Gebühr von 219,00 Euro aus dem Vorjahr beizubehalten.

Die entstehenden Defizite werden aus dem allgemeinen Haushalt der Stadt Beckum, zusätzlich zu dem angesetzten öffentlichen Anteil, getragen.

Für die Nutzung des Treffpunktes als Aussegnungshalle auf dem Friedhof Elisabethstraße wurden 65 Nutzungen im Jahr zugrunde gelegt. Dies ist eine Erhöhung um 23,00 Euro.

Hinsichtlich der Gebührenkalkulation im Einzelnen wird auf die der Vorlage beigefügte Anlage 1 verwiesen.

Die Friedhofsgebührensatzung mit den Gebühren für das Jahr 2025 ist der Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Anlage(n):

- 1 Gebührenkalkulation
- 2 Friedhofsgebührensatzung



Kalkulation der Friedhofsgebühren für das Jahr 2025

1 Erläuterungen zur Gebührenbedarfsberechnung

Grundlage für die Gebührenbedarfsberechnung 2025 sind die voraussichtlich in diesem Jahr entstehenden Kosten und die voraussichtlichen Leistungen.

1.1 Kalkulatorische Abschreibungen

Die kalkulatorische Abschreibung des Anlagevermögens wird auf der Basis der fortgeschriebenen Wiederbeschaffungszeitwerte und des für die einzelnen Anlagenteile festgelegten Abschreibungssatzes (abhängig von der Nutzungsdauer) errechnet. Die Fortschreibung erfolgt anhand von Indexwerten, die vom Landesbetrieb „Information und Technik Nordrhein-Westfalen – IT.NRW“ ermittelt werden.

1.2 Kalkulatorische Zinsen

Die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen für das im Anlagevermögen gebundene Kapital wird auf der Basis der Anschaffungs- bzw. Herstellungswerte vorgenommen. Hierbei werden Beiträge und Zuweisungen Dritter (Abzugskapital) abgezogen. Bei der Zinsberechnung wird ein kalkulatorischer Zinssatz von 2,903 Prozent zugrunde gelegt, der nach den Vorgaben des § 6 Kommunalabgabengesetz NRW anhand des Durchschnitts der Emissionsrenditen für festverzinsliche Wertpapiere öffentlicher Emittenten ermittelt wird.

1.3 Verwaltungs- und Gebäudekosten

Die Verwaltungskosten verteilen sich zu 60 Prozent auf die Grabnutzungs- und 30 Prozent auf die Bestattungsgebühr. 5 Prozent entfallen auf die Gebühr für die Nutzung der Trauerhalle, 2 Prozent auf die Gebühr für die Nutzung der Leichenhalle und 3 Prozent auf die Gebühr für die Nutzung der Aussegnungshalle.

Die Gebäudekosten verteilen sich je 10 Prozent auf die Gebühr für die Nutzung der Trauer- und Leichenhalle und des Treffpunktes/Aussegnungshalle. Die restlichen Kosten entfallen auf die Grabnutzungsgebühr.

2 Ermittlung des durch Gebühren zu deckenden Bedarfes

Produkt 130501 – Verwaltung der Friedhöfe		Grabnutzungs- gebühr	Bestattungs- gebühr	Treffpunkt/ Aussegnungs- halle	Trauerhalle	Leichenhalle
Kosten						
Verwaltungskosten						
+ Personalausgaben	134.000,00 €	80.400,00 €	40.200,00 €	4.020,00 €	6.700,00 €	2.680,00 €
+ Verwaltungs- und Amtsoverheadkosten	26.690,00 €	16.014,00 €	8.007,00 €	800,70 €	1.334,50 €	533,80 €
+ IT-Kosten	5.727,00 €	3.436,20 €	1.718,10 €	171,81 €	286,35 €	114,54 €
+ Sachkosten	10.375,00 €	6.225,00 €	3.112,50 €	311,25 €	518,75 €	207,50 €
Gebäudekosten						
+ Gebäudeunterhaltung	6.000,00 €	5.150,00 €	0,00 €	350,00 €	250,00 €	250,00 €
+ Gebäudeversicherungen und Abgaben	4.300,00 €	3.585,00 €	0,00 €	145,00 €	285,00 €	285,00 €
+ Unterhaltung, Anschaffung und Ersatz von Inventar	6.380,00 €	5.270,00 €	0,00 €	166,00 €	472,00 €	472,00 €
+ Energiekosten	16.500,00 €	13.445,00 €	0,00 €	245,00 €	1.405,00 €	1.405,00 €
Sonstige Kosten						
+ Unterhaltung der Kommunalfriedhöfe	70.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Leistungen des Eigenbetriebes Städtische Betriebe	300.000,00 €	210.547,87 €	89.452,13 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Kalkulatorische Abschreibungen	60.499,44 €	44.764,03 €	261,76 €	5.598,00 €	4.937,83 €	4.937,83 €
+ Kalkulatorische Zinsen	34.606,40 €	26.984,91 €	12,03 €	489,13 €	3.560,17 €	3.560,17 €
+ Ausgleich Defizit aus Vorjahren	11.400,00 €	11.400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Kosten	686.477,84 €	462.222,01 €	177.763,52 €	12.296,89 €	19.749,59 €	14.445,83 €
Leistungen						
+ Verwaltungsgebühren	3.000,00 €	0,00 €	3.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Auflösung aus dem Sonderposten	48.356,19 €	48.356,19 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Eigenanteil der Stadt	97.344,25 €	67.623,30 €	0,00 €	1.844,53 €	14.274,59 €	13.601,83 €
Summe Leistungen	148.700,44 €	115.979,49 €	3.000,00 €	1.844,53 €	14.274,59 €	13.601,83 €
Summe Kosten	686.477,84 €	462.222,01 €	177.763,52 €	12.296,89 €	19.749,59 €	14.445,83 €
Summe Leistungen	148.700,44 €	115.979,49 €	3.000,00 €	1.844,53 €	14.274,59 €	13.601,83 €
Gebührenbedarf (Unterdeckung)	-537.777,40 €	-346.242,52 €	-174.763,52 €	-10.452,36 €	-5.475,00 €	-844,00 €

3 Kalkulation Grabnutzungsgebühr

Die Grabnutzungsgebühr wird erhoben für die Übertragung des Nutzungsrechtes an einer Grabstelle. Sie dient der Deckung der anteiligen Kosten für Erwerb und Erschließung der Friedhofsanlage (reine Belegungsfläche). Die Grabnutzungsgebühr ergibt sich aus den anteiligen Verwaltungskosten, der Kalkulation der Verzinsung des eingesetzten Kapitals, den Abschreibungen der Anlagegüter, die auf der Grundlage des Wiederbeschaffungszeitwertes errechnet werden und den Kosten für die Unterhaltung des Friedhofs.

Die Friedhofspflege wird durch die Städtischen Betriebe Beckum (SBB) durchgeführt. Insgesamt fallen durch die SBB Kosten in Höhe von voraussichtlich 300.000 Euro an. Für die Kalkulation der Grabnutzungsgebühr sind die bei der Bestattungsgebühr zu berücksichtigenden Kosten der SBB abzuziehen.

Es wird ein Kostendeckungsgrad von 85 Prozent zu Grunde gelegt.

Insgesamt ergibt sich somit folgende Kostenaufstellung:

Kostenarten	
Kosten Friedhofspflege durch Städtische Betriebe Beckum	210.547,87 €
Kosten der Unterhaltung	35.000,00 €
Verwaltungskosten	106.075,20 €
Gebäudekosten	27.450,00 €
Kalkulatorische Zinsen	26.984,91 €
Kalkulatorische Abschreibung	44.764,03 €
Summe	450.822,01 €
Abzüglich 15 Prozent öffentlicher Anteil	67.623,30 €
Summe	383.198,71 €
+ Zuführung aus Sonderposten	48.356,19 €
- Auszugleichendes Defizit	11.400,00 €
Gesamtkosten	346.242,52 €

Die Grabnutzungsgebühren werden auf der Grundlage des "Kölner Modells" kalkuliert. Hierbei werden 45 Prozent der einzubeziehenden Kosten nach Fallzahlen ("Kölner Modell") und 55 Prozent flächenbezogen (Äquivalenzziffernmodell) verteilt.

Fallpauschale

45 Prozent der Kosten werden als fixe Kosten pro Grabstellenerwerb berechnet.

Kostenanteil 45 Prozent	155.809,13 €
Anzahl Graberwerbe	275
Fallpauschale	566,58 €

Flächenbezogener Betrag:

55 Prozent der Kosten werden nach der Äquivalenzziffernmethode berechnet.

Unterhaltungsgebühr	Wahlgrab	Wahlgrab	Wahlgrab	Reihengrab	Kindergrab	Urnengrab	Urnengrab	Urnengrab	Summe
Bruttograbfläche m ²	8,40	8,40	8,40	6	4	1,90	1,90	1,90	
Nutzungsdauer Jahre	30	10	5	30	20	30	10	5	
Einheiten je Grabstelle (Bruttograbfläche x Nutzungsdauer)	252	84	42	180	80	57	19	9,50	
Verhältnis Prozent	140,00	46,67	23,33	100,00	44,44	31,67	10,56	5,28	
Graberwerbe im Abrechnungszeitraum	70	4	8	1	1	188	0	3	275
Äquivalenzziffer (Gesamtgraberwerbe x Verhältniszahl)	9.800,00	186,67	186,67	100,00	44,44	5.953,33	0,00	15,83	16.286,94
Umzulegende Kosten Euro									190.433,39
Teilkosten (umzulegende Kosten geteilt durch Äquivalenzziffer)									11,69
Kosten je Grabstelle (Teilkosten x Verhältniszahl)	1.636,94 €	545,65 €	272,82 €	1.169,24 €	519,66 €	370,26 €	123,42 €	61,71 €	
Gebühr	1.636,00 €	545,00 €	272,00 €	1.169,00 €	519,00 €	370,00 €	123,00 €	61,00 €	

Die komplette Fallpauschale ist für einen Zeitraum von 30 Jahren angesetzt. Bei einem stufenweisen Erwerb des Nutzungsrechtes über jeweils 5 Jahre oder 10 Jahre ist diese Gebühr mehrfach zu entrichten. Als Ausgleich dafür wird daher ein angemessener Faktor eingeführt.

Somit ergeben sich folgende Gebühren:

	Gebühr		Fallpauschale	Faktor	Gesamt		Gebühr gerundet
Wahlgrab (30 Jahre):	1.636,00 €	+	566,58 €	1,00	2.202,58 €	Gebühr:	2.202,00 €
Wahlgrab (10 Jahre):	545,00 €	+	566,58 €	0,50	828,29 €	Gebühr:	828,00 €
Wahlgrab (5 Jahre) :	272,00 €	+	566,58 €	0,30	441,97 €	Gebühr:	441,00 €
Reihengrab:	1.169,00 €	+	566,58 €	1,00	1.735,58 €	Gebühr:	1.735,00 €
Kindergrab:	519,00 €	+	566,58 €	1,00	1.085,58 €	Gebühr:	1.085,00 €
Urnengrab (30 Jahre):	370,00 €	+	566,58 €	1,00	936,58 €	Gebühr:	936,00 €
Urnengrab (10 Jahre):	123,00 €	+	566,58 €	0,50	406,29 €	Gebühr:	406,00 €
Urnengrab (5 Jahre):	61,00 €	+	566,58 €	0,30	230,97 €	Gebühr:	230,00 €

Bei Verlängerung eines Nutzungsrechtes bei Wahlgräbern wird 1/30 der jeweiligen Grabnutzungsgebühr zu Grunde gelegt. Daraus ergeben sich pro Jahr und Grabstelle folgende Gebühren:

Wahlgrab	73,40 €	festgesetzt auf	73,40 €
Urnengrab	31,20 €	festgesetzt auf	31,20 €

Die Grabnutzungsgebühr für das Aschenstreu Feld entspricht der Gebühr eines Urnengrabes: **936,00 €**

Die Grabnutzungsgebühr für ein Rasenreihengrab beziehungsweise Wahlgrab entspricht der jeweiligen Gebühr eines Reihen- beziehungsweise Wahlgrabes.

Des Weiteren wird bei Rasengräbern eine Pauschale pro Jahr und Stelle für die Dauer der Nutzungszeit für die Einsaat und Pflege festgesetzt.

Pauschale 15,00 €

Bei vorzeitig zurückgegebenen Wahl- und Reihengräbern wird eine Pauschale pro Jahr und Stelle für die Dauer der Nutzungszeit für die Einsaat und Pflege festgesetzt.

Pauschale 50,00 €

4 Kalkulation Bestattungs- und Umbettungsgebühr

Die Bestattungsgebühr umfasst alle anlässlich einer Bestattung oder Beisetzung anfallenden Leistungen. Die entstehenden Kosten werden hierbei umgelegt.

Kosten der Städtischen Betriebe Beckum

Die Kosten für den Personaleinsatz ergeben sich aus der Einsatzzeit je Bestattung und den Arbeitskosten je Stunde.

Für diese Arbeit wird ein Stundensatz in folgender Höhe in Rechnung gestellt:

56,70 €

Es wird mit Gesamtkosten in Höhe von

89.452,13 € gerechnet.

Folgende Fixkosten sind bei sämtlichen Bestattungsarten mit einzubeziehen:

Anteilige Kosten Unterhaltung Kommunalfriedhöfe	35.000,00 €
Verwaltungskosten	53.037,60 €
Kalkulatorische Zinsen	12,03 €
Kalkulatorische Abschreibungen	261,76 €
Gesamt	88.311,39 €
+ Zuführung aus Sonderposten	0,00 €
+ Einnahme aus Verwaltungsgebühren	3.000,00 €
Gesamtsumme	85.311,39 €
Anzahl Bestattungen	239
Kosten je Bestattung	356,95 €

Grabart	Personaleinsatz in Stunden	Personalkosten	Allgemeine Fixkosten	Kosten Maschinen	Bestattungsgebühr (gerundet)
Wahlgrabstelle	10,00	567,00 €	356,95 €	106,15 €	1.030,00 €
Urnengrabstelle	2,00	113,40 €	356,95 €	0,00 €	470,00 €
Reihengrabstelle	10,00	567,00 €	356,95 €	106,15 €	1.030,00 €
Kindergrabstelle	5,00	283,50 €	356,95 €	22,80 €	663,00 €

Umbettungen

Der bei Umbettungen verursachte Aufwand entspricht im Wesentlichen dem Aufwand, der anlässlich einer Bestattung entsteht. Daher ist es gerechtfertigt, die Gebührensätze für die Bestattung zu übernehmen. Zusätzliche Kosten für die Erschwerniszulage für die Arbeiten der Städtischen Betriebe Beckum werden gesondert je Einzelfall abgerechnet.

Aschenstreufeld

Die Gebühr für das Aschenstreufeld wird auf der Grundlage der Gebühr für die Bestattung in einer Urnengrabstätte bemessen. Da bei der Verstreuung der Aufwand geringer ist als bei einer Beisetzung, wird die Bestattungsgebühr lediglich zu 50 Prozent angerechnet.

Die Gebühr beträgt somit	235,00 € gerundet	235,00 €
--------------------------	-------------------	-----------------

Bestattung von Totgeburten

Die Gebühr für die Bestattung von Totgeburten und verstorbenen Säuglingen in den ersten Lebensmonaten ohne eigene Grabstätte wird nach der Gebühr für die Bestattung in einer Kindergrabstätte bemessen. Wegen des weitaus geringeren Arbeitsumfanges wird die Gebühr mit 1/3 von dieser Gebühr kalkuliert.

Die Gebühr beträgt somit	221,00 € gerundet	221,00 €
--------------------------	-------------------	-----------------

Rasengräber (Reihen- oder Wahlgrab)

Im Jahr 2011 wurden auf dem Parkfriedhof Rasengräber angelegt. Diese werden sowohl als Reihen- als auch als Wahlgrab angeboten. Da die Arbeiten im Zusammenhang mit einer Bestattung sich nicht von denen einer Bestattung in einem anderen Reihen- beziehungsweise Wahlgrab unterscheiden, werden die gleichen Bestattungsgebühren angesetzt.

Zuschläge

Die Städtischen Betriebe Beckum sehen für Arbeiten außerhalb der feststehenden Arbeitszeiten einen Stundenaufschlag vor. Dies betrifft vor allem die Arbeiten die samstags verrichtet werden. Daher wird für Bestattungen samstags zusätzlich eine

Pauschale für Erdbestattungen in Höhe von	99,00 €
und für Urnenbestattungen in Höhe von	31,50 € berechnet.

5 Kalkulation Leichen-, Trauer- und Aussegnungshalle

Für die Kalkulation der Gebühr für die Leichen-, Trauer- und Aussegnungshalle werden die Gebäude- und Verwaltungskosten sowie die kalkulatorischen Zinsen und Abschreibungen zu Grunde gelegt.

Bei der Leichen- und Trauerhalle wird ein Kostendeckungsgrad von 50 Prozent zu Grunde gelegt.

Kostenarten	Leichenhalle	Trauerhalle	Aussegnungshalle
Gebäudekosten	2.412,00 €	2.412,00 €	906,00 €
Verwaltungskosten	3.535,84 €	8.839,60 €	5.303,76 €
Kalkulatorische Zinsen	3.560,17 €	3.560,17 €	489,13 €
Kalkulatorische Abschreibungen	4.937,83 €	4.937,83 €	5.598,00 €
Gesamt	14.445,83 €	19.749,59 €	12.296,89 €
Abzüglich 50 Prozent öffentlicher Anteil Leichen- und Trauerhalle, 15 Prozent öffentlicher Anteil Aussegnungshalle	7.222,92 €	9.874,80 €	1.844,53 €
Summe	7.222,92 €	9.874,80 €	10.452,36 €
Nutzungen	2	25	65
Gebühr je Nutzung	3.611,46 €	394,99 €	160,81 €

Da die Leichen- und Trauerhalle zu den vorgenannten Gebühren nicht genutzt werden würden, schlägt die Verwaltung vor, die Gebühr wie in den Vorjahren zu belassen. Die Gebühr für die Aussegnungshalle erhöht sich um 23 Euro.

Nutzungsgebühr Leichenhalle	422,00 €
Nutzungsgebühr Trauerhalle	219,00 €
Nutzungsgebühr Aussegnungshalle (gerundet)	160,00 €

Die nicht durch Gebühren für die Leichenhalle gedeckten Kosten sind ebenfalls dem öffentlichen Anteil zuzurechnen: 6.378,92 €
somit gesamt: **13.601,83 €**

Die nicht durch Gebühren für die Trauerhalle gedeckten Kosten sind ebenfalls dem öffentlichen Anteil zuzurechnen: 4.399,80 €
somit gesamt: **14.274,59 €**

6 Baumbestattung und Gemeinschaftsgrabanlagen

Die Bepflanzungs- und Pflegekosten beruhen auf den Erfahrungswerten der vergangenen Jahre, Anzahl der Pflegegänge pro Jahr sowie deren Fortführung über 30 Jahre einschließlich Ersatzpflanzungen. Die Gestaltungskosten ergeben sich aus den abgerechneten Baumaßnahmen durch die Städtischen Betriebe Beckum und den Steinmetzarbeiten. Die Kosten wurden jeweils für eine Urne oder Erdbestattung der Gemeinschaftsgrabanlage berechnet.

	Bepflanzung	Pflege	Gestaltung einschließlich Stein	Gestaltungs- und Pflegegebühr (Summe gerundet 2 bis 4)	Zuzüglich Grabnutzungsgebühr	Zuzüglich Bestattungsgebühr	Gesamtkosten (Summe 5 bis 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
Baumbestattung	20,16 €	212,00 €	0,00 €	232,00 €	936,00 €	470,00 €	1.638,00 €
Urnenbestattung Gemeinschaftsgrabanlage	72,16 €	541,23 €	685,72 €	1.299,00 €	936,00 €	470,00 €	2.705,00 €
Erdbestattung Gemeinschaftsgrabanlage	294,87 €	577,31 €	774,19 €	1.646,00 €	2.202,00 €	1.030,00 €	4.878,00 €
Urnenbestattung Kolumbarium	194,81 €	574,36 €	1.209,60 €	1.978,00 €	936,00 €	470,00 €	3.384,00 €

Bei den Gemeinschaftsgrabanlagen für Erd- und Urnenbestattungen und bei den Baumbestattungen kann auf Wunsch der Nutzungsberechtigten eine Namenstafel mit Namenszug, Geburts- und Sterbejahr angebracht werden.

Die zusätzlichen Kosten hierfür betragen bei den Gemeinschaftsgrabanlagen 220,25 €

und bei den Baumbestattungen 131,00 €

Für die Gravur der Nischentür bei einer Bestattung im Kolumbarium betragen die Kosten pro Zeichen 7,19 €

Die Kosten für ein eventuell gewünschtes Ornament sind durch die Nutzungsberechtigten mit dem Steinmetz abzurechnen.

Verlängerung des Nutzungsrechtes

Bei Verlängerung des Nutzungsrechtes in einer Gemeinschaftsgrabanlage wird jeweils 1/30 der Kosten für Bepflanzung und Pflege berechnet. Der Stein in der Gemeinschaftsgrabanlage und die Nische im Kolumbarium sind bereits abgelöst worden.

Die zusätzlichen Kosten betragen:

	Bepflanzung	Pflege	Gebühr für 30 Jahre	Gebühr pro Jahr	Gebühr gerundet
Baumbestattung	20,16 €	212,00 €	232,16 €	7,74 €	7,70 €
Urnenbestattung Gemeinschaftsgrabanlage	72,16 €	541,23 €	613,39 €	20,45 €	20,40 €
Erdbestattung Gemeinschaftsgrabanlage	294,87 €	577,31 €	872,18 €	29,07 €	29,00 €
Urnenbestattung Kolumbarium	194,81 €	574,36 €	769,17 €	25,64 €	25,60 €

TOP Ö 14

Mietlosgebührensatzung der Stadt Beckum

Anlage 2 zur Vorlage 2024/0406

Inhaltsverzeichnis

Präambel	2
§ 1 Gebührenpflicht	2
§ 2 Gebühren	2
§ 3 Gebührenpflichtige.....	4
§ 4 Gebührenfälligkeit.....	4
§ 5 Inkrafttreten	4

Präambel

Aufgrund der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, der §§ 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen und § 4 Gesetz über das Friedhofs- und Bestattungswesen des Landes Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 34 Friedhofssatzung der Stadt Beckum hat der Rat der Stadt Beckum am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

Für die Inanspruchnahme der sich im städtischen Eigentum befindlichen Friedhöfe und Bestattungseinrichtungen sowie für damit zusammenhängende besondere Leistungen der Friedhofsverwaltung werden Gebühren nach dieser Satzung erhoben.

§ 2

Gebühren

1 Grabnutzungsgebühr

- a) Erwerb eines Nutzungsrechtes für die Dauer von 20 Jahren
 - Kindergrabstätte1.085,00 Euro.
- b) Erwerb eines Nutzungsrechts für die Dauer von 30 Jahren
 - Reihengrabstätte.....1.735,00 Euro,
 - Wahlgrabstätte je Grabstelle2.202,00 Euro,
 - Urnenwahlgrabstätte je Grabstelle..... 936,00 Euro,
 - anonyme Urnenreihengrabstätte.....936,00 Euro,
 - Aschenstrefeld..... 936,00 Euro.
- c) Erwerb eines Nutzungsrechtes für die Dauer von 10 Jahren ohne Bestattungsfall
 - Wahlgrabstätte je Grabstelle828,00 Euro,
 - Urnenwahlgrabstätte je Grabstelle.....406,00 Euro.
- d) Erwerb eines Nutzungsrechtes für die Dauer von 5 Jahren ohne Bestattungsfall
 - Wahlgrabstätte je Grabstelle441,00 Euro,
 - Urnenwahlgrabstätte je Grabstelle.....230,00 Euro.
- e) Verlängerung des Nutzungsrechts für jeweils 1 Jahr
 - Wahlgrabstätte je Grabstelle 73,40 Euro,
 - Urnenwahlgrabstätte je Grabstelle..... 31,20 Euro.

2 Bestattungsgebühr

- a) Bestattung in einer
 - Kindergrabstätte663,00 Euro,
 - Reihengrabstätte.....1.030,00 Euro,
 - Wahlgrabstätte1.030,00 Euro.

- b) Urnenbeisetzung (auch anonym)470,00 Euro.
- c) Ascheverstreung.....235,00 Euro.
- d) Bestattung von Totgeburten und verstorbenen Säuglingen unter einem Jahr ohne eigene Grabstelle.....221,00 Euro.

3 Nutzungsgebühr der Leichen-, Trauer- und Aussegnungshalle

- a) Leichenhalle.....422,00 Euro.
- b) Trauerhalle219,00 Euro.
- c) Aussegnungshalle 160,00 Euro.

4 Baumbestattung

- a) Gestaltungs- und Pflegegebühr für Wahlgrabstätte mit 30 Jahre Nutzungsrecht je Grabstelle.....232,00 Euro.
- b) Gestaltungs- und Pflegegebühr bei Verlängerung des Nutzungsrechtes für jeweils 1 Jahr 7,70 Euro.
- c) Anbringung einer Namenstafel auf einer Holzstele..... 131,00 Euro.

5 Gemeinschaftsgrabanlagen

- a) Gestaltungs- und Pflegegebühr für Wahlgrabstätte mit 30 Jahre Nutzungsrecht
 - Urnenbeisetzung je Grabstelle.....1.299,00 Euro,
 - Erdbestattung je Grabstelle1.646,00 Euro,
 - Urnenbeisetzung in Urnenwand/-stele je Nische1.978,00 Euro.
- b) Erstellung einer Bronzetafel mit Namenszug.....220,25 Euro.
- c) Gravur Granittür/Verschlussplatte pro Zeichen..... 7,19 Euro.
- d) Gestaltungs- und Pflegegebühr bei Verlängerung des Nutzungsrechtes für jeweils 1 Jahr
 - Urnenbeisetzung je Grabstelle..... 20,40 Euro,
 - Erdbestattung je Grabstelle 29,00 Euro,
 - Beisetzung je Urne in einer Urnenwand/-stele 25,60 Euro.

6 Umbettungsgebühr (Exhumierung)

- Kindergrabstätte663,00 Euro,
- Reihengrabstätte1.030,00 Euro,
- Wahlgrabstätte.....1.030,00 Euro,
- Urnenausgrabung.....470,00 Euro.

7 Sonstige Gebühren

- a) Pauschalzuschlag für Bestattungen an Samstagen
 - Erdbestattungen..... 99,00 Euro,
 - Beisetzung einer Urne..... 31,50 Euro.

- b) Gebühr für die Einsaat und Pflege von Wahlgrabstätten und Reihengrabstätten für jeweils 1 Jahr
für die Dauer der Ruhezeit je Grabstelle..... 50,00 Euro.
- c) Gebühr für die Einsaat und Pflege von Rasengräbern für jeweils 1 Jahr
für die Dauer des Nutzungsrechtes..... 15,00 Euro.
- d) Besondere Leistungen, die von den Gebührensätzen nach Nummer 1 bis 6 und 7 Buchstaben a, b und c nicht erfasst sind, werden nach dem tatsächlichen Aufwand berechnet und erhoben.

§ 3

Gebührenpflichtige

Zur Zahlung der Gebühren ist die Person verpflichtet, die selbst oder durch Dritte, deren Handeln ihr zuzurechnen ist,

- a) die in § 1 genannten Friedhöfe und Bestattungseinrichtungen in Anspruch nimmt
oder
- b) eine besondere Leistung der Friedhofsverwaltung beantragt hat oder durch sie unmittelbar begünstigt wird.

Wird der Auftrag von mehreren Personen oder im Auftrag mehrerer Personen gestellt, haftet jede Person für sich gesamtschuldnerisch.

§ 4

Gebührenfälligkeit

Die Gebühren werden durch Gebührenbescheid festgesetzt und mit dessen Bekanntgabe fällig. Ist ein anderer Zeitpunkt für die Fälligkeit angegeben, gilt dieser.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Friedhofsgebührensatzung der Stadt Beckum vom 21. Dezember 2023 außer Kraft.



Gebührenvergleich für einen Musterhaushalt in der Stadt Beckum

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Der beigefügte Gebührenvergleich zeigt die Gebührenentwicklung für die Jahre 2019 bis 2025 für einen Musterhaushalt mit 4 Personen in der Stadt Beckum.

Bei der Grundsteuer B wird für das Jahr 2025 der vorgeschlagene differenzierte Hebesatz für Wohngrundstücke von 607 vom Hundert berücksichtigt. Um die angestrebte Aufkommensneutralität für den städtischen Haushalt darzustellen, wurde der Messbetrag entsprechend reduziert.

Der Gebührenvergleich ist eine freiwillige Darstellung zu Vergleichszwecken.

Anlage(n):

Gebührenvergleich

Gebührenvergleich Grundbesitzabgaben für einen Musterhaushalt mit 4 Personen in der Stadt Beckum für die Jahre 2019 bis 2025
(ohne und mit Grundsteuer B)

Abgabe	Jahresbetrag							Veränderung	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*		
Abwassergebühren** 144 Kubikmeter Schmutzwasser 160 Quadratmeter abflusswirksame Fläche	517,60 €	554,40 €	564,80 €	560,32 €	567,68 €	580,00 €	594,72 €	14,72 €	2,54%
Gewässerunterhaltungsgebühr*** 229 Quadratmeter unbefestigte Fläche 249 Quadratmeter befestigte Fläche	2,37 €	2,37 €	2,37 €	2,37 €	3,12 €	3,81 €	3,64 €	-0,17 €	-4,46%
Straßenreinigungsgebühren inklusive Winterwartung 15-Meter-Straßenfront in einer Anliegerstraße	29,25 €	30,45 €	34,65 €	44,70 €	45,90 €	46,50 €	45,75 €	-0,75 €	-1,61%
Abfallbeseitigungsgebühren für einen 80-Liter-Restmüllbehälter inklusive Sperrmüllabfuhr, eine 120-Liter-Biotonne eine 120-Liter-Gelbe Tonne und eine 240-Liter-Papiertonne	171,84 €	189,24 €	189,24 €	200,16 €	190,08 €	197,88 €	195,84 €	-2,04 €	-1,03%
Summe	721,06 €	776,46 €	791,06 €	807,55 €	806,78 €	828,19 €	839,95 €	11,76 €	1,42%
Grundsteuer B für ein Einfamilienhaus Messbetrag: 100,60 €, ab 2025: 86,01 €	437,61 €	437,61 €	437,61 €	437,61 €	437,61 €	522,11 €	522,11 €	0,00 €	0,00%
Summe mit Grundsteuer B	1.158,67 €	1.214,07 €	1.228,67 €	1.245,16 €	1.244,39 €	1.350,30 €	1.362,06 €	11,76 €	0,87%

*auf der Basis der vorgeschlagenen Gebühren/Hebesätze

**2020 und 2021 auf Basis der Beschlussfassung zur Gebührenhöhe im jeweiligen Vorjahr

***Grundstück im Gebiet des Wasserverbandes Ahlen-Beckum

Änderung der Gewässerunterhaltungsgebührensatzung

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen: Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Gebührenbedarfsberechnung wird beschlossen.

Die als Anlage 2 zur Vorlage beigefügte 6. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Gewässerunterhaltungsgebührensatzung wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Als Verbandsbeiträge werden rund 163.030,00 Euro pro Jahr von der Stadt Beckum an die Wasser- und Bodenverbände abgeführt. Im Übrigen entstehen Sach- und Personalkosten, die der laufenden Verwaltungstätigkeit zuzuordnen sind.

Finanzierung

Die Auswirkungen der Gebührenkalkulation werden über die Änderungsliste im Haushaltsplanentwurf 2025 veranlagt.

Erläuterungen:

Die Gemeinden können gemäß § 64 Absatz 1 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) den ihnen aus der Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung und der sonstigen Gewässer entstehenden Aufwand zur Erhaltung und zur Erreichung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den Wasserabfluss sowie die von ihnen an die Wasserverbände abzuführenden Beträge innerhalb des Gemeindegebiets als Gebühren nach den §§ 6 und 7 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen durch Satzung auf die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken in dem Bereich umlegen, aus dem dann zu unterhaltenden Gewässerstrecken Wasser seitlich zufließt (seitliches Einzugsgebiet) als durch den Abfluss Begünstigte. Zum umlagefähigen Aufwand gehören gemäß § 64 Absatz 1 Satz 2 LWG auch die Personal- und Verwaltungskosten zur Durchführung der Umlage, der Aufwand der Grundlagen für die Umlage sowie die Kosten nach § 74 Absatz 2 LWG.

Die Gebührenbedarfsberechnung für das Jahr 2025 schließt mit voraussichtlichen Kosten von 259.990,59 Euro (2024: 263.690,00 Euro) ab. Die Verbandsbeiträge belaufen sich nach der Kalkulation auf rund 163.030,00 Euro. Für die Erhebung der Gebühr inklusive der Pflege des Datenbestandes wird mit 61.380,00 Euro an Sach- und Personalkosten geplant.

Zum 31.12.2024 ergibt sich eine fortzutragende Kostenunterdeckung aus Vorjahren von 106.802,30 Euro. Hiervon sind 63.523,10 Euro bis zum Jahr 2027 auszugleichen. Insgesamt sollen 35.600,00 Euro in die Gebührenkalkulation 2025 eingestellt werden.

Im Vergleich zum Vorjahr verändern sich die Gebühren wie folgt:

Gebührensatz befestigte Flächen

Wasser- und Bodenverband	2024	2025	Erhöhung/ Minderung
Ahlen-Beckum	0,01509 Euro	0,01443 Euro	-0,00066 Euro
Sendenhorst-Ennigerloh	0,02049 Euro	0,02125 Euro	0,00076 Euro
Unterhaltungsverband 5 – Quabbe	0,05247 Euro	0,05616 Euro	-0,00238 Euro

Gebührensatz übrige (unbefestigte) Flächen

Wasser- und Bodenverband	2024	2025	Erhöhung/ Minderung
Ahlen-Beckum	0,00023 Euro	0,00021 Euro	-0,00002 Euro
Sendenhorst-Ennigerloh	0,00044 Euro	0,00046 Euro	0,00002 Euro
Unterhaltungsverband 5 – Quabbe	0,00021 Euro	0,00019 Euro	-0,00002 Euro

Die Gebührensätze des Wasser- und Bodenverbandes Sendenhorst-Ennigerloh steigen aufgrund des schon im Jahr 2024 auf rund 67.000,00 Euro erhöhten Verbandsbeitrags an. In der Gebührenbedarfsberechnung 2024 waren hier nur rund 62.000,00 Euro berücksichtigt.

Anlage(n):

- 1 Gebührenbedarfsberechnung
- 2 6. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Gewässerunterhaltungsgebührensatzung

Gebührenbedarfsberechnung Gewässerunterhaltungsgebühr für das Jahr 2025

I Kostenberechnung

Die Gewässerunterhaltung erfolgt im Stadtgebiet Beckum durch drei Unterhaltungsverbände: Wasser- und Bodenverband Ahlen-Beckum, Wasser- und Bodenverband Sendenhorst-Ennigerloh, Wasser- und Bodenverband/ Unterhaltungsverband 5 – Quabbe. Für ihre Tätigkeit erheben sie jährlich Verbandsbeiträge in folgender Höhe:

Wasser- und Bodenverband	Verbandsbeitrag
Ahlen-Beckum	71.410,00 €
Sendenhorst-Ennigerloh	67.000,00 €
Unterhaltungsverband 5 – Quabbe	24.620,00 €
Summe	163.030,00 €

Für die Erhebung der Gebühr inklusive der Pflege des Datenbestandes wird mit folgenden Sach- und Personalkostenkosten geplant:

Kosten Gebührenerhebung/sonstige Positionen	Beträge
Personalkosten	53.530,00 €
Sachkosten	5.060,00 €
IT-Kosten	2.790,00 €
Teilausgleich Unterdeckung Vorjahre	35.600,00 €
Summe	96.980,00 €

Die Nachkalkulation der Gewässerunterhaltungsgebühr 2023 hat eine Gesamtunterdeckung von rund 156.802,30 € ergeben, wovon im Jahr 2024 50.000,00 Euro ausgeglichen werden. Diese soll in den Jahren bis 2027 ausgeglichen werden.

II Gebührenbedarfsberechnung

Die Kosten werden anhand der Flächen, die den einzelnen Wasser- und Bodenverbänden zuzuordnen sind, anteilig aufgeteilt:

Wasser- und Bodenverband	Fläche in m ²	Anteil in %	Kosten Ge- bührenerhebung/ sonstige Positionen
Ahlen-Beckum	66.471.091	59,66	57.858,26 €
Sendenhorst-Ennigerloh	22.470.742	20,17	19.560,86 €
Unterhaltungsverband 5 – Quabbe	22.457.171	20,15	19.541,47 €
Summe	111.399.004	99,98	96.960,59 €

Hieraus ergeben sich für die Bereich der einzelnen Wasser- und Bodenverbände folgende umlagefähige Kosten:

Wasser- und Bodenverband	Verbandsbeitrag	Kosten Ge- bührenerhebung	Summen
Ahlen-Beckum	71.410,00 €	57.858,26 €	129.268,26 €
Sendenhorst-Ennigerloh	67.000,00 €	19.560,86 €	86.560,86 €
Unterhaltungsverband 5 – Quabbe	24.620,00 €	19.541,47 €	44.161,47 €
Summe			259.990,59 €

Die umlagefähigen Kosten werden zu 90% auf die befestigten und zu 10% auf die übrigen (unbefestigten) Flächen umgelegt:

Wasser- und Bodenverband	Kostenanteil befestigte Flächen	Kostenanteil übrige (unbefestigte) Flächen	Summen
Ahlen-Beckum	116.341,42 €	12.926,83 €	129.268,25 €
Sendenhorst-Ennigerloh	77.904,77 €	8.656,08 €	86.560,85 €
Unterhaltungsverband 5 – Quabbe	39.745,32 €	4.416,14 €	44.161,46 €
Summe			259.990,56 €

Die Anteile der befestigten und unbefestigten Flächen im Stadtgebiet wurden wie folgt ermittelt:

Wasser- und Bodenverband	befestigte Flächen in m ²	übrige (unbefestigte) Flächen in m ²	Summen
Ahlen-Beckum	8.060.529	58.410.563	66.471.092
Sendenhorst-Ennigerloh	3.665.473	18.805.269	22.470.742
Unterhaltungsverband 5 – Quabbe	707.688	21.749.483	22.457.171
Summe	12.433.690	98.965.315	111.399.005

Hieraus berechnen sich folgende Kostenanteile pro Quadratmeter:

Wasser- und Bodenverband	befestigte Flächen	übrige (unbefestigte) Flächen
Ahlen-Beckum	0,01443 €	0,00021 €
Sendenhorst-Ennigerloh	0,02125 €	0,00046 €
Unterhaltungsverband 5 – Quabbe	0,05616 €	0,00019 €

Berechnung des Gebührenaufkommens

Wasser- und Bodenverband	Kostenanteil pro m ²	Fläche in m ²	Gebühren
Ahlen-Beckum			
befestigte Flächen	0,01443 €	8.060.529	116.313,42 €
übrige (unbefestigte) Flächen	0,00021 €	58.410.563	12.266,22 €
Sendenhorst-Ennigerloh			
befestigte Flächen	0,02125 €	3.665.473	77.891,29 €
übrige (unbefestigte) Flächen	0,00046 €	18.805.269	8.650,41 €
Unterhaltungsverband 5 – Quabbe			
befestigte Flächen	0,05616 €	707.688	39.743,75 €
übrige (unbefestigte) Flächen	0,00019 €	21.749.483	4.132,39 €
Summe			258.997,48 €

Vergleichsberechnung

Art	Beträge pro Jahr
Gebührenaufkommen	258.997,48 €
durch Gebühren zu decken	259.990,59 €
Unterdeckung	993,11 €

Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Gewässerunterhaltungsgebührensatzung

Präambel

Aufgrund der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, §§ 6 und 7 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, §§ 39 bis 42 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, §§ 62 bis 65 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen und Gesetz über Ordnungswidrigkeiten, hat der Rat der Stadt Beckum am _____ folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Gewässerunterhaltungsgebührensatzung der Stadt Beckum vom 22. Oktober 2018 wird wie folgt geändert:

§ 6 „Gebührensatz“ wird wie folgt geändert:

Die Gewässerunterhaltungsgebühren für die einzelnen Unterhaltungsbereiche betragen:

Wasser- und Bodenverband Ahlen-Beckum

- für befestigte Grundstücksfläche..... 0,01443 Euro pro Quadratmeter und Jahr
- für übrige (=unbefestigte) Grundstücksfläche.... 0,00021 Euro pro Quadratmeter und Jahr

Wasser- und Bodenverband Sendenhorst-Ennigerloh

- für befestigte Grundstücksfläche..... 0,02125 Euro pro Quadratmeter und Jahr
- für übrige (=unbefestigte) Grundstücksfläche.... 0,00046 Euro pro Quadratmeter und Jahr

Wasser- und Bodenverband/Unterhaltungsverband 5 – Quabbe

- für befestigte Grundstücksfläche..... 0,05616 Euro pro Quadratmeter und Jahr
- für übrige (=unbefestigte) Grundstücksfläche.... 0,00019 Euro pro Quadratmeter und Jahr

Artikel 2

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Änderung der Straßenreinigungs- und Gebührensatzung

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen: Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlagen 1 und 2 zur Vorlage beigefügten Gebührenbedarfsrechnungen Straßenreinigung und Winterdienst werden beschlossen.

Die als Anlage 3 zur Vorlage beigefügte 11. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Straßenreinigungs- und Gebührensatzung wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Auf- und Feststellung der Gebührenbedarfsrechnungen und die Vorbereitung und Umsetzung der Satzung entstehen Personal- und Sachkosten, die im laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Die Auswirkungen der Gebührenkalkulation werden über die Änderungsliste im Haushaltsplanentwurf 2025 veranschlagt.

Erläuterungen:

Gebührenentwicklung seit 2020 und kalkulierte jährliche Gebühren für 2025

Bereich	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
Straßenreinigung einschließlich Winterwartung – je Meter Grundstücksseite						
für Straßen, die vorwiegend dem Anliegerverkehr dienen	2,03 €	2,31 €	2,98 €	3,06 €	3,10 €	3,05 €
für Fußgängergeschäftsstraßen	1,84 €	1,92 €	2,83 €	2,90 €	2,94 €	2,89 €
für Straßen des innerörtlichen Verkehrs	1,63 €	1,70 €	2,50 €	2,58 €	2,62 €	2,57 €
für Straßen des überörtlichen Verkehrs	1,43 €	1,48 €	2,19 €	2,26 €	2,29 €	2,24 €
<i>Musterhaushalt**</i>	29,25 €	30,45 €	44,70 €	45,90 €	46,50 €	45,75 €
Nur Winterwartung – je Meter Grundstücksseite						
für Straßen, die vorwiegend dem Anliegerverkehr dienen	0,68 €	0,73 €	1,45 €	1,16 €	0,99 €	0,98 €
für Fußgängergeschäftsstraßen	0,65 €	0,69 €	1,38 €	1,10 €	0,94 €	0,93 €
für Straßen des innerörtlichen Verkehrs	0,57 €	0,61 €	1,22 €	0,98 €	0,84 €	0,83 €
für Straßen des überörtlichen Verkehrs	0,50 €	0,53 €	1,07 €	0,86 €	0,73 €	0,72 €
<i>Musterhaushalt**</i>	10,20 €	10,95 €	21,75 €	17,40 €	14,85 €	14,70 €

*auf der Basis der vorgeschlagenen Gebühren

**Eigentum in einer Anliegerstraße bei 15 Metern Straßenfront

Straßenreinigung

Der Sonderposten des Gebührenhaushaltes Straßenreinigung wird zum 31.12.2024 einen kumulierten Überschuss von 9.633,07 Euro ausweisen.

Die Gebührenbedarfsrechnung Straßenreinigung 2025 schließt mit voraussichtlichen Kosten von 355.156,07 Euro (326.696,49 Euro in 2024) ab.

Für die Gebührenkalkulation 2025 wurden die tatsächlichen Kosten, die den Städtischen Betrieben Beckum durch die Straßenreinigung voraussichtlich entstehen zugrunde gelegt. Der Kostenansatz für die Reinigung des Straßenbegleitgrüns wurde auf Grundlage der Kosten der Vorjahre mit 71.000,00 Euro angesetzt.

Die in der Gebührenbedarfsrechnungen angesetzten Verwaltungsgemeinkosten beinhalten Personalkosten, IT- und Sachkosten der Verwaltung die nicht unmittelbar dem Produktkonto Straßenreinigung und Winterdienst zugeordnet werden können.

Beispiel hierfür sind die Personalverwaltung und das Gebäudemanagement.

Die Kosten der Verwaltung wurden für die Gebührenbedarfsrechnung 2025 insgesamt einer kritischen Überprüfung unterzogen. Das Ergebnis wurde berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung des unveränderten städtischen Eigenanteils von 18 Prozent und dem Einsetzen von circa 9.600 Euro aus dem Sonderposten verringert sich der durch Gebühren zu deckende Betrag gegenüber dem Vorjahr um 5.382,46 Euro auf 281.594,91 Euro. Die jeweiligen Gebührensätze sinken bei nahezu unveränderter Entwicklung der Gebührenmeter entsprechend.

Winterdienst

Der Sonderposten des Gebührenhaushaltes Winterdienst wird zum 31.12.2024 einen kumulierten Überschuss von 56.293,83 Euro ausweisen.

Die Gebührenbedarfsrechnung Winterdienst 2025 schließt mit voraussichtlichen Kosten von 227.552,88 Euro (2024: 231.313,70 Euro) ab. Die Kosten der Verwaltung wurden für die Gebührenbedarfsrechnung 2025 insgesamt einer kritischen Überprüfung unterzogen. Das Ergebnis wurde berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung des unveränderten städtischen Eigenanteils von 18 Prozent und dem Einsetzen von circa 17.900,00 Euro aus dem Sonderposten, verringert sich der durch Gebühren zu deckende Betrag gegenüber dem Vorjahr um 473,31 Euro auf 168.693,36 Euro. Die jeweiligen Gebührensätze sinken entsprechend.

Weitere Einzelheiten sind den als Anlagen 1 und 2 zur Vorlage beigefügten Gebührenbedarfsrechnungen für das Jahr 2025 zu entnehmen. Die Gebührenbedarfsrechnungen werden in der Sitzung des Haupt- und Finanz- und Digitalausschuss erläutert.

Anlage(n):

- 1 Gebührenbedarfsberechnung Straßenreinigung 2025
- 2 Gebührenbedarfsberechnung Winterdienst 2025
- 3 11. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Straßenreinigungs- und Gebührensatzung

Gebührenbedarfsberechnung Straßenreinigung 2025

I Kostenberechnung

Die Straßenreinigung wird durch die Städtischen Betriebe Beckum durchgeführt. Im Vergleich zur Vorjahreskalkulation werden bei der Kalkulation ab 2025 die tatsächlichen Kosten der Städtischen Betriebe Beckum zugrundegelegt.

1 Ermittlung der Reinigungskosten

1.1 Kosten für die Straßenreinigung, Radwege und öffentliche Plätze

Die Gesamtkosten für die Reinigung der Straßen, Radwege und öffentliche Plätze werden von den Städtischen Betrieben Beckum ermittelt. Diese werden prozentual, entsprechend des Personaleinsatzes, auf Sonderreinigungen, Straßenreinigung und Wochenmarktreinigung verteilt.

Auf die Straßenreinigung entfällt voraussichtlich ein prozentualer Anteil von 90,04 % der Gesamtkosten.

Gesamtkosten: 293.398,69 €

zu berücksichtigter

Anteil für die 264.183,49 €

Straßenreinigung

1.2 Kosten für die Reinigung des Straßenbegleitgrüns 71.000,00 €

Die Reinigung des Straßenbegleitgrüns wird dauerhaft von den Städtischen Betrieben Beckum durchgeführt. Die Kosten für die Reinigung des Straßenbegleitgrüns wurden auf der Grundlage des durchschnittlichen Aufwands in den Vorjahren ermittelt.

1.3 Kosten der Reinigung der Tiefgarage Südstraße 2.666,81 €

Wöchentliche Reinigung (Fegen und entfernen von grobem Müll sowie reinigen der Rohre) durch ein beauftragtes Unternehmen.

Summe der Reinigungskosten

337.850,30 €

2 Kosten der Verwaltung

Kostenart	Kosten pro Jahr
Personalkosten	13.261,10 €
IT-Kosten	483,00 €
Sachkosten	875,00 €
Verwaltungsgemeinkosten	2.686,67 €
Summe	17.305,77 €

3 Zusammenstellung der Kosten

Kostenart	Kosten pro Jahr
Reinigungskosten	337.850,30 €
Verwaltungskosten	17.305,77 €
Summe	355.156,07 €

II Gebührenbedarfsberechnung

1 Ermittlung des durch Gebühren zu deckenden Betrages

Kostenart	Kosten pro Jahr
Kosten Straßenreinigung	355.156,07 €
Abzüglich 18 % Eigenanteil der Stadt Beckum*	63.928,09 €
Entnahme aus dem Sonderposten** für den Gebührenaussgleich	9.633,07 €
Durch Gebühren zu deckender Betrag	281.594,91 €

*Die Berechnung des Eigenanteils der Stadt Beckum ist als Anhang beigefügt.

**Zum 31.12.2024 wird der Sonderposten einen kumulierten Überschuss von 9.633,07 € ausweisen. Dieser wird in die Gebührenbedarfsrechnung 2025 eingestellt.

2 Berechnung der Gebühren

- 2.1 Bei der Festsetzung der Gebühren können die Gemeinden gemäß § 3 Absatz 2 des Gesetzes über die Reinigung öffentlicher Straßen der Bedeutung der Straßen für den Anliegerverkehr sowie für den inner- und überörtlichen Verkehr Rechnung tragen. Zu diesem Zweck werden folgende Abstufungen der Straßen berücksichtigt:

Straßenart	Anteil Gebühr	Anteil Stadt*
Anliegerstraßen	95%	5%
Fußgängergeschäftsstraßen	90%	10%
Innerörtliche Straßen	80%	20%
Überörtliche Straßen	70%	30%

*Im Verhältnis zu den Kehrmeterern errechnet sich hieraus der städtische Eigenanteil von 18%.

- 2.2 Berechnung der Straßenreinigungsgebühr je gewichtetem Gebührenmeter

Straßenart/ Reinigungshäufigkeit	Kehrmeter	Kehrmeter pro Woche	Meter Hinterlieger*	Gebühren- meter
Anliegerstraßen 1 x wöchentlich	47 150	47 150	2 768	50 918
Anliegerstraßen (Mischfläche) 4 x wöchentlich	250	1 000		
Fußgängergeschäfts- straßen 4 x wöchentlich	210	840	0	9 006
Fußgängergeschäfts- straßen 6 x wöchentlich	1 361	8 166		
Innerörtliche Straßen 1 x wöchentlich	48 720	48 720	1 756	50 476
Überörtliche Straßen 1 x wöchentlich	43 909	43 909	1 488	45 397
Summen	141 600	149 785	6 012	155 797

*Gebührenrechtlich zu berücksichtigende Grundstücke, die nicht direkt an einer zu reinigenden Straße liegen, jedoch hierüber erschlossen sind.

Straßenart	Gebührenmeter	Gewichtung*	Gewichtete Gebührenmeter
Anliegerstraßen	50 918	95%	48 372
Fußgängergeschäftsstraßen	9 006	90%	8 105
Innerörtliche Straßen	50 476	80%	40 381
Überörtliche Straßen	45 397	70%	31 778
Summen	155 797		128 636

*Entspricht dem Anteil der Gebühr (Tabelle unter 2.1).

Durch Gebühren zu deckender Betrag	281.594,91 €
Gewichtete Gebührenmeter	128 636
Gebühr je gewichtetem Gebührenmeter	2,1891 €

2.3 Berechnung der Straßenreinigungsgebühr je Straßenart

Straßenart	Gebühr pro Gebührenmeter	Gewichtung	Gebühr pro Gebührenmeter und Jahr*
Anliegerstraßen	2,18 €	95%	2,07 €
Fußgängergeschäftsstraßen	2,18 €	90%	1,96 €
Innerörtliche Straßen	2,18 €	80%	1,74 €
Überörtliche Straßen	2,18 €	70%	1,52 €

*Die ermittelte Gebühr wird abgerundet. Neben einer einheitlichen Handhabung wird die Einhaltung des Kostenüberschreitungsverbots – das Gebührenaufkommen darf die kalkulierten Kosten nicht überschreiten – erreicht.

3 Berechnung des Gebührenaufkommens

Straßenart	Gebühr pro Gebühren- meter und Jahr	Gebühren- meter	Gebühren pro Jahr
Anliegerstraßen	2,07 €	50 918	105.400,26 €
Fußgängergeschäftsstraßen	1,96 €	9 006	17.651,76 €
Innerörtliche Straßen	1,74 €	50 476	87.828,24 €
Überörtliche Straßen	1,52 €	45 397	69.003,44 €
Summen		155 797	279.883,70 €

4 Vergleichsberechnung

Art	Beträge
Gebührenaufkommen	279.883,70 €
durch Gebühren zu decken	281.594,91 €
Unterdeckung	1.711,21 €

Anhang



Anhang zur Gebührenbedarfsberechnung Straßenreinigung 2025

Städtischer Eigenanteil

Der städtische Anteil an der Straßenreinigung bildet das Interesse der Allgemeinheit an sauberen Straßen ab. Die Festlegung der Höhe des auf das Allgemeininteresse entfallenden Kostenanteils in Bezug auf die einzelnen Straßenkategorien liegt im Ermessen der örtlichen Satzungsgeberin (Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 1. Juni 2007 – Aktenzeichen 9 A 956/03). Maßgeblich für die Festlegung sind die örtlichen Verhältnisse.

Die durchschnittlichen städtischen Eigenanteile je Straßenkategorie werden aus dem Produkt des Anteils der jeweiligen Straßenkategorie an der Summe der Kehrmeter im Stadtgebiet und dem hierzu festgelegten städtischen Eigenanteil errechnet. Der städtische Eigenanteil ist die Summe der durchschnittlichen städtischen Eigenanteile je Straßenkategorie.

Städtische Eigenanteile nach Straßenkategorien

Das Allgemeininteresse wird nach der Intensität der Nutzung der jeweiligen Straßen einer Kategorie durch Personen, die nicht Anliegerin oder Anlieger sind, und der durch Anliegerinnen oder Anlieger gewünschte oder veranlasste Nutzungen durch diesen Personenkreis festgelegt. Das deutlich überwiegende Interesse an der Straßenreinigung liegt nach der Rechtsprechung grundsätzlich bei den Anliegerinnen und Anliegern. Die Gemeinden haben grundsätzlich ein Interesse an einem gepflegten Erscheinungsbild sowie der Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

Die folgenden Festlegungen orientieren sich darüber hinaus an Empfehlungen des Städte- und Gemeindebundes für das Land Nordrhein-Westfalen sowie der Gemeindeprüfungsanstalt für das Land Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 2009:

- **Fußgängergeschäftsstraßen** **Städtischer Eigenanteil: 10 %**
Fußgängergeschäftsstraßen dienen fast ausschließlich dem Kunden- und Lieferverkehr und sind für den allgemeinen Verkehr praktisch ohne Bedeutung. Zugleich sind sie als „Aushängeschild“ einer Gemeinde zu sehen und sind auch außerhalb der Geschäftszeiten belebt.
- **Anliegerstraßen (auch Mischflächen)** **Städtischer Eigenanteil: 5 %**
Anliegerstraßen dienen fast ausschließlich dem Interesse der Anliegerinnen und Anlieger. Eine Nutzung durch Personen, die nicht Anliegerinnen oder Anlieger sind, erfolgt nur im eingeschränkten Maß.
- **Innerörtliche Straßen** **Städtischer Eigenanteil: 20 %**
Straßen für den innerörtlichen Verkehr werden durch Personen, die nicht Anliegerin oder Anlieger sind, intensiv genutzt. Das Allgemeininteresse ist erheblich.
- **Überörtliche Straßen** **Städtischer Eigenanteil: 30 %**
Straßen für den überörtlichen Verkehr werden durch Personen, die nicht Anliegerin oder Anlieger sind, sehr intensiv genutzt. Das Allgemeininteresse ist sehr erheblich.

Berechnung des städtischen Anteils

Straßenkategorie/ Reinigungshäufigkeit	Kehrmeter	Kehrmeter pro Woche	Anteil pro Straßenkategorie an den Kehrmeter pro Woche	städtischer Anteil pro Straßenkategorie	durchschnittlicher städtischer Anteil pro Straßenkategorie
Anliegerstraßen 1 x wöchentlich	47 150	47 150	31,48 %	5,00 %	1,57 %
Anliegerstraßen (Oststraße) 4 x wöchentlich	250	1 000	0,67 %	5,00 %	0,03 %
Fußgängergeschäftsstraßen 4 x wöchentlich	210	840	0,56 %	10,00 %	0,06 %
Fußgängergeschäftsstraßen 6 x wöchentlich	1 361	8 166	5,45 %	10,00 %	0,55 %
Innerörtliche Straßen 1 x wöchentlich	48 720	48 720	32,53 %	20,00 %	6,51 %
Überörtliche Straßen 1 x wöchentlich	43 909	43 909	29,31 %	30,00 %	8,79 %
Summen	141 600	149 785	100,00 %	80,00 %	17,51 %

Es ergibt sich ein städtischer Eigenanteil an den Gesamtkosten der Straßenreinigung von **17,51 Prozent gerundet 18 Prozent**.

Gebührenbedarfsberechnung Winterdienst 2025

I Kostenberechnung

Der Winterdienst wird dauerhaft durch die Städtischen Betriebe Beckum durchgeführt. Der sächliche Aufwand setzt sich zusammen aus den Kosten für Streusalz, Verbrauchsmaterialien und dem Einsatz der Maschinen für den Winterdienst. Diese wurden auf der Grundlage der durchschnittlichen Vorjahreskosten errechnet.

1 Ermittlung der voraussichtlichen Kosten der Winterwartung

Kostenart	kalkulierte Kosten pro Jahr
Sächlicher Aufwand (Verbrauchsmaterial, insbesondere Streusalz 30.000 €; Einsatz Maschinen Winterdienst 56.850 €)	91.200,00 €
Leistungen des Eigenbetriebes für die Winterwartung	127.700,00 €
Summe	218.900,00 €

2 Kosten der Verwaltung

Kostenart	Kosten pro Jahr
Personalkosten	6.630,55 €
IT-Kosten	241,50 €
Sachkosten	437,50 €
Verwaltungsgemeinkosten	1.343,33 €
Summe	8.652,88 €

3 Zusammenstellung der Kosten

Kostenart	Kosten pro Jahr
Kosten Winterwartung	218.900,00 €
Verwaltungskosten	8.652,88 €
Summe	227.552,88 €

II Gebührenbedarfsberechnung

1 Ermittlung des durch Gebühren zu deckenden Betrages

Kostenart	Kosten pro Jahr
Kosten Winterwartung	227.552,88 €
Abzüglich 18 % Eigenanteil der Stadt Beckum*	40.959,52 €
Entnahme aus dem Sonderposten** für den Gebührenaussgleich	17.900,00 €
Durch Gebühren zu deckender Betrag	168.693,36 €

*Die Berechnung des Eigenanteils ist der Gebührenbedarfsberechnung Straßenreinigung 2023 als Anlage beigefügt.

**Der Sonderposten wurde zum 31.12.2021 für Straßenreinigung und Winterdienst getrennt ermittelt. Zum 31.12.2024 wird der Sonderposten einen kumulierten Überschuss von 35.783,27 € ausweisen. Hiervon werden 17.900,00 € in die Gebührenbedarfsrechnung 2025 eingestellt.

2 Berechnung der Gebühren

2.1 Berechnung der Winterwartungsgebühr je gewichtetem Gebührenmeter

Straßenart	Gebührenmeter*	Gewichtung**	Gewichtete Gebührenmeter
Anliegerstraßen	78 861	95%	74 917
Fußgängergeschäftsstraßen	9 006	90%	8 105
Innerörtliche Straßen	57 102	80%	45 681
Überörtliche Straßen	45 809	70%	32 066
Summen	190 778		160 769

*Die Gebührenmeter beinhalten die Länge der zu wartenden Straßen und die zu berücksichtigenden Flächen der Hinterlieger.

**die Gewichtung entspricht der in der Kalkulation der Straßenreinigung vorgesehenen Gewichtung.

Durch Gebühren zu deckender Betrag	168.693,36 €
Gewichtete Gebührenmeter	160 769
Gebühr je gewichtetem Gebührenmeter	1,0493 €

2.2 Berechnung der Winterwartungsgebühr je Straßenart

Straßenart	Gebühr pro Gebührenmeter	Gewichtung	Gebühr pro Gebührenmeter und Jahr*
Anliegerstraßen	1,04 €	95%	0,98 €
Fußgängergeschäftsstraßen	1,04 €	90%	0,93 €
Innerörtliche Straßen	1,04 €	80%	0,83 €
Überörtliche Straßen	1,04 €	70%	0,72 €

*Die ermittelte Gebühr wird abgerundet. Neben einer einheitlichen Handhabung wird die Einhaltung des Kostenüberschreitungsverbots – das Gebührenaufkommen darf die kalkulierten Kosten nicht überschreiten – erreicht.

3 Berechnung des Gebührenaufkommens

Straßenart	Gebühr pro Gebührenmeter und Jahr	Gebührenmeter	Gebühren pro Jahr
Anliegerstraßen	0,98 €	78 861	77.283,78 €
Fußgängergeschäftsstraßen	0,93 €	9 006	8.375,58 €
Innerörtliche Straßen	0,83 €	57 102	47.394,66 €
Überörtliche Straßen	0,72 €	45 809	32.982,48 €
Summen		190 778	166.036,50 €

4 Vergleichsberechnung

Art	Beträge
Gebührenaufkommen	166.036,50 €
Durch Gebühren zu decken	168.693,36 €
Unterdeckung	2.656,86 €

1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Straßenreinigungs- und Gebührensatzung

Präambel

Aufgrund der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit §§ 3 und 4 Gesetz über die Reinigung öffentlicher Straßen für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen hat der Rat der Stadt Beckum am _____ folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Satzung der Stadt Beckum über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) vom 17. Dezember 2015 wird wie folgt geändert:

1 § 7 Absatz 4 wird wie folgt geändert:

In Buchstabe a wird die Angabe „2,94 Euro“ durch die Angabe „2,89 Euro“ ersetzt.

In Buchstabe b wird die Angabe „3,10 Euro“ durch die Angabe „3,05 Euro“ ersetzt.

In Buchstabe c wird die Angabe „2,62 Euro“ durch die Angabe „2,57 Euro“ ersetzt.

In Buchstabe d wird die Angabe „2,29 Euro“ durch die Angabe „2,24 Euro“ ersetzt.

2 § 7 Absatz 5 wird wie folgt geändert:

In Buchstabe a wird die Angabe „0,94 Euro“ durch die Angabe „0,93 Euro“ ersetzt.

In Buchstabe b wird die Angabe „0,99 Euro“ durch die Angabe „0,98 Euro“ ersetzt.

In Buchstabe c wird die Angabe „0,84 Euro“ durch die Angabe „0,83 Euro“ ersetzt.

In Buchstabe d wird die Angabe „0,73 Euro“ durch die Angabe „0,72 Euro“ ersetzt.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.



Änderung der Abfallgebührensatzung

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Büro des Bürgermeisters
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Kalkulation der Abfallentsorgungsgebühren 2025 wird beschlossen.

Die als Anlage 2 zur Vorlage beigefügte 1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Gebührensatzung der Stadt Beckum für die öffentliche Abfallentsorgung wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Die im Jahr 2025 umzulegenden Gesamtkosten der Abfallsammlung und Abfallentsorgung von 3.701.957 Euro werden durch die Abfallentsorgungsgebühren und Einnahmen in entsprechender Höhe gedeckt. Die Personal- und Sachkosten für die Erstellung der Gebührenkalkulation sind in den ausgewiesenen Verwaltungskosten enthalten.

Finanzierung

Die Auswirkungen der Gebührenkalkulation werden in der Änderungsliste zum Entwurf des Haushaltes 2025 berücksichtigt.

Erläuterungen:

Für die Abfallentsorgung werden Gebühren gemäß §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und §§ 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in Verbindung mit der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Beckum erhoben. Die Gebührenentwicklung hängt eng mit der Mengenentwicklung der Abfälle und Wertstoffe, den Entsorgungs- und Verwertungskosten sowie den Sammlungskosten zusammen.

Die Gesamtkosten für die Abfallentsorgung in der Stadt Beckum werden im Jahr 2025 voraussichtlich 3.701.957 Euro betragen. Wesentliche Positionen sind dabei die Entsorgungsentgelte der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH und die Sammlungskosten für Restmüll und Bioabfall. Die Entsorgungsentgelte für Restmüll und Bioabfall betragen rund 1.761.318 Euro. Dies entspricht etwa 48 Prozent der Gesamtkosten. Darüber hinaus entstehen Sammlungskosten für Restmüll und Bioabfall von 952.467 Euro (etwa 26 Prozent der Gesamtkosten) sowie weitere Kosten, die nachfolgend erläutert werden.

Den Gesamtkosten stehen Einnahmen von voraussichtlich 141.183 Euro gegenüber. Diese entstehen aus den Einnahmen der Dualen Systeme Deutschland von 37.883 Euro, aus Zuwendungen für Altablagerungen von 3.300 Euro und der Entnahme aus dem Sonderposten für den Gebührenaussgleich von 100.000 Euro.

Unter Berücksichtigung der Erlöse ergibt sich ein Gebührenbedarf von 3.560.774 Euro. Gegenüber der Kalkulation für das Jahr 2024 steigt der Gebührenbedarf um 127.577 Euro (3,72 Prozent).

Maßgeblich für die Kostenentwicklung sind die Erhöhung der Sammlungskosten für Restmüll, Bioabfall und Sperrmüll. Die einzelnen Kostenarten und die entsprechenden Preisänderungen lassen sich wie folgt erläutern:

Kosten für Restmüll und Bioabfall

Der einwohnerbezogene Sockelbetrag der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH beträgt im Jahr 2025 unverändert 10,00 Euro netto pro Einwohnerin und Einwohner und Jahr. Insgesamt entstehen Kosten von 445.762 Euro.

Die Entsorgungsentgelte der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH erhöhen sich für das Jahr 2025 nicht. Die Entsorgungskosten für Restmüll und Bioabfall werden mit 1.315.556 Euro veranschlagt (+29.821 Euro im Vergleich zur Kalkulation 2024).

Die Sammlungskosten für Restmüll und Bioabfall werden gemäß der ab 01.01.2018 geltenden Ausführungsvereinbarung mit der Kommunalen Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH (AWG Kommunal) berücksichtigt. Zum 01.01.2025 wurde die 2. Änderungsvereinbarung zur Ausführungsvereinbarung über die Sammlung und den Transport von Restmüll, Bioabfall und Sperrmüll mit der AWG Kommunal abgeschlossen (vergleiche Vorlage 2023/0357 und Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 19.12.2023). Unabhängig von der Preisgleitung war aufgrund erheblicher Kostensteigerungen im Bereich der Sammlung seitens der AWG Kommunal eine Anpassung der Entgelte zum 01.01.2025 erforderlich. So steigen die Sammlungskosten für die 80-, 120- und 240-Liter-Restmüllbehälter um rund 19 Prozent und für die Bioabfallbehälter um rund 20 Prozent. Für die 1 100-Liter-Restmüllcontainer erhöhen sich die Kosten lediglich um rund 3,4 Prozent. Insgesamt ergibt sich hier eine Erhöhung der Sammlungskosten auf 952.467 Euro (+116.249 Euro im Vergleich zur Kalkulation 2024).

Kosten für Sperrmüll

Gemäß der 2. Änderungsvereinbarung zur Ausführungsvereinbarung über die Sammlung und den Transport von Restmüll, Bioabfall und Sperrmüll mit der AWG Kommunal steigen die Sammlungskosten für Sperrmüll ohne Altholz um rund 46,50 Prozent und für Sperrmüll aus Altholz um rund 30 Prozent (vergleiche Vorlage 2023/0357 und Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 19.12.2023).

Die Entsorgungskosten erhöhen sich nicht. Insgesamt betragen die Sammlungs- und Entsorgungskosten 263.656 Euro (+55.464 Euro im Vergleich zur Kalkulation 2024).

Kosten für die Beseitigung des Abfalls im öffentlichen Raum

Die Städtischen Betriebe Beckum sind für das Beseitigen des wilden Mülls und für das Aufstellen sowie Leeren der Straßenpapierkörbe verantwortlich. Hier entstehen im Jahr 2025 für die Beseitigung des wilden Mülls Kosten von rund 12.500 Euro. Die Kosten für die Leerung der Straßenpapierkörbe steigen auf 295.500 Euro (+4.500 Euro).

Kosten für die Reinigung der Glascontainerstandorte

Für die Sauberhaltung der Glascontainerstandorte wurde ab dem 01.01.2023 die Clean Advance GmbH aus Lüdenscheid beauftragt. Die Reinigungskosten betragen 33.000 Euro. Dem gegenüber stehen Einnahmen von 37.883 Euro, die von den Dualen Systemen Deutschland als Nebenentgelt für die Sauberhaltung der Glascontainerstandorte und für die Abfallberatung an die Stadt Beckum gezahlt werden.

Weitere Kosten

Hinzu kommen Kosten für das Sammeln und Entsorgen schadstoffhaltiger Abfälle von 56.000 Euro, Kosten für die Altablagerungen von 26.100 Euro, Kosten für die Sammlung von Elektro- und Elektronikaltgeräten von 11.424 Euro sowie Personalkosten von 193.700 Euro und Sach- und IT-Kosten von insgesamt 96.292 Euro.

Um die Deckung der Gebührenbedarfs von 3.560.774 Euro zu erzielen, sollen die Gebühren für das Jahr 2025 entsprechend angepasst werden.

In der Vergangenheit wurde eine gefäßbezogene Grundgebühr zur Abdeckung von Fixkosten und eine Litergebühr zur Abdeckung der verbrauchsabhängigen Sammlungs- und Entsorgungskosten erhoben. Künftig sollen sich – wie sonst überall im Kreis Warendorf – die Gebühren ausschließlich am Gefäßvolumenmaßstab orientieren. Sämtliche Kosten werden pro Liter Gefäßvolumen abgerechnet. Diese Umstellung zielt darauf ab, die Kostenverteilung gerechter zu gestalten und stärker auf das Verursacherprinzip auszurichten. Die direkte Koppelung der Gebühren an die Behältergröße fördert die Mülltrennung und motiviert, das Restmüllaufkommen zu reduzieren.

Aus der nachfolgenden Tabelle können die neu festzusetzenden Gebühren sowie die Veränderungen zu den Vorjahren entnommen werden.

Restmüll

Behältergröße	2022	2023	2024	2025
14-tägliche Entleerung				
80 Liter	126,36 €	115,08 €	119,28 €	112,20 €
120 Liter	170,76 €	158,28 €	164,76 €	168,36 €
240 Liter	303,96 €	279,48 €	299,40 €	336,84 €
1 100 Liter	1.301,52 €	1.390,56 €	1.505,16 €	1.543,80 €
1 100 Liter (Eigentum)	1.239,48 €	1.328,64 €	1.443,12 €	1.481,76 €
wöchentliche Entleerung				
1 100 Liter	2.574,12 €	2.781,24 €	3.010,32 €	3.087,60 €
1 100 Liter (Eigentum)	2.512,08 €	2.719,20 €	2.948,40 €	3.025,68 €

Bioabfall

Behältergröße	2022	2023	2024	2025
14-tägliche Entleerung				
120 Liter	73,80 €	75,00 €	78,60 €	83,64 €
240 Liter	147,60 €	150,00 €	157,20 €	167,40 €
Saisonbiotonne (14-tägliche Entleerung)				
120 Liter	49,20 €	50,00 €	52,40 €	55,76 €
240 Liter	98,40 €	100,00 €	104,80 €	111,60 €

Das Abfallwirtschaftssystem der Stadt Beckum ändert sich im Jahr 2025 nicht.

Anlage(n):

- 1 Kalkulation der Abfallentsorgungsgebühren für das Jahr 2025
- 2 1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Gebührensatzung der Stadt Beckum für die öffentliche Abfallentsorgung



Kalkulation der Abfallentsorgungsgebühren für das Jahr 2025

Erläuterungen zur Gebührenbedarfsberechnung

Grundlage für die Gebührenbedarfsberechnung 2025 sind die voraussichtlich in diesem Jahr entstehenden Kosten und die voraussichtlichen Leistungen.

Kostenzuordnung

Die Gebühren für den Restmüll und für den Bioabfall ergeben sich jeweils aus der Litergebühr. Alle mengenunabhängige Kosten wie Sockelbetrag, Personalkosten, Kosten der Städtischen Betriebe Beckum für Wilden Müll und Leerung der Straßenpapierkörbe, Kosten für Reinigung der Glascontainerstandorte, Sachkosten und Kosten für Altablagerungen sowie alle mengenabhängige Kosten, wie Kosten für Sammlung und Entsorgung von Restmüll, Sperrmüll, Schadstoffen und Elektro-/Elektronikaltgeräten, fließen in die Litergebühr für Restmüll ein. Auch die Einnahmen werden hier berücksichtigt. Die Litergebühr für Bioabfall berücksichtigt alle mengenabhängigen Kosten für die Sammlung und Entsorgung von Bioabfall.

Kalkulatorische Abschreibungen

Die kalkulatorische Abschreibung des Anlagevermögens wird auf der Basis der fortgeschriebenen Wiederbeschaffungszeitwerte und des für die einzelnen Anlagenteile festgelegten Abschreibungssatzes (abhängig von der Nutzungsdauer) errechnet. Die Fortschreibung erfolgt anhand von Indexwerten, die vom Landesbetrieb „Information und Technik Nordrhein-Westfalen – IT.NRW“ ermittelt werden.

Kalkulatorische Zinsen

Die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen für das im Anlagevermögen gebundene Kapital wird auf der Basis der Anschaffungsbeziehungsweise Herstellungswerte vorgenommen. Hierbei werden Beiträge und Zuweisungen Dritter (Abzugskapital) abgezogen. Bei der Zinsberechnung wird ein kalkulatorischer Zinssatz von 2,903 Prozent zugrunde gelegt, der nach den Vorgaben des § 6 Kommunalabgabengesetz NRW anhand des Durchschnitts der Emissionsrenditen für festverzinsliche Wertpapiere öffentlicher Emittenten ermittelt wird.

Ermittlung des durch Gebühren zu deckenden Bedarfs 2025

Zuordnung zu	Restmüll-Gebühr	Bioabfall-Gebühr	Gesamtkosten
1. Sammlung und Transport (Restmüll und Bioabfall)	569.888,00 €	382.579,00 €	952.467,00 €
2. Entsorgung (Restmüll und Bioabfall)	697.054,00 €	618.502,00 €	1.315.556,00 €
3. Sperrmüll	263.656,00 €	—	263.656,00 €
4. Schadstoffentsorgung	56.000,00 €	—	56.000,00 €
5. Elektro-/Elektronikaltgeräte, Metallteile, Schrott	11.424,00 €	—	11.424,00 €
6. Sockelbetrag Abfallwirtschaftsgesellschaft	445.762,00 €	—	445.762,00 €
7. Straßenpapierkörbe, Wilder Müll	308.000,00 €	—	308.000,00 €
8. Glascontainer	33.000,00 €	—	33.000,00 €
9. Sachkosten der Abfallberatung	21.000,00 €	—	21.000,00 €
10. Sonstige Sachkosten	26.450,00 €	—	26.450,00 €
11. Interne Leistungsverrechnung	48.842,00 €	—	48.842,00 €
12. Altablagerungen	26.100,00 €	—	26.100,00 €
13. Personalkosten	193.700,00 €	—	193.700,00 €
Summe Kosten	2.700.876,00 €	1.001.081,00 €	3.701.957,00 €
14. Einnahmen Duales System Deutschland und andere	37.883,00 €	—	37.883,00 €
15. Zuwendungen Altablagerungen	3.300,00 €	—	3.300,00 €
16. Zuführung aus dem Sonderposten	100.000,00 €	—	100.000,00 €
Summe Erlöse	141.183,00 €	—	141.183,00 €
Gebührenbedarf	2.559.693,00 €	1.001.081,00 €	3.560.774,00 €

Kalkulationsgrundlage			
			Litergebühr
Liter-Gebühr Restmüll pro Woche	47 365 098	Liter im Jahr	2,807 €
Liter-Gebühr Bioabfall pro Woche	37 530 743	Liter im Jahr	1,395 €

Berechnung der Jahresgebühren

Restmüll

14-tägliche Entleerung					
Behältergröße	Liter pro Woche	Litergebühr	Summe	pro Jahr	pro Monat
80 Liter	40	2,807 €	112,28 €	112,20 €	9,35 €
120 Liter	60	2,807 €	168,42 €	168,36 €	14,03 €
240 Liter	120	2,807 €	336,84 €	336,84 €	28,07 €
1 100 Liter	550	2,807 €	1.543,85 €	1.543,80 €	128,65 €
ohne Leihgebühr von 62,00 Euro	550	2,807 €	1.481,85 €	1.481,76 €	123,48 €
wöchentliche Entleerung					
1 100 Liter	1 100	2,807 €	3.087,70 €	3.087,60 €	257,30 €
ohne Leihgebühr von 62,00 Euro	1 100	2,807 €	3.025,70 €	3.025,68 €	252,14 €

Bioabfall

14-tägliche Entleerung					
Behältergröße	Liter pro Woche	Litergebühr	Summe	pro Jahr	pro Monat
120 Liter	60	1,395 €	83,70 €	83,64 €	6,97 €
240 Liter	120	1,395 €	167,40 €	167,40 €	13,95 €

Saisonbiotonne

14-tägliche Entleerung					
Behältergröße	Liter pro Woche	Litergebühr	Summe	für 8 Monate	pro Monat
120 Liter	60	1,395 €	83,70 €	55,76 €	6,97 €
240 Liter	120	1,395 €	167,40 €	111,60 €	13,95 €

Ermittlung der Gebühreneinnahmen

Restmüll

14-tägliche Entleerung			
Behältergröße	Anzahl	Gebühr pro Jahr	Gesamt
80 Liter	6 650	112,20 €	746.130,00 €
120 Liter	2 800	168,36 €	471.408,00 €
240 Liter	2 000	336,84 €	673.680,00 €
1 100 Liter	78	1.543,80 €	120.416,40 €
ohne Leihgebühr	7	1.481,76 €	10.372,32 €
wöchentliche Entleerung			
1 100 Liter	158	3.087,60 €	487.840,80 €
ohne Leihgebühr	12	3.025,68 €	36.308,16 €
Summe	11 705	—	2.546.155,68 €

Bioabfall

14-tägliche Entleerung			
Behältergröße	Anzahl	Gebühr pro Jahr	Gesamt
120 Liter	7 950	83,64 €	664.938,00 €
240 Liter	1 580	167,40 €	264.492,00 €

Saisonbiotonne

14-tägliche Entleerung			
Behältergröße	Anzahl	Gebühr für 8 Monate	Gesamt
120 Liter	795	55,76 €	44.329,20 €
240 Liter	355	111,60 €	39.618,00 €
Summe	10 680	—	1.013.377,20 €
Gesamteinnahmen Restmüll und Bioabfall			3.559.532,88 €

Gesamtgebühreneinnahmen	3.559.532,88 €
Gesamtausgaben	3.560.774,00 €
Überschuss/Zuschuss	-1.241,12 €

1. Behälterbestand und Abfuhrrentgelt (Sammlungs- und Transportkosten)					
Prognose 2025					
Art	Behältergröße	Anzahl	Liter pro Jahr	Bruttopreis *	Summe
Restmüll 14-täglich	80 Liter	6 650	13 879 500	36,74 €	244.321,00 €
Restmüll 14-täglich	120 Liter	2 800	8 766 000	36,74 €	102.872,00 €
Restmüll 14-täglich	240 Liter	2 000	12 522 857	36,74 €	73.480,00 €
Restmüll 14-täglich	1 100 Liter	85	2 439 348	323,67 €	27.511,95 €
Restmüll wöchentlich	1 100 Liter	170	9 757 393	647,36 €	121.703,68 €
Gesamt Restmüll		11 705	47 365 098	—	569.888,63 €
Bioabfall 14-täglich	120 Liter	7 950	24 889 179	37,07 €	294.706,50 €
Bioabfall 14-täglich	240 Liter	1 580	9 893 057	37,07 €	58.570,60 €
Saisonbiotonne 14-täglich für 8 Monate	120 Liter	795	1 451 869	25,48 €	20.256,60 €
Saisonbiotonne 14-täglich für 8 Monate	240 Liter	355	1 296 638	25,48 €	9.045,40 €
Gesamt Bioabfall		10 680	37 530 743	—	382.579,10 €
Gesamtabfuhrkosten Restmüll und Bioabfall (gerundet)		—	—	—	952.467,00 €

* Die Preise für die Sammlung wurden von der Abfallwirtschaftsgesellschaft gemäß der Ausführungsvereinbarung über die Sammlung und den Transport von Restmüll, Bioabfall und Sperrmüll in Verbindung mit der 2. Änderungsvereinbarung festgelegt.

2. Entsorgungskosten Restmüll und Bioabfall			
Prognose 2025	Menge in Tonnen (t)	Bruttopreis	Entsorgungsentgelt
Restmüll 80 Liter bis 240 Liter	4 400	133,28 €	586.432,00 €
Restmüll 1 100 Liter	830	133,28 €	110.622,40 €
Gesamt Restmüll	5 230	—	697.054,40 €
Bioabfall	4 950	124,95 €	618.502,50 €
Summe Restmüll und Bioabfall (gerundet)	10 180	—	1.315.556,00 €

3. Sammlung und Entsorgung von Sperrmüll			
Prognose 2025	Menge in Tonnen (t)	Bruttopreis	Gesamt
Sammlungskosten Sperrmüll	570	152,18 €	86.742,60 €
Sammlungskosten Altholz	600	120,64 €	72.384,00 €
Entsorgungskosten Sperrmüll	570	133,28 €	75.969,60 €
Entsorgungskosten Altholz	600	47,60 €	28.560,00 €
Gesamtkosten (gerundet)	—	—	263.656,00 €

4. Schadstoffentsorgung (Schadstoffmobil)	56.000,00 €
12 Sammeltermine pro Jahr (Sammlungs- und Entsorgungskosten, Anfahrtspauschale, Personalkosten)	

5. Servicegebühr Elektro- und Elektronikaltgerätesammlung am Recyclinghof	11.424,00 €
--	--------------------

6. Sockelbetrag gemäß Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner	11,90 €	445.762,00 €
--	---------	---------------------

7. Wilder Müll und Straßenpapierkörbe	Wilder Müll	Papierkörbe	
	12.500,00 €	295.500,00 €	
Gesamtkosten	—	—	308.000,00 €

Die Aufwendungen für die Sammlung des Wilden Mülls und die Leerung der Straßenpapierkörbe werden von den Städtischen Betrieben in Rechnung gestellt. Ein Kostenanstieg für Personal und Maschinen wird erwartet. Die Erhöhung wurde für 2025 berücksichtigt.

8. Glascontainer (Reinigung der Standorte)	33.000,00 €
---	--------------------

9. Sachkosten der Abfallberatung	21.000,00 €
Öffentlichkeitsarbeit zur Abfallentsorgung allgemein, Umweltkalender, Abfall-App	
10. Sonstige Sachkosten	26.450,00 €
Versicherungen, Reisekosten, Drucksacken, Portogebühren, et cetera	
11. Interne Leistungsverrechnung	48.842,00 €
Anteilige Verwaltungskosten der Querschnittseinrichtungen für Produkt Maßnahmen der Abfallwirtschaft	
Personalkosten	38.630,00 €
Datenverarbeitungskosten	10.212,00 €
Gesamtkosten	48.842,00 €
12. Aufwendungen für Altablagerungen	26.100,00 €
Maßgeblich für die Aufwendungen für Altablagerungen (ehemalige Altdeponien der Stadt) sind die voraussichtlichen Kosten für das Jahr 2025.	
Neubeckumer Straße	25.100,00 €
Oelder Straße	1.000,00 €
Gustav-Freytag-Straße	0,00 €
Zinsen für Zuwendungen des Landes	
+ Neubeckumer Straße	0,00 €
+ Oelder Straße	0,00 €
Rückzahlungen von nicht in Anspruch genommenen Landeszuwendungen oder für nicht förderfähige Ausgaben	0,00 €
	26.100,00 €
13. Personalaufwendungen	193.700,00 €
14. Duales System Deutschland (Einnahmen aus Nebenentgeltvereinbarung) und sonstige Einnahmen	37.883,00 €
15. Landeszuwendungen zur Sanierung von Altablagerungen und Gefährdungsabschätzungen	3.300,00 €
16. Entnahme aus dem Sonderposten für den Gebührenhaushalt Abfallbeseitigung	100.000,00 €

1. Satzung der Stadt Beckum zur Änderung der Gebührensatzung der Stadt Beckum für die öffentliche Abfallentsorgung (Abfallgebührensatzung)

Präambel

Aufgrund der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 20 Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Beckum hat der Rat der Stadt Beckum am _____ folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Abfallgebührensatzung der Stadt Beckum vom 21. Dezember 2023 wird wie folgt geändert:

§ 2 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe a erhält folgende Fassung:

„Wöchentliche Entleerung:

Leihbehälter:	1 100-Liter-Müllbehälter.....	3.087,60 Euro;
	entspricht.....	257,30 Euro monatlich.
Eigentumsbehälter:	1 100-Liter-Müllbehälter.....	3.025,68 Euro;
	entspricht.....	252,14 Euro monatlich.“

§ 2 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe b erhält folgende Fassung:

„14-tägliche Entleerung:

Leihbehälter:	80-Liter-Müllbehälter.....	112,20 Euro;
	entspricht.....	9,35 Euro monatlich.
	120-Liter-Müllbehälter	168,36 Euro;
	entspricht.....	14,03 Euro monatlich.
	240-Liter-Müllbehälter	336,84 Euro;
	entspricht.....	28,07 Euro monatlich.
	1 100-Liter-Müllbehälter.....	1.543,80 Euro;
	entspricht.....	128,65 Euro monatlich.
Eigentumsbehälter:	1 100-Liter-Müllbehälter.....	1.481,76 Euro;
	entspricht.....	123,48 Euro monatlich.“

§ 2 Absatz 2 Satz 2 Buchstabe a erhält folgende Fassung:

„120-Liter-Müllbehälter	83,64 Euro;
entspricht	6,97 Euro monatlich.
240-Liter-Müllbehälter	167,40 Euro;
entspricht	13,95 Euro monatlich.“

§ 2 Absatz 2 Satz 2 Buchstabe b erhält folgende Fassung:

„Saisonbiotonne von April bis November (8 Monate)

120-Liter-Müllbehälter	55,76 Euro;
entspricht	6,97 Euro monatlich.

240-Liter-Müllbehälter 111,60 Euro;
entspricht 13,95 Euro monatlich.“

Artikel 2

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.



Satzung der Stadt Beckum über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen: Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
26.11.2024 Beratung

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum
17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Ab dem 01.01.2025 erfolgt eine differenzierte Erhebung der Grundsteuer B entsprechend des Gesetzes über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen.
2. Die Hebesätze für die Grundsteuern und die Gewerbesteuer werden für das Jahr 2025 wie folgt festgesetzt:
 - a) Grundsteuer A 331 vom Hundert
 - b) Grundsteuer B – Nichtwohngrundstücke – 1 110 vom Hundert
 - c) Grundsteuer B – Wohngrundstücke – 607 vom Hundert
 - d) Gewerbesteuer 435 vom Hundert
3. Von der Einführung einer Grundsteuer C zum 01.01.2025 wird abgesehen.
4. Die als Anlage 8 zur Vorlage beigefügte Satzung der Stadt Beckum über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Realsteuerhebesatzsatzung) wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuern sollen Erträge/Einzahlungen von rund 7.361.900 Euro (Grundsteuer A: 110.000,00 Euro, Grundsteuer B: 7.251.900,00 Euro) erzielt werden.

Durch die Festsetzung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer sollen Erträge/Einzahlungen von 22.500.000 Euro erzielt werden.

Finanzierung

Die Grundsteuern werden unter dem Produktkonto 160101.401100/601100 – Grundsteuer A – und 160101.401200/601200 – Grundsteuer B – vereinnahmt. Die Gewerbesteuer wird unter dem Produktkonto 160101.401300/601300 – Gewerbesteuer – vereinnahmt. Soweit notwendig ist die Ansatzbildung über die Änderungsliste im Rahmen der Beratung des Haushaltes 2025 anzupassen.

Erläuterungen:

Grundsteuer

Auf die Ausführungen in der Vorlage 2024/0124 und die Präsentation in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 14.05.2024 zum Stand der Grundsteuerreform wird verwiesen (vergleiche Niederschrift über die Sitzung).

Seitdem ist folgende Entwicklung zu verzeichnen:

Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen

In der Vorlage 2024/0124 wurde das Vorliegen von landesweit signifikanten und systematischen Wertverschiebungen zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken, insbesondere Geschäftsgrundstücken, durch die Neubewertung der Grundstücke im Rahmen der Grundsteuerreform bereits geschildert. Diese Wertverschiebung zeigt sich auch in den der Stadt Beckum vorliegenden Daten.

Seitens der Landesgesetzgebung wurde auf die Wertverschiebungen mit dem Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen (Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz – NWGrStHsG) reagiert. Über das Gesetzgebungsvorhaben wurden die Fraktionsvorsitzenden per E-Mail am 28.05.2024 informiert. Das Gesetz trat – trotz massiver Kritik unter anderem des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen – am 10.08.2024 in Kraft. Die im Ergebnis nicht berücksichtigte Kritik begründete sich insbesondere in der Verlagerung des Rechtsrisikos auf die Kommunen. Grundgesetzrelevante Fragestellungen des Gleichheitsgrundsatzes und der durch ihn gebotenen Differenzierung würden auf die kommunale Ebene verlagert. Widersprüche und Klagen insbesondere derjenigen Steuerpflichtigen, die den höheren differenzierten Hebesatz zahlen müssten, wurden und werden befürchtet. Seitens der Spitzenverbände wurde ein Nachsteuern auf der Ebene der Messzahlen gefordert, die für Nichtwohngrundstücke bundes- oder landeseinheitlich angehoben werden sollten. Sofern sich eine Messzahlenanpassung zum 01.01.2025 aus rechtlichen und/oder administrativen Gründen nicht mehr umsetzen lässt, sollte sie zum 01.01.2026 erfolgen. Details zum Vorbringen des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen können der Vorlage 2024/0124 entnommen werden. Seitens der Verwaltung wurden die inhaltlichen Bedenken gegen eine differenzierte Hebesatzfestsetzung bei der Grundsteuer B geteilt (siehe unter anderem Vorlage 2024/0124 und E-Mail an die Fraktionsvorsitzenden am 28.05.2024).

Die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister im Kreis Warendorf haben sich über ihren Sprecher, Herrn Bürgermeister Dr. Berger, an den Landtagsabgeordneten Markus Höner gewandt. Inhaltlich übernahmen sie die Bedenken des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen gegen das Gesetzgebungsverfahren. Mit Schreiben vom 23.07.2024 antwortete der Abgeordnete (siehe Anlage 1 zur Vorlage). Er führt unter anderem aus:

- *„Das Selbstverwaltungsrecht der Kommunen umfasst ganz wesentlich auch das Hebesatzrecht. Genau wie schon heute unterschiedliche Hebesätze für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und das Grundvermögen festgelegt werden können, sollen ab 2025 zusätzlich differenzierte Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke möglich sein.“*
- *„Erst nach gründlicher Ermittlung über alle Kommunen steht fest, dass das Messbetragsvolumen insbesondere für Einfamilienhäuser stärker gestiegen ist und das Volumen für Geschäftsgrundstücke gesunken ist. Dieses Phänomen zeichnet sich nicht nur in Nordrhein-Westfalen, sondern auch in den anderen Ländern mit dem ‚Scholz-Modell‘ ab. Die Problematik im Messbetragsvolumen tritt nicht landeseinheitlich, sondern regional sehr verschieden auf, ist doch auch der Bestand an wirtschaftlichen Einheiten von Kommune zu Kommune unterschiedlich. Dies bestätigen die Berechnungen der Finanzverwaltung als auch die Rückmeldungen aus den Kommunen. Diese lokalen Unterschiede führen dazu, dass eine landesweite Lösung wie von Ihnen gefordert nicht zielführend ist. Erforderlich ist ein Werkzeug, mit dem betroffenen [sic] Kommunen auf die Verhältnisse vor Ort reagieren können. Die Einführung der differenzierten Hebesätze ist daher das richtige Instrument zur Feinjustierung, um auf Unwuchten des ‚Scholz-Modell‘ vor Ort passgenau reagieren zu können. Den Kommunen ist dabei freigestellt, ob sie die differenzierten Hebesätze anwenden oder nicht.“*
- *„Die Grundsteuer ist eine kommunale Steuer. Sie wird in den Kommunen erhoben und verbleibt in den Kommunen. Es ist deshalb nur folgerichtig, dass auch die Entscheidung über die Hebesätze sowie eine mögliche Differenzierung vor Ort in den Rathäusern getroffen wird. Erklärtes Ziel von Bund und Land bei der Umsetzung der Grundsteuerreform ist die Aufkommensneutralität.“*
- *„Ich halte das verabschiedete Gesetz für richtig, damit die Kommunen bei Bedarf auf lokale Gegebenheiten besser reagieren und mögliche Mehrbelastungen für ihre Bürgerinnen und Bürger abfedern können. Es wird den Kommunen freigestellt, den Hebesatz für die Grundsteuer B aufzusplitten. Die Kommunen bekommen dadurch mehr Entscheidungsspielraum und können dort, wo es nötig und gewünscht ist, die Sätze so anpassen, dass es zu keiner übermäßigen Belastung von Wohnimmobilien kommt. Zu beachten ist auch, dass zur Erreichung einer Aufkommensneutralität die weit überwiegende Zahl der Kommunen den bisherigen Hebesatz ohnehin deutlich, allerdings sehr unterschiedlich wird anpassen müssen. Für die hierzu erforderlichen Abwägungen stellen die regierungstragenden Fraktionen den Kommunen nun ein zusätzliches Instrument zur Verfügung, mit dem sie austarieren können, wie man den aufkommensneutralen Hebesatz sachgerecht zwischen Wohnen und Nichtwohnen ausgestalten kann.“*

Das NWGrStHsG sieht in der aktuell geltenden Fassung insbesondere folgende einschlägige Regelungen vor:

- Festsetzung eines jeweils einheitlichen Hebesatzes für
 1. die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, Grundsteuer A,
 2. die in einer Gemeinde liegenden unbebauten Grundstücke und bebauten Grundstücke, die im Sachwertverfahren zu bewerten sind, Grundsteuer B – Nichtwohngrundstücke – und
 3. die in einer Gemeinde liegenden bebauten Grundstücke, die im Ertragswertverfahren zu bewerten sind, Grundsteuer B – Wohngrundstücke –.

- Der Hebesatz für die Nichtwohngrundstücke darf nicht niedriger sein als der Hebesatz für die Wohngrundstücke.
- Für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke kann ein zusammengefasster Hebesatz in identischer Höhe festgelegt werden. Das würde der bisherigen Grundsteuererhebung entsprechen.

Als Nichtwohngrundstücke sind folgende Grundstücksarten zusammengefasst:

- Unbebaute Grundstücke
Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden.
- Geschäftsgrundstücke
Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Teileigentum sind.
- gemischt genutzte Grundstücke
Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.
- Teileigentum
Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentum an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- sonstige bebaute Grundstücke
Sonstige bebaute Grundstücke sind solche Grundstücke, die nicht unter die übrigen Grundstücksarten fallen.

Als Wohngrundstücke sind entsprechend den Vorschriften des Bewertungsgesetzes (BewG) folgende Grundstücksarten zusammengefasst:

- Einfamilienhäuser
Einfamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die 1 Wohnung enthalten und kein Wohnungseigentum sind. Ein Grundstück gilt auch dann als Einfamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt und dadurch die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- Zweifamilienhäuser
Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die 2 Wohnungen enthalten und kein Wohnungseigentum sind. Ein Grundstück gilt auch dann als Zweifamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt und dadurch die Eigenart als Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

- Mietwohngrundstücke

Mietwohngrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser oder Wohnungseigentum sind.

- Wohnungseigentum

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an 1 Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

Die Einordnung in die jeweilige Grundstücksart erfolgt auf Ebene des Finanzamtes, eine Einflussmöglichkeit der Stadt Beckum hierauf besteht nicht. Ferner sind Veränderungen der den Wohngrundstücken und den Nichtwohngrundstücken zugeordneten Grundstücksarten aufgrund der eindeutigen Differenzierung des NWGrStHsG nicht möglich.

Aufkommensneutrale Hebesätze

Seitens des Landes wurden im Juni und September 2024 sogenannte „aufkommensneutrale Hebesätze“ veröffentlicht.

Die aufkommensneutralen Hebesätze, die das Land berechnet hat, können als Anhaltspunkte dienen, wenn die Grundsteuer insgesamt auf einem stabilen Niveau gehalten werden soll. Das bedeutet nicht, dass die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer für jede Steuerpflichtige beziehungsweise für jeden Steuerpflichtigen gleichbleibt, wenn der ermittelte Hebesatz des Landes angewendet wird. Aufkommensneutralität für die Kommune bedeutet nicht Belastungsneutralität für die Steuerpflichtigen. Das Aufkommen der Grundsteuer im Ganzen bliebe konstant, aber in jedem Einzelfall können die zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze dazu führen, dass die beziehungsweise der Steuerpflichtige mehr, weniger oder in gleicher Höhe Grundsteuer zahlt.

Für die Stadt Beckum wurden folgende Hebesätze veröffentlicht:

Steuerart		Hebesatz 2024	Aufkommensneutraler Hebesatz 2025 (Stand: Juni 2024)	Aufkommensneutraler Hebesatz 2025 (Stand: September 2024)
		vom Hundert		
Grundsteuer A		279	331	331
Grundsteuer B				
Variante 1 einheitlich	Nichtwohngrundstücke und Wohngrundstücke	519	727	734
Variante 2 differenziert	Nichtwohngrundstücke	519	1 087	1 110
	Wohngrundstücke		603	607

Die Fraktionsvorsitzenden wurden jeweils zeitnah, zuletzt am 18.09.2024, per E-Mail über die Veröffentlichungen des Landes informiert. Als Anlage 2 zur Vorlage ist eine Übersicht über die veröffentlichten Hebesätze (Stand September 2024) für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen beigelegt.

Das Aufkommen aus den Grundsteuern im Jahr 2024 wird aktuell wie folgt erwartet:

Steuerart	Aufkommen 2024
Grundsteuer A	rund 199.000 Euro
Grundsteuer B	rund 7.153.000 Euro
Summe	rund 7.352.000 Euro

Das hier dargestellte Aufkommen in Summe – nicht je Steuerart (insbesondere Besonderheiten bei der Land- und Forstwirtschaft) – bildet den Vergleichswert für die anzustrebende Aufkommensneutralität.

Deutlich wird, dass aufgrund des insgesamt gesunkenen Steuermessbetragsvolumens nach den Berechnungen des Landes in jedem Fall eine Anpassung der Hebesätze „nach oben“ erforderlich ist, wenn die Aufkommensneutralität erreicht werden soll. Damit ist insgesamt keine Mehrbelastung der Gesamtheit der Steuerpflichtigen verbunden, da sich – jedenfalls in der Gesamtheit – das Steuermessbetragsvolumen reduziert hat und ein Ausgleich über den erhöhten Hebesatz stattfindet. Ein direkter Vergleich mit dem Hebesatz 2024 scheidet aufgrund der strukturellen Veränderung des Steuermessbetragsvolumens durch die Neubewertung des Grundbesitzes im Rahmen der Reform der Grundsteuer aus.

Besonderheiten bei der Land- und Forstwirtschaft

Zu Wohnzwecken genutzte Gebäude und Gebäudeteile sowie zu anderen außerbetrieblichen Zwecken genutzte Gebäude und Gebäudeteile (zum Beispiel ein gewerblicher Hofladen) der Land- und Forstwirtschaft (LuF) werden nicht mehr als land- und forstwirtschaftliches Vermögen (= Grundsteuer A) bewertet. Sie werden nun dem Grundvermögen (= Grundsteuer B) zugeordnet. Diese von der Stadt Beckum nicht zu verantwortende Festlegung führt zu einer Verschiebung von Steuermessbetragsvolumen von der Grundsteuer A in die Grundsteuer B.

Würde man unterstellen, dass die angestrebte Aufkommensneutralität für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B jeweils einzeln erreicht werden muss, würde dies bedeuten, dass die in der Grundsteuer A verbleibenden Bewertungseinheiten eine im Vergleich zu heute und unabhängig von der individuellen Neubewertung im Rahmen der Reform eine wesentlich höhere Steuerbelastung tragen müssten. Addiert mit dem in die Grundsteuer B überführten Steuermessbetragsvolumen (insbesondere der Wohnanteile) würde dies eine deutliche Mehrbelastung darstellen. Eine derartige seitens der Land- und Forstwirtschaft befürchtete Entwicklung veranlasste die Vorsitzenden der landwirtschaftlichen Ortsverbände Beckum und Vellern-Neubeckum, Andreas Tigges und Christoph Tentrup-Beckstedde, sich mit dem als Anlage 3 zur Vorlage beigefügten Schreiben an den Bürgermeister zu wenden und um eine „steuergerechte Behandlung“ zu bitten. Ergänzend fand ein Gespräch mit den Vorsitzenden am 27.08.2024 statt.

Das Land hat die Verschiebung zwischen der Grundsteuer A und der Grundsteuer B bei der Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze bereits berücksichtigt. Zur Systematik wird ausgeführt: *„Zur Ermittlung der zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze wird daher das alte Grundsteuermessbetragsvolumen der Grundsteuer A um das alte Grundsteuermessbetragsvolumen der LuF-Wohnanteile verringert und das alte Grundsteuermessbetragsvolumen der Grundsteuer B wird um das alte Grundsteuermessbetragsvolumen der LuF-Wohnanteile erhöht. LuF-Wohnanteile, deren festgestellter Grundsteuerwert übermittelt wurde, gehen in das Grundsteuermessbetragsvolumen von Grundsteuer B nach neuem Recht ein.“* (Quelle: <https://www.finanzverwaltung.nrw.de/grundsteuer/informationen-fuer-betriebe-der-land-und-forstwirtschaft>, abgerufen am 25.10.2024) Seitens der Verwaltung wird davon ausgegangen, dass bei Übernahme der vom Land veröffentlichten aufkommensneutralen Hebesätze den Wünschen der Ortsverbände nach einer „steuergerichten Behandlung“ entsprochen werden kann.

Auch für die Land- und Forstwirtschaft gilt, dass eine Belastungsneutralität für die einzelnen Steuerpflichtigen nicht erreichbar ist. Insbesondere kann die Zuordnungsentscheidungen der Gesetzgebung zur Grundsteuer A oder zur Grundsteuer B nicht auf Ebene der Hebesatzfestlegungen im Einzelfall entgegengewirkt werden.

Rechtsgutachten

Zwischenzeitlich liegen 2 sich im Ergebnis widersprechende Rechtsgutachten zur Frage der rechtlichen Zulässigkeit einer Differenzierung der Hebesätze der Grundsteuer B vor. Beide Rechtsgutachten wurden den Fraktionsvorsitzenden zeitnah per E-Mail, zuletzt am 10.10.2024, durch die Verwaltung zur Verfügung gestellt.

Rechtsgutachten zur optionalen Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze durch die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen erstattet für das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen, Autoren: Prof. Dr. Klaus-Dieter Drüen, Prof. Dr. Marcel Krumm (Anlage 4 zur Vorlage)

Dem Gutachten sind folgenden wesentlichen Ergebnisse (Seiten 8 und 9) vorangestellt:

„Die mediale Sorge einer Überforderung der Gemeinden bei Verantwortung und Begründung einer optionalen Hebesatzdifferenzierung oder des Verzichtes darauf ist aufgrund dieses Rechtsgutachtens zu entkräften. Trotz der Steigerung ihrer Satzungsautonomie steht die jeweilige Gemeinde mit ihrer Entscheidung keineswegs allein. Die kommunale Satzungsentscheidung steht vielmehr im festen Rechtssetzungsverbund mit dem Landesgesetz (§ 1 Abs. 1 NWGrStHsG), dem Bundesgrundsteuermodell, dem das Land Nordrhein-Westfalen grundsätzlich weiterhin folgt und von dem es nur partiell abweicht, und den Vorgaben und Wertungsdirektiven des Grundgesetzes sowie der Landesverfassung NRW. Die Landesverfassung NRW stützt deutlich das vom Landesgesetzgeber aufgenommene Ziel der Begrenzung der Wohnnebenkosten.“

Der jeweiligen Gemeinde werden nach unserer verfassungsrechtlichen Analyse keine unzumutbaren oder gar ihre Leistungsfähigkeit übersteigenden Begründungsanforderungen bei künftigen Grundsteuerhebesatzungen auferlegt. Das Gegenteil ist der Fall: Die Gemeinde muss zwar für den Lenkungszweck die Verantwortung übernehmen (C. IV. 3.). Vom Landesgesetzgeber vorgezeichnet ist aber der sozial- und gesellschaftspolitische Zweck einer Wohnnebenkostenstabilisierung bzw. -reduzierung, wobei im Detail Konkretisierungen und Verfeinerungen möglich sind (C. III. 3.). Mehr wird von der Gemeinde aus verfassungs- und einfach-rechtlichen Gründen nicht verlangt. Eine Begründungspflicht für die Hebesatzdifferenzierung existiert nicht (C. IV 1. u. 2.).

Entscheidend ist, dass sich die Messzahldifferenzierung objektiv gleichheitsrechtlich rechtfertigen lässt. Insoweit gilt für die Gemeinde nichts anders als für den Parlamentsgesetzgeber auch. Der Landesgesetzgeber hat seinen Gestaltungsspielraum auf die Gemeinde zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung übertragen. Innerhalb der Grenzen des Grundsteuergesetzes und des § 1 Abs. 1 NWGrStHsG unterliegt die Gemeinde keinen strengeren gleichheitsrechtlichen Rechtfertigungsanforderungen als der Parlamentsgesetzgeber (C. III. 2.).

Ein wesentlicher Aspekt ist dabei die zeit- und kontextabhängige Gewichtigkeit des sozial- und gesellschaftspolitischen Anliegens der Wohnnebenkostenstabilisierung bzw. -reduzierung. In Zeiten, in denen Wohnkosten steigen, ist der Differenzierungsspielraum größer; dies umso mehr, desto weniger die allgemeine Lohnentwicklung diese Steigerung auffängt. Entsprechendes gilt, wenn mehrere dem Staat zuzurechnende Kostenfaktoren zusammentreffen und dadurch Akzeptanzverluste drohen. In Zeiten nachweislich niedriger Wohnkosten, guter Lohnentwicklungen, aber auf der anderen Seite ohnehin schon hoher Belastungen der Eigentümer und Nutzer von Nichtwohngrundstücken, kann der Differenzierungsspielraum unter Umständen auch kleiner werden. Dabei ist keine kleinteilige Perspektive anzulegen. Der Einschätzungsspielraum des Satzungsgebers ist zu achten. Es reicht daher der Blick auf die Entwicklung der Wohnkosten, des Grundstücks- und Vermietungsmarktes und des Lebenshaltungsindex im Allgemeinen und gegebenenfalls auf andere gesamtwirtschaftlich relevante Be- und Entlastungsfaktoren.

Selbst bei einer Messzahldifferenzierung von 50 Prozent ist lediglich eine grobe Verhältnismäßigkeitsprüfung durchzuführen, die den Gemeinden viel Spielraum belässt. Der nicht unerheblichen unmittelbaren Mehrbelastungswirkung stehen mit dem Anliegen einer Stabilisierung bzw. Reduzierung der Wohnnebenkosten ein gegenwärtig besonders gewichtiger, landes- wie bundesverfassungsrechtlich fundierter Lenkungszweck (C. III. 3.), ein sachgerecht abgegrenzter Kreis der Begünstigten (insbesondere C. III. 4. d.) und eine der Grundsteuerbelastung typischerweise nachfolgende Belastungsrelativierung über die Ertragsteuern gegenüber (C. III. 4. e.).

Die Verhältnismäßigkeit einer konkreten Hebesatzdifferenzierung in Abhängigkeit von der konkreten Gewichtung des sozial- und gesellschaftspolitischen Zwecks der Wohnkostenstabilisierung bzw. -reduzierung entzieht sich einer rationalen Letztbegründungsmöglichkeit – wie der Hebesatz als solcher auch. Derzeit liegen die Zweifelsfälle wegen der besonderen Gewichtigkeit des Lenkungszwecks erst weit jenseits einer Hebesatzdifferenzierung von 50 Prozent. Insoweit hegt allerdings bereits § 1 Abs. 1 NWGrStHsG das Satzungsermessen sein. Die Norm erlaubt nämlich keine Belastungsdifferenzierung, die den Typus der Grundsteuer verändert, indem sie die Grundsteuer vollständig oder weitgehend den Nichtwohngrundstücken auferlegt (C. I. 3.).

Eine Kommune kann ohne Begründung auf die Differenzierung verzichten (C. V.).“

Rechtsgutachten Verfassungsrechtliche Risiken nordrhein-westfälischer Gemeinden im Falle der Festsetzung differenzierender Grundsteuer-Hebesätze im Auftrag des Stadtags Nordrhein-Westfalen, Autoren: Prof. Dr. Steffen Lampert, Prof. Dr. Lars Hummel, LL.M. (Anlage 5 zur Vorlage)

Dem Gutachten ist folgende Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse (Seiten 4 und 5) vorangestellt:

„Zur Einordnung von Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz soll nach den Überzeugungen der Urheber des Gesetzentwurfs den logischen Abschluss der Grundsteuerreform des Bundesmodells bilden, bedürfe diese doch einer Erweiterung, mit welcher den Kommunen ein optionales gesondertes Hebesatzrecht für Wohn- und Nichtwohngrundstücke einzuräumen sei.

Diesem Anspruch wird Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz indes nicht gerecht. Es greift nämlich mit seinen Regelungen in die vorgenommene Bewertung für die Grundsteuer und in die darauf landesweit einheitlich vorgenommene Differenzierung mittels der Steuermesszahlen ein. So modifiziert Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz, gemessen an seinen faktischen Wirkungen, die Grundsteuer nach bisherigem Verständnis und vor allem auch nach Maßgabe des Grundsteuergesetzes. In Abkehr von der einheitlichen Grundlage für die Grundsteuer soll vielmehr ein individueller gemeindebezogener, mit einem Sachgestaltungsanspruch verbundener Belastungserfolg herbeigeführt werden. Ziel ist es dabei, das vormalige Grundsteuer-Belastungsniveau für die Wohngrundstücke zulasten der Nichtwohngrundstücke zu sichern. Die Eigentümer der Nichtwohngrundstücke als Gruppe in einer Gemeinde – in der Summe ihrer Grundsteuermessbeträge – soll so letztlich nicht von der Neubewertung ihrer Grundstücke in vollem Umfang profitieren und korrespondierend die Eigentümer der Wohngrundstücke als Gruppe in einer Gemeinde – in der Summe ihrer Grundsteuermessbeträge – von den nachteiligen Folgen der Neubewertung ihrer Grundstücke verschont werden. Die normativen Resultate der Neubewertung und die nachfolgende Steuerbemessung können damit im Nachhinein in Abhängigkeit der Struktur der jeweiligen Gemeinde im Wege des Zugriffs auf das Belastungsergebnis mittels der Bestimmung der Hebesätze egalisiert werden.

Letztlich geht es dem Landesgesetzgeber damit (nur) darum, die Folgen bundesgesetzlicher Typisierungen und Pauschalierungen auf Ebene des Bewertungsverfahrens mit Blick auf bebauete Grundstücke im Sinne des § 248 BewG zu relativieren, obgleich diese unter denselben Steuergegenstand im Sinne des § 2 GrStG fallen wie unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 BewG. Weil der nach Maßgabe der Bundesregelung sich einstellende Belastungserfolg aus Landesperspektive (politisch) nicht gewollt ist, werden punktuelle Eingriffe vorgenommen, die als solche den Zweckzusammenhang der Bundesregelung einerseits – nämlich der äußeren Form nach – bestätigen und andererseits – nämlich der inneren Absicht nach – modifizieren.

Der Landesgesetzgeber berücksichtigt ausweislich der Begründung des Gesetzesentwurfs auch nicht, dass die Bestimmung der Höhe der Grundsteuer zugleich Ausdruck des Finanzbedarfs der jeweiligen Gemeinde ist. Schon deshalb kann es bei bau- und wertidentischen Grundstücken in verschiedenen Gemeinden zu einer unterschiedlichen Belastung mit der Grundsteuer nach dem Grundsteuergesetz kommen.

Überdies geht der Landesgesetzgeber im Hinblick auf die (politisch) erstrebte Aufkommensneutralität von einem anderen Ziel aus als der Bundesgesetzgeber: Der Bundesgesetzgeber will das Gesamtaufkommen in einer Gemeinde ausgeglichen wissen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern. Hingegen will der Landesgesetzgeber bei bau- und wertidentischen Grundstücken in verschiedenen Gemeinden der gleichen Steuerbelastung den Weg ebnen.

Ferner ist die Kompetenz des Landesgesetzgebers zur abweichenden Gesetzgebung zwar nicht auf einzelne Regelungsgegenstände oder -aspekte beschränkt, ob er aber die zweite Stufe der Ermittlung der Grundsteuer, mithin die zumindest landeseinheitlich wirkenden Steuermesszahlen, de facto überschreiben darf, erscheint zweifelhaft.“

Ab Seite 5 des Rechtsgutachtens erfolgt die komprimierte Beantwortung der den Gutachterinnen und Gutachtern aufgegebenen Fragestellungen.

Stellungnahme des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2024 zum Rechtsgutachten im Auftrag des Städtetags Nordrhein-Westfalen (Anlage 6 zur Vorlage)

Das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen setzt sich in einem Schreiben an den Städtetag Nordrhein-Westfalen kritisch mit dem von dort in Auftrag gegebenen Gutachten auseinander. Bei der Kritik der Gutachter des Städtetags Nordrhein-Westfalen handele es sich um keine verfassungsrechtliche, sondern im Kern um eine rechtspolitische Kritik. Insbesondere erbringe das Gutachten nicht den Nachweis, dass aus verfassungsrechtlichen Gründen der vom Bundesmodell abweichende Landesgesetzgeber statt der vom ihm präferierten optionalen Differenzierung der „Grundsteuerhebesätze als Mittel der Feinsteuerung“ zwingend eine „Belastungssteuerung“ auf Landesebene durch die „Grundsteuermesszahlen als Mittel der Grobsteuerung“ habe wählen müssen.

Bewertung der Gutachten

Wichtig erscheint festzustellen, dass die beiden Gutachten sich nicht aufeinander beziehen, sondern offensichtlich unabhängig voneinander entstanden sind. Beide Gutachten dürfen nach der Wertung des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen als „renommierte Vertreter ihres Fachs“ gelten.

Der Städte und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen schlussfolgert in einem Schnellbrief vom 26.09.2024 zum Rechtsgutachten im Auftrag des Städtetages unter anderem wie folgt: „Dass diese Gutachter die mit einer Hebesatzdifferenzierung zusammenhängenden Rechtsfragen offenbar dezidiert anders bewerten als die Gutachter des Landesgutachtens, bestätigt noch einmal das Vorhandensein ungeklärter Rechtsfragen, was die kommunale Familie von Beginn an den Plänen des Landes für eine Hebesatzdifferenzierung entgegengehalten hatte. Noch in ihrer Bewertung des Landesgutachtens hatte die Geschäftsstelle an ihrer Kritik der Landesregelung grundsätzlich festgehalten und betont, dass das mit einer Differenzierung zusammenhängende Prozessrisiko auf die Gemeinden verlagert bleibe, sowohl mit Blick auf das materielle (Rest-)Risiko – also die Frage, ob die Verwaltungsgerichtsbarkeit die Rechtslage möglicherweise anders einschätzt als die Gutachter des Landesgutachtens – als auch mit Blick auf das Risiko, dass die Differenzierung als solche zusätzliche Rechtsbehelfsverfahren auslösen könnte.“

Dieser Bewertung schließt die Verwaltung sich an. Eine rechtliche Würdigung der Gutachten, ob eigenständig oder durch eine weitere externe Fachlichkeit, erscheint – unabhängig von ihrer Durchführbarkeit und Belastbarkeit – als nicht sachgerecht, da sie keinesfalls die Sichtweise der Verwaltungsgerichtsbarkeit vorwegnehmen könnte.

Auswertungen

Die Verwaltung hat zuletzt in der 43. Kalenderwoche 2024 eine ausführliche Analyse der aktuell seitens der Finanzverwaltung übermittelten, in das städtische Fachverfahren eingelesenen und dort eindeutig zugeordneten Steuermessbeträge vorgenommen (siehe Anlage 7 zur Vorlage).

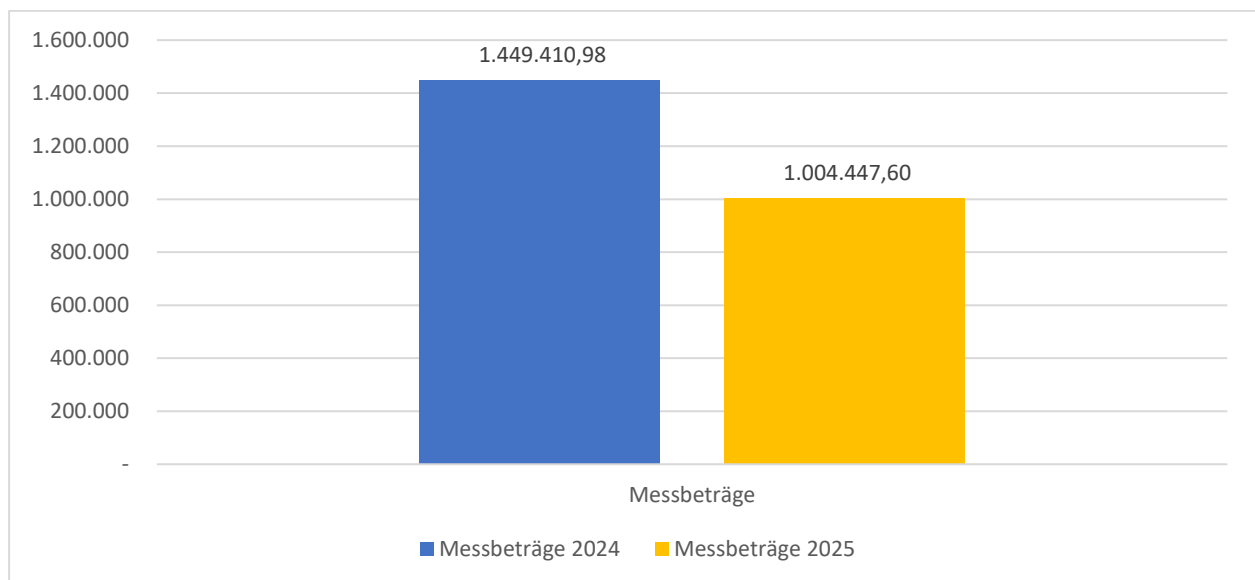
Seitens der Finanzverwaltung sind zwischenzeitlich rund 18 500 Steuermessbeträge (inklusive Korrekturen, Dopplungen et cetera) digital übermittelt worden. Rund 14 800 Steuermessbescheide (nicht städtisch, rund 700 Grundsteuer A und rund 14 100 Grundsteuer B) konnten zwischenzeitlich im städtischen Fachverfahren eindeutig zugeordnet werden. Zum Vergleich: Zur Steuernachveranlagung im April 2024 wurden rund 14 700 Grundsteuerbescheide versandt.

In der Analyse zur Ermittlung des heutigen und künftig möglichen Aufkommens aus der Grundsteuer zeigt sich:

Vergleich der Steuermessbeträge 2024 und 2025 (Spalte 4, Anlage 7 zur Vorlage)

Deutlich wird, dass die Steuermessbeträge 2025 insgesamt rund 30,7 Prozent unterhalb der Steuermessbeträge 2024 liegen.

Abbildung 1: Steuermessbeträge 2024 und 2025 (Datenquelle Stadt Beckum, eigene Darstellung)



Während die Steuermessbeträge insgesamt um rund 30,7 Prozent zurückgehen sinken die Steuermessbeträge der Wohngrundstücke nur um rund 12,87 Prozent. Die Steuermessbeträge der Nichtwohngrundstücke sinken um rund 29,4 Prozent. In der Grundsteuer A sinken die Steuermessbeträge um 55,4 Prozent.

Ermittlung des Aufkommens aus der Grundsteuer 2024 (Spalte 6, Anlage 7 zur Vorlage)

Das Aufkommen aus den Grundsteuern im Jahr 2024 wird aktuell wie folgt erwartet:

Steuerart	Aufkommen 2024
Grundsteuer A	rund 199.000 Euro
Grundsteuer B	rund 7.153.000 Euro
Summe	rund 7.352.000 Euro

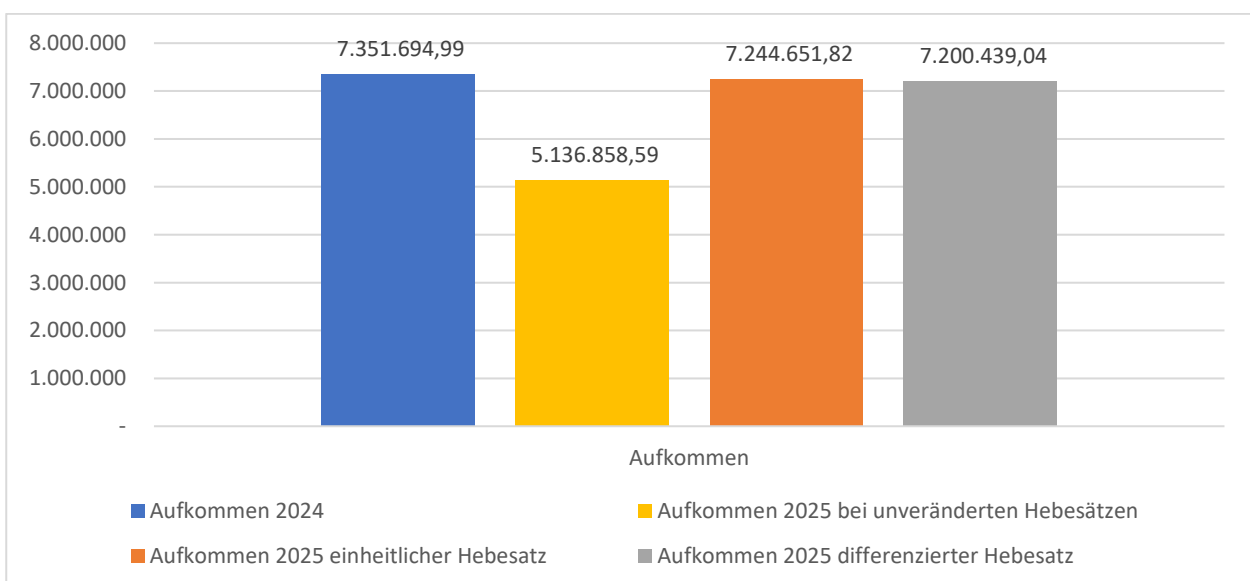
Deutlich wird, dass für das Jahr 2025 ein Aufkommen aus der Grundsteuer von mindestens rund 7,3 Millionen Euro notwendig ist, um die angestrebte Aufkommensneutralität zu erreichen. Hier sind typische Steigerungsraten des Aufkommens aus der Grundsteuer noch nicht berücksichtigt.

Ermittlung des Aufkommens aus der Grundsteuer B ab dem Jahr 2025 und Vergleich (ab Spalte 7, Anlage 7 zur Vorlage)

Zu Vergleichszwecken wurde das Aufkommen aus der Grundsteuer des Jahres 2024 berechnet. Diesem Vergleichswert (= Aufkommensneutralität) wurden folgende Szenarien für das Jahr 2025 gegenübergestellt:

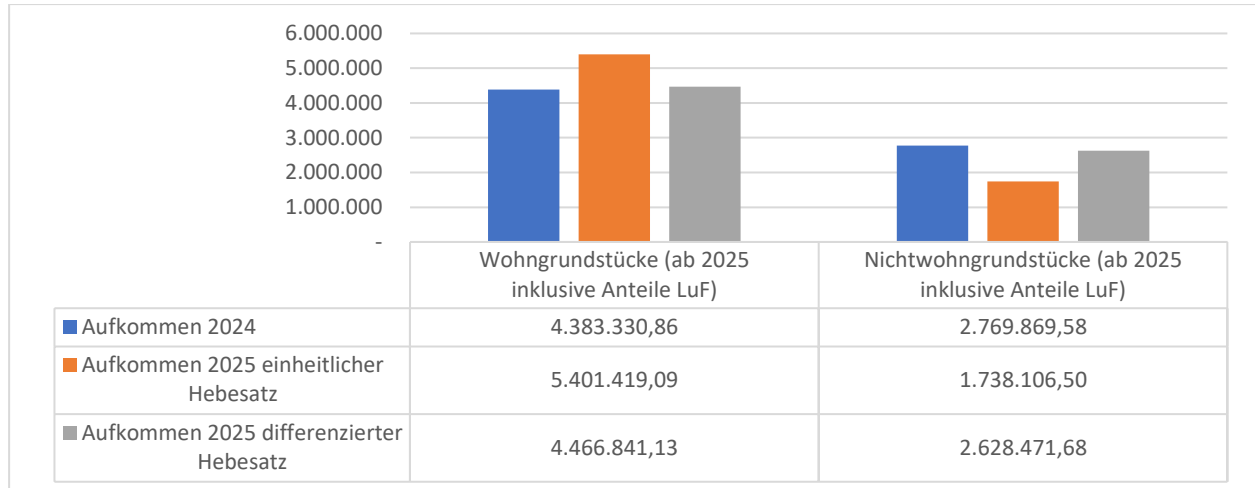
- Szenario 1: Annahme der unveränderten Hebesätze der Grundsteuern des Jahres 2024.
- Szenario 2: Annahme der seitens des Landes im September veröffentlichten sogenannten aufkommensneutrale Hebesätze, bei der Grundsteuer B wurde der einheitliche Hebesatz von 734 vom Hundert berücksichtigt.
- Szenario 3: Annahme der seitens des Landes im September veröffentlichten sogenannten aufkommensneutrale Hebesätze, bei der Grundsteuer B wurden differenzierte Hebesätze von 607 vom Hundert für Wohngrundstücke und 1 110 vom Hundert für Nichtwohngrundstücke berücksichtigt.

Abbildung 2: Aufkommen aus der Grundsteuer (Datenquelle Stadt Beckum, eigene Darstellung)



Das Aufkommen aus der Grundsteuer kann bei unveränderter Übernahme der Hebesätze aus dem Jahr 2024 nicht erreicht werden. Bei Übernahme der seitens des Landes im September veröffentlichten sogenannten „aufkommensneutrale Hebesätze“ – sowohl einheitlich als auch differenziert – kann das Aufkommen aus der Grundsteuer des Jahres 2024 annähernd erreicht werden.

Abbildung 3: Aufkommen aus der Grundsteuer B, differenziert nach Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken (Datenquelle Stadt Beckum, eigene Darstellung)



Die Mehrbelastung aus dem Aufkommen aus der Grundsteuer B des Jahres 2025 gegenüber dem des Jahres 2024 bei Annahme eines einheitlichen Hebesatzes von 734 vom Hundert für die Grundsteuer B würde für die Wohngrundstück rund 1,02 Millionen Euro betragen. Bei den Nichtwohngrundstücke würde gegenläufig eine entsprechende Entlastung eintreten. Bei Annahme der differenzierten Hebesätze von 607 vom Hundert für Wohngrundstücke und 1 110 vom Hundert für Nichtwohngrundstücke im Jahr 2025 wäre die Differenz jeweils für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke deutlich geringer.

Zu berücksichtigen ist, dass zu Wohnzwecken genutzte Gebäude und Gebäudeteile sowie zu anderen außerbetrieblichen Zwecken genutzte Gebäude und Gebäudeteile (zum Beispiel ein gewerblicher Hofladen) der Land- und Forstwirtschaft (LuF) ab dem Jahr 2025 nicht mehr als land- und forstwirtschaftliches Vermögen (= Grundsteuer A) bewertet werden. Sie werden nun dem Grundvermögen (= Grundsteuer B) zugeordnet. Bei Annahme der seitens des Landes mitgeteilten aufkommensneutralen Hebesätze dürfte diese Verschiebung bei rund 93.000 Euro liegen.

Abbildung 4: Aufkommen aus der Grundsteuer B, differenziert nach Grundstücksarten der Wohngrundstücke der Grundsteuer B (Datenquelle Stadt Beckum, eigene Darstellung)

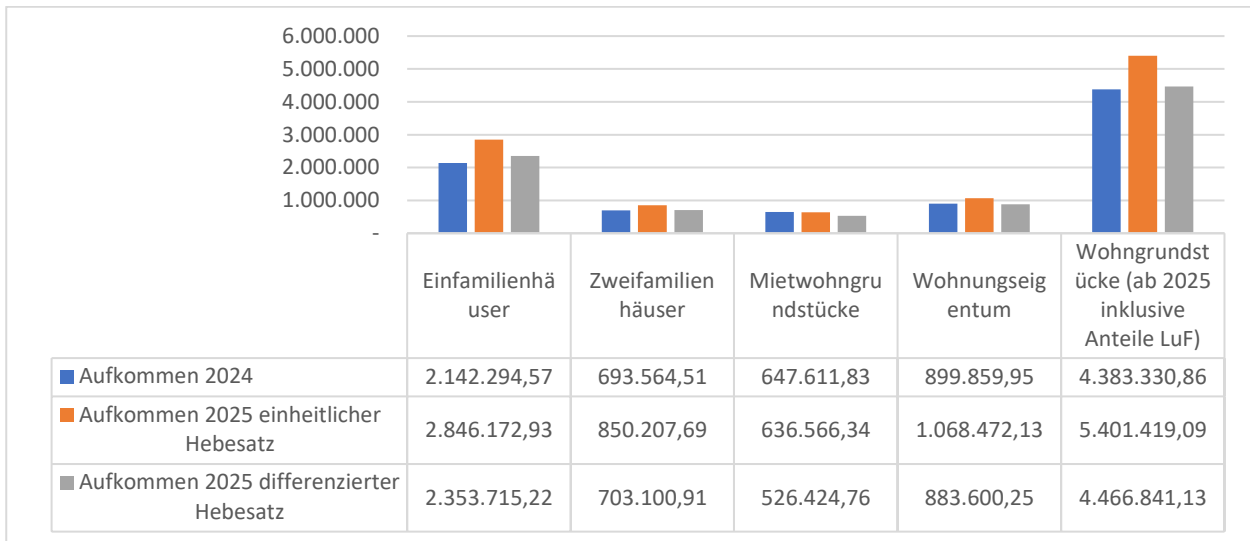
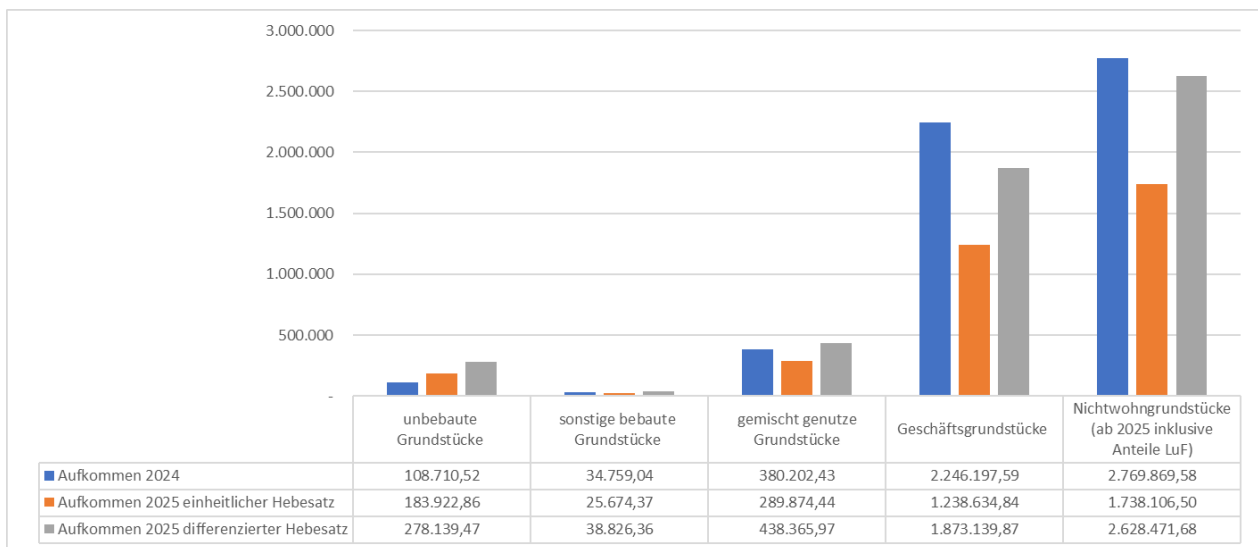


Abbildung 5: Aufkommen aus der Grundsteuer B, differenziert nach Grundstücksarten der Nichtwohngrundstücke der Grundsteuer B (Datenquelle Stadt Beckum, eigene Darstellung)



Deutlich wird, dass unbebaute Grundstücke – unabhängig vom betrachteten Szenario – stärker als bislang belastet würden. Geschäftsgrundstücke würden demgegenüber immer entlastet.

Wie ausgeführt, kann keine Belastungsneutralität erreicht werden. Die nachfolgenden Tabellen liefern einen Überblick über die innerhalb der Grundstücksarten der Grundsteuer B erfolgenden Verschiebungen in quantitativer und qualitativer Hinsicht:

Wohngrundstücke

Grundstücksart		einheitlicher Hebesatz		differenzierter Hebesatz	
		Grundsteuer 2025 größer Grundsteuer 2024	Grundsteuer 2025 kleiner oder gleich Grundsteuer 2024	Grundsteuer 2025 größer Grundsteuer 2024	Grundsteuer 2025 kleiner oder gleich Grundsteuer 2024
Einfamilienhäuser	Anzahl	5 957		5 957	
		4 567	1 390	3 713	2 244
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	+703.878		+211.421	
Zweifamilienhäuser	Anzahl	1 630		1 630	
		1 058	572	765	865
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	+156.643		+9.536	
Mietwohngrundstücke	Anzahl	762		762	
		393	369	273	489
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	-11.045		-121.187	
Wohnungseigentum	Anzahl	3 927		3 927	
		2 355	1 572	1 712	2 215
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	+168.612		-16.260	
Wohngrundstücke	Anzahl	12 276		12 276	
		8 373	3 903	6 463	5 813
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	+1.018.088		+83.510	
		+1.541.446	-523.358	+897.621	-814.111

Nichtwohngrundstücke

Grundstücksart		einheitlicher Hebesatz		differenzierter Hebesatz	
		Grundsteuer 2025 größer Grundsteuer 2024	Grundsteuer 2025 kleiner oder gleich Grundsteuer 2024	Grundsteuer 2025 größer Grundsteuer 2024	Grundsteuer 2025 kleiner oder gleich Grundsteuer 2024
unbebaute Grundstücke	Anzahl	590		590	
		453	137	482	108
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	+75.212		+169.429	
		+109.373	-34.161	+193.371	--23.942
Geschäftsgrundstücke	Anzahl	657		657	
		202	455	304	353
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	-1.007.563		-373.058	
		194.150	-1.201.713	455.675	-828.732
gemischt genutzte Grundstücke	Anzahl	416		416	
		173	243	274	142
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	-90.328		+58.164	
		48.835	-139.162	144.732	-86.569
sonstige bebaute Grundstücke	Anzahl	117		117	
		58	59	71	46
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	-9.085		+4.067	
		8.423	-17.508	17.407	-13.340
Nichtwohngrundstücke	Anzahl	1780		1780	
		886	894	1131	649
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	-1.031.763		-141.398	
		360.781	-1.392.544	811.185	-952.583

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt die unveränderte Übernahme der seitens des Landes im September 2024 veröffentlichten differenzierten Hebesätze wie folgt vor:

Steuerart	Hebesatz 2025
Grundsteuer A	331 vom Hundert
Grundsteuer B – Nichtwohngrundstücke –	1 110 vom Hundert
Grundsteuer B – Wohngrundstücke –	607 vom Hundert

Durch diese Festsetzung lässt sich entsprechend der als Anlage 7 zur Vorlage beigefügten „Detailberechnung Grundsteuer“ voraussichtlich folgendes Steueraufkommen generieren:

Steuerart	Aufkommen 2025
Grundsteuer A	rund 105.000 Euro
Grundsteuer B	rund 7.095.500 Euro
voraussichtliches Steueraufkommen	rund 7.200.500 Euro

Im Vergleich zum erwarteten Steueraufkommen 2024 (= Aufkommensneutralität) ergibt sich folgendes Bild:

	voraussichtliches Steueraufkommen	rund 7.200.500 Euro
–	Aufkommensneutralität	rund 7.352.000 Euro
=	Differenz zur Aufkommensneutralität	rund –151.500 Euro

Die Differenz zur Aufkommensneutralität wird – trotz der nachteiligen Haushaltsauswirkung – hingenommen. Einerseits, um eine größtmögliche Nachvollziehbarkeit der Hebesatzfestsetzung durch Übernahme der seitens des Landes veröffentlichten Zahlen zu gewährleisten. Andererseits, da davon ausgegangen wird, dass im Zeitverlauf noch weitere Steuermessbeträge durch die Finanzverwaltung festgesetzt werden, die zu einer Reduzierung der Differenz beitragen können. Gegenläufig besteht das Risiko von Abgängen auf die Steuermessbeträge aufgrund von veränderten Wertfeststellungen des Finanzamtes (zum Beispiel in Folge von Klageverfahren gegen die Grundlagenbescheide). Eine Notwendigkeit zur Veränderung der im Entwurf des Haushaltes 2025 gebildeten Ertrags-/Einzahlungserwartung aus den Grundsteuern wird nicht gesehen.

Die Verwaltung lässt sich bei ihrem Vorschlag von folgenden Zielen leiten:

- Eine unveränderte Übernahme der Hebesätze 2024 scheidet aufgrund der fehlenden Aufkommensneutralität aus.
- Umsetzung der Reform der Grundsteuer in – bezogen auf das Aufkommen der Grundsteuern A und B in Summe – aufkommensneutraler Weise.
- Berücksichtigung der Sondersituation der Land- und Forstwirtschaft.
- Nutzung von differenzierten Hebesätzen aufgrund des sozial- und gesellschaftspolitischen Lenkungsgrundes der Stabilisierung beziehungsweise Reduzierung von Wohnnebenkosten.
- Keine zusätzliche Belastung der Geschäftsgrundstücke gegenüber dem Aufkommen aus der Grundsteuer des Jahres 2024.

Hinzuweisen ist ferner auf Folgendes: Die für Betriebsgrundstücke gezahlte Grundsteuer stellt für die Unternehmen eine Betriebsausgabe dar, die den steuerpflichtigen Gewinn mindert. Um eine Belastung sowohl mit der Grund- als auch mit der Gewerbesteuer zu vermeiden, wird bei Gewerbetreibenden im Rahmen der Ermittlung des Gewerbeertrags zusätzlich eine Kürzung um eine pauschalierte Grundsteuerbelastung vorgenommen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass seitens des Landes ein verfassungskonformes Gesetz vorgelegt wurde und die durch das Land beauftragten Rechtsgutachter einen verfassungskonformen Weg zur Umsetzung des Landesrechtes auf Ebene der Kommunen aufgezeigt haben. Der durch diese Gutachter dargestellte Rechtsrahmen wird durch den Vorschlag der Verwaltung nicht überschritten.

Bedauerlicherweise ist das Land nicht bereit, kommunale Ertragsausfälle aufgrund einer etwaigen Rechtswidrigkeit einer Hebesatzdifferenzierung zu übernehmen und so die kommunale Finanzausstattung über eine verlässliche Einnahme aus der Grundsteuer zu garantieren.

Wie der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen und der Landesgesetzgeber hält die Verwaltung die Belastungsverschiebung durch die Reform der Grundsteuer für korrekturbedürftig. Das zunächst verfolgte Ziel der Veränderung der landeseinheitlichen Veränderung der Messzahlen ließ sich auf Landesebene nicht durchsetzen. Übrig bleibt daher aktuell nur eine Differenzierung der Hebesätze. Diese Situation war seitens der Verwaltung nicht gewünscht.

Auch unter Berücksichtigung der differenzierten Hebesätze gilt, dass eine Belastungsneutralität für die einzelnen Steuerpflichtigen nicht erreichbar ist.

Alternative zum Vorschlag der Verwaltung

Alternativ zum Vorschlag der Verwaltung könnte die Übernahme des seitens des Landes veröffentlichten aufkommensneutralen einheitlichem Hebesatz erfolgen. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass auch alle anderen Hebesatzkonstellationen – selbst unter Einschluss des Hebesatzes der Gewerbesteuer – möglich sind. Die Auswirkungen auf den Haushalt errechnen sich – wie stets – nach dem Muster „Steuermessbeträge x Hebesatz = Aufkommen“.

Bei Übernahme des seitens des Landes veröffentlichten aufkommensneutralen einheitlichem Hebesatzes für die Grundsteuer B würde sich folgendes Bild ergeben:

Steuerart	Hebesatz 2025
Grundsteuer A	331 vom Hundert
Grundsteuer B – Nichtwohngrundstücke und Wohngrundstücke –	734 vom Hundert

Durch diese Festsetzung lässt sich entsprechend der als Anlage 7 zur Vorlage beigefügten „Detailberechnung Grundsteuer“ voraussichtlich folgendes Steueraufkommen generieren:

Steuerart	Aufkommen 2025
Grundsteuer A	rund 105.000 Euro
Grundsteuer B	rund 7.140.000 Euro
voraussichtliches Steueraufkommen	rund 7.245.000 Euro

Im Vergleich zum erwarteten Steueraufkommen 2024 (= Aufkommensneutralität) ergibt sich folgendes Bild:

	voraussichtliches Steueraufkommen	rund 7.245.000 Euro
–	Aufkommensneutralität	rund 7.352.000 Euro
=	Differenz zur Aufkommensneutralität	rund –107.000 Euro

Die Festsetzung eines einheitlichen Hebesatzes für die Grundsteuer B würde – gegenüber der Differenzierung – mit einer Mehrbelastung der Wohngrundstücke verbunden sein. Allerdings böte er die Gelegenheit, verbindliche Gerichtsentscheidungen zum „Ob“ und „Wie“ einer Hebesatzdifferenzierung abzuwarten und in Kenntnis dieser über die Neufestsetzung der Hebesätze, zum Beispiel ab dem Jahr 2026, zu entscheiden.

Auch unter Berücksichtigung eines einheitlichen Hebesatzes gilt, dass eine Belastungsneutralität für die einzelnen Steuerpflichtigen nicht erreichbar ist.

Rechtliche Situation

Wie bereits geschildert und aus der Existenz inhaltlich gegenläufiger Rechtsgutachten ersichtlich, sieht sich die Stadt Beckum einer unsicheren Rechtslage ausgesetzt, die keinerlei belastbare Prognose dahingehend erlaubt, welche Handlungsalternative eine größtmögliche Rechtssicherheit bietet.

Die seitens des vom Städtetag Nordrhein-Westfalen in Auftrag gegebenen Gutachtens geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken bezüglich der ermöglichten Hebesatzdifferenzierung begründen in der Anwendung weitreichende rechtliche Konsequenzen, die letztlich allein durch eine obergerichtliche Entscheidung mit Ausstrahlungswirkung für das ganze Land ausgeräumt werden können. Mit einer solchen klärenden Entscheidung ist allerdings nicht kurzfristig – mutmaßlich nicht vor Ende des Jahres 2025 – zu rechnen.

Bis dahin ist davon auszugehen, dass es zu zahlreichen landesweiten gerichtlichen Einzelentscheidungen kommt, die allenfalls Anhaltspunkte, aber nicht die erforderliche Rechtssicherheit werden bieten können.

Nachfolgend soll dargestellt werden, welche Auswirkungen die geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken im Fall der Entscheidung zugunsten der Anwendung der differenzierten Hebesätze haben, und die damit einhergehenden rechtlichen Konsequenzen näher beleuchtet werden.

Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Rechtsgrundlage

Soweit Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der vorgesehenen Hebesatzdifferenzierung geäußert werden, so führt dies dazu, dass die Rechtmäßigkeit der diese umsetzenden Hebesatzsatzung in Frage stünde. Die allgemeine aus § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) abgeleitete Satzungsbefugnis genügt dann nicht als Rechtsgrundlage für den Erlass, wenn die Regelungen der Satzung zu einem grundrechtsrelevanten Eingriff in den Rechtsbereich der beziehungsweise des Einzelnen berechtigen. So liegt der Fall hier, so dass es einer speziellen Rechtsgrundlage bedarf. Als solche kommt nun § 1 Absatz 1 NWGrStHsG in Betracht, da hierin ausdrücklich die Ermächtigung der Kommune statuiert wird, differenzierte Hebesätze festzusetzen. Zugleich müssen sich Satzungen als untergesetzliche Rechtsakte der Kommunen aber im Rahmen und in den Grenzen des geltenden Rechts halten. Sie müssen also nicht nur mit einfachgesetzlichen höherrangigen Vorschriften in Einklang stehen, sondern insbesondere dürfen sie nicht gegen verfassungsrechtliche Grundsätze verstoßen. Nach Auffassung beider in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten besitzt die Anwendung der vorgesehenen Hebesatzdifferenzierung gleichheitsrechtliche Relevanz, so dass ein unzulässiger Eingriff in Artikel 3 Grundgesetz im Raum steht. Nach dem vom Land in Auftrag gegebenen Gutachten ist dieser Eingriff – jedenfalls soweit nicht der Belastungsunterschied zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken über 50 Prozent liegt – gerechtfertigt, während das Gutachten des Städtetags nicht von einer grundrechtlichen Legitimation ausgeht. Damit wohnt dieser Rechtsgrundlage das Risiko inne, mit verfassungsrechtlichen Grundsätzen in Widerspruch zu stehen, und die Hebesatzung würde auf einer unsicheren Rechtsgrundlage fußen. Die Satzung ist damit dem Risiko ausgesetzt, durch gerichtliche Entscheidung für rechtswidrig und damit nichtig erklärt zu werden.

Konstellationen der gerichtlichen Befassung

Im nächsten Schritt soll aufgezeigt werden, auf welchem Weg gerichtliche Entscheidungen herbeigeführt werden können. Dargestellt werden also die Rechtsschutzmöglichkeiten der Steuerpflichtigen.

- a) Rechtsschutz gegen kommunale Grundsteuerbescheide bieten zunächst förmliche Widersprüche. Im Bereich der von den Gemeinden zu erhebenden Realsteuern, zu denen die Grundsteuer zählt, ist zunächst das behördliche Widerspruchsverfahren als Vorverfahren durch die jeweiligen Adressaten statthaft. Gibt die Kommune dem Rechtsbehelf durch Widerspruchsbescheid in der Sache nicht statt, ist die Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht die richtige Klageart. Bundesrecht bestimmt, dass Widerspruch und Klage keine aufschiebende Wirkung haben, damit Finanzierung und Durchführung öffentlicher Aufgaben auch bei der Erhebung von Rechtsbehelfen sichergestellt sind.

Dies bedeutet, dass die Abgabe trotz der Erhebung der erwähnten Rechtsbehelfe gegen den Steuerbescheid vom Zahlungspflichtigen zu entrichten ist. Betroffene, die eine Zahlung verhindern möchten, sind gehalten, beim zuständigen Verwaltungsgericht im einstweiligen Rechtsschutz einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung zu stellen. Entscheidet sich das Gericht dann zu Gunsten des Antragstellers, entfällt vorläufig die Zahlungspflicht der Rechtsschutz suchenden Person.

Zu berücksichtigen ist, dass die bisher dargestellten Maßnahmen lediglich zwischen der Stadt Beckum als Erlassbehörde und der individuellen Rechtsschutz suchenden Person Rechtswirkung entfalten. Ein erfolgreicher Widerspruch, eine erfolgreiche Klage gegen einen Steuerbescheid oder ein erfolgreicher gerichtlicher Eilantrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung lassen das Rechtsverhältnis der anderen Steuerpflichtigen und damit auch deren Zahlungspflicht nach dem Gesetz unberührt.

Verwaltungsgerichte prüfen die jeweilige Hebesatzsatzung auf Grundlage der landesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage nicht isoliert, sondern als einen Bestandteil ihrer vollständigen Rechtsprüfung. Insbesondere beim einstweiligen Rechtsschutz kann das Verwaltungsgericht auf eine weitergehende Befassung mit der Satzung und dem Landesgesetz verzichten, weil es dort je nach Sachlage eine Interessenabwägung ohne komplexe Beurteilung der Erfolgsaussichten eines Klageverfahrens vornehmen darf. Gerade eine solche anspruchsvolle Prüfung ist hier zu erwarten, so dass in Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes keine abschließende Klarheit über die Zulässigkeit dieser Landesoption eintreten wird.

- b) Davon zu unterscheiden ist die seit dem Jahr 2019 in Nordrhein-Westfalen bestehende Möglichkeit, auch gegen örtliche Hebesatzsatzungen die untergesetzliche Normenkontrolle beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen zu erheben (§ 47 Absatz 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung [VwGO] in Verbindung mit § 109a Justizgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen). Ziel der Neuregelung war es unter anderem, die erstinstanzlichen Verwaltungsgerichte zu entlasten, weil sich mit der Normprüfung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen mittelbare gerichtliche Kontrollen der Satzungen durch die Verwaltungsgerichte erübrigen. Zumindest für das Steuerrecht stellte die Literatur noch im Jahr 2021 einen solchen gewünschten Entlastungseffekt jedoch nicht fest. Den Antrag kann unter anderem jede natürliche oder juristische Person stellen, die geltend macht, durch die kommunale Rechtsvorschrift (hier: Hebesatzsatzung) oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden, und zwar innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Norm.

Anders als in den oben dargestellten Anfechtungsverfahren vor den Verwaltungsgerichten in der 1. Instanz ist hier die Rechtswirkung eine andere: Gelangt das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen zu der Überzeugung, dass die Rechtsvorschrift ungültig ist, so erklärt es sie für unwirksam; in diesem Fall ist die Entscheidung allgemein verbindlich und die gerichtliche Entscheidungsformel von der Kommune zu veröffentlichen. Dies bedeutet im Ergebnis, dass eine solche Entscheidung zwischen allen Beteiligten, nicht nur zwischen Kommune und der antragstellenden Person Rechtswirkung entfaltet. Die Norm soll in diesen Fällen somit in keiner Rechtsbeziehung mehr Anwendung finden können.

Rechtswirkungen gerichtlicher Entscheidungen

Steht nun fest, auf welchem Wege gerichtliche Entscheidungen über die Rechtmäßigkeit der Hebesatzdifferenzierung herbeigeführt werden können, ist nunmehr zu betrachten, welche Rechtswirkungen und Konsequenzen sich hieraus ergeben.

- a) Erfolgreiche Individualrechtsschutzverfahren (Anfechtungsklagen) führen dazu, dass die jeweiligen angefochtenen Grundsteuerbescheide mangels wirksamer Rechtsgrundlage aufgehoben werden. Das Gericht darf eine für rechtswidrig befundene untergesetzliche Norm nicht anwenden, sie bleibt indes in ihrer Wirksamkeit unberührt vom Richterspruch. Unmittelbare Rechtswirkungen auf die Satzung entstehen somit nicht. Allerdings entfällt mit der Aufhebung des Steuerbescheids die Rechtsgrundlage für die Erhebung und zugleich der Rechtsgrund für das „Behaltendürfen“ der Steuer, so dass mit Steuerausfällen und Erstattungsansprüchen der individuellen Rechtsmittelführenden zu rechnen ist. Spätestens zu dem Zeitpunkt, in dem das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen NRW eine Entscheidung zur Rechtswidrigkeit der differenzierenden Hebesatzregelung ausspricht, wäre die Hebesatzsatzung dann aufzuheben, um sich nicht dem Vorwurf einer Zuwiderhandlung gegen das Gebot des rechtmäßigen Verwaltungshandelns aus Artikel 20 Absatz 3 Grundgesetz auszusetzen.
- b) Im Fall der erfolgreichen Normenkontrolle nach § 47 Absatz 1 Satz 1 VwGO wird die Satzung unmittelbar für rechtsunwirksam erklärt und soll in keiner Beziehung mehr Anwendung finden können. Zu betrachten ist, inwieweit sich diese Rechtsfolge auf die aufgrund der Hebesatzsatzung erlassenen und bereits bestandskräftig gewordenen Steuerbescheide auswirkt. Einen Anspruch auf zumindest ermessensfehlerfreie Entscheidung über die Aufhebung eines bestandskräftigen rechtswidrigen Bescheids kennt das wegen § 1 Absatz 2 Abgabenordnung maßgebliche Verfahrensrecht (anders als § 48 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) nicht. Bestandskräftige Bescheide bleiben von der Regelung zunächst einmal unberührt, so sieht es § 183 Satz 1 VwGO vor, welcher nach einhelliger Auffassung in der Literatur entsprechend § 47 Absatz 5 VwGO auf behördliche Verwaltungsakte (hier: Grundsteuerbescheide) Anwendung finden soll. Entsprechend § 183 Satz 2 VwGO dürfen jedoch formell bestandskräftig festgesetzte, aber noch nicht erhobene Grundsteuern nicht mehr vollstreckt werden, es gilt insoweit eine Vollstreckungssperre. Auf diese Weise stellt die Norm einen Ausgleich zwischen dem öffentlichen Bedürfnis nach Rechtssicherheit und dem nachvollziehbaren Vollstreckungsschutz des Abgabepflichtigen her. Die Unwirksamkeitsentscheidung führt somit im Ergebnis dazu, dass neue Bescheide nicht erlassen und bestandskräftige nicht vollstreckt werden dürfen. Wegen der bestehenden Vollstreckungssperre sind somit auch in dieser Konstellation Steuerausfälle in noch nicht bezifferbarem Ausmaß die Folge.

Keine bloße Unvereinbarkeitsanordnung

Die anerkannte Anwendung der Vollstreckungssperre über § 47 Absatz 5 VwGO in Verbindung mit § 183 Satz 2 VwGO stellt nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts eine Regelung zur Bewältigung der Folgen der Unwirksamkeit von Rechtsvorschriften für zurückliegende Zeiträume dar.

Aus diesem Grund soll es – abgesehen von außergewöhnlichen „Notstandsfällen“ – nicht möglich sein, lediglich die Unvereinbarkeit der Vorschrift mit höherrangigem Recht festzustellen und von einer wenigstens vorübergehenden Fortgeltung der Satzung auszugehen. Diese Auffassung spiegelt sich in beiden Rechtsgutachten übereinstimmend wider und kann daher für den Fall der rechtswidrigen Hebesatzsatzung nicht als realistische Perspektive angesehen werden.

Reichweite der Rechtswidrigkeit

Ein weiterer zu beleuchtender Punkt, ist die Frage der Reichweite des Rechtswidrigkeitsmangels. Erstreckt sich die Nichtigkeitsfeststellung des Gerichts auf die gesamte Satzung oder nur auf eine konkrete Regelung der Hebesatzsatzung?

Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Beckum in der Hebesatzsatzung keine isolierte Regelung zur Grundsteuer trifft, sondern daneben auch den Hebesatz für die Gewerbesteuer festsetzt, ist dies bedeutend. Sollte sich die Reichweite der Unwirksamkeit auf die Satzung insgesamt erstrecken, wäre es zur Ausklammerung der Gewerbesteuer von den rechtlichen Risiken der Hebesatzdifferenzierung geboten, 2 gesonderte Hebesatzsatzungen zu beschließen. Übereinstimmend gehen Rechtsprechung und Literatur – und zudem die beiden eingeholten Rechtsgutachten – im Rahmen der Fehlerfolgenlehre allgemein davon aus, dass Normen und damit auch Satzungen teilunwirksam sein können. Dies soll dann der Fall sein, wenn die Satzung inhaltlich sinnvoll teilbar ist und mit Sicherheit angenommen werden kann, dass sie auch ohne den unwirksamen Teil erlassen worden wäre. Davon ist vorliegend auszugehen. Das Gutachten im Auftrag des Städtetags Nordrhein-Westfalen nennt genau diese Konstellation beispielhaft, nämlich dass im Falle einer gemeinsamen Hebesatzsatzung für Grundsteuer und Gewerbesteuer nur die Hebesätze der Grundsteuer für unwirksam erklärt werden können. Insofern ist es aus Rechtsgründen nicht geboten, zwei getrennte Hebesatzsatzungen zu beschließen.

Ferner ist die Frage der Gesamtunwirksamkeit mit Blick darauf relevant, ob bei Feststellung der Gleichheitswidrigkeit der Hebesätze bezogen auf die Grundsteuer beide Hebesätze rechtswidrig und damit für unwirksam zu erklären sind, oder ob ein Hebesatz verbleibt, auf den dann für die jeweils andere Gruppe der Steuerpflichtigen zurückgegriffen werden kann. Aufgrund dessen, dass der Gleichheitssatz relativ wirkt und sich die Ungleichbehandlung nicht aus dem einzelnen Hebesatz, sondern erst aus dem Zusammenspiel beider Hebesätze ergeben würde, lässt sich die Frage der Gesamtunwirksamkeit nicht einfach beantworten. Die Verfasser des vom Land in Auftrag gegebenen Gutachtens kommen nach umfassender Auswertung der – wie sie postulieren – wenigen vergleichbaren höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts sowie der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung zu dem Ergebnis, dass nur eine Erstreckung der Rechtswidrigkeit auf beide Hebesätze und damit eine Gesamtunwirksamkeit beider Hebesätze die rechtslogische Konsequenz sein könne. Sie führen aus, dass insbesondere Gründe des effektiven Rechtsschutzes gegen die Annahme sprechen, nur der höhere oder nur der niedrigere Hebesatz könne rechtswidrig und damit unwirksam sein.

Denn etwa der Rechtsschutz suchende Grundstückseigentümer eines Nichtwohngrundstücks, der sich gegen die Schlechterstellung gegenüber dem Grundstückseigentümer eines Wohngrundstücks wendet, könne sein aus der Ungleichbehandlung erwachsendes subjektives Recht auf Gleichstellung nicht erreichen, wenn die Unwirksamkeitsfolge sich lediglich in einem Ausspruch der Rechtswidrigkeit des niedrigeren (begünstigenden) Hebesatzes für Wohngrundstücke wiederfinde. Darin läge nämlich zugleich die Feststellung, dass der für ihn geltende höhere Hebesatz rechtmäßig und seine Klage folgerichtig mangels Rechtsverletzung abzuweisen wäre. Ein vom Gericht an den Satzungsgeber adressierter Auftrag, eine gleichheitskonforme Regelung herzustellen, hätte für den Rechtsmittelführer selbst dann keine Auswirkungen mehr. Sein Steuerbescheid wäre inzwischen bestandskräftig und nicht mehr abänderbar. Dies spricht somit dafür, dass im Falle der Feststellung eines Gleichheitsverstoßes der Hebesatzregelung sich die Unwirksamkeitsrechtsfolge auf beide Hebesätze gleichermaßen auswirkt. Anderslautende Ausführungen sind in dem vom Städtetag Nordrhein-Westfalen in Auftrag gegebenen Gutachten nicht zu verzeichnen.

Heilungsmöglichkeit durch rückwirkenden Satzungserlass

Sind nun im Falle eines festgestellten Gleichheitsverstoßes beide Hebesätze von der Unwirksamkeitsfolge erfasst, ist zu prüfen, ob und wie dieser hebesatzlose Zustand mit seinen erheblichen fiskalischen Auswirkungen beseitigt werden kann.

Es stellt sich somit die Frage, ob der rückwirkende Erlass einer neuen, nunmehr gleichheitskonformen Hebesatzsatzung möglich ist, so dass auf diese Weise eine Heilung herbeigeführt werden kann. Die allgemeine Frage der Zulässigkeit einer rückwirkenden Änderung von Rechtsvorschriften ist im Ergebnis eine Abwägungsentscheidung, die Vertrauensschutzgesichtspunkte mit dem Bedürfnis nach einer rückwirkenden Normenkorrektur in Einklang bringen muss. Hierbei haben sich aus der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts heraus 2 Fallgruppen in der Rechtsanwendung etabliert, die Fallgruppe der sogenannten „echten“ und der „unechten“ Rückwirkung. Während die echte Rückwirkung einen in der Vergangenheit liegenden und bereits abgeschlossenen Sachverhalt betrifft und in diesen nachträglich regelnd eingegriffen werden soll, ist der Sachverhalt bei der unechten Rückwirkung noch nicht abgeschlossen und ein schützenswertes Vertrauen auf eine Rechtsposition konnte noch nicht endgültig entstehen. Die echte Rückwirkung wird allgemein als unzulässig erachtet, weil hier das Vertrauen auf den Bestand eines abgeschlossenen Rechtszustands überwiegend schützenswert ist. Nur ausnahmsweise, wenn gerade dieses Vertrauen im Einzelfall aus bestimmten Gründen nicht schützenswert ist, kann auch die echte Rückwirkung zulässig sein. Dies kommt insbesondere in 2 Konstellationen vor: Zum einen, wenn die Rechtsposition des Betroffenen durch die nachträgliche Änderung verbessert wird und zum anderen, wenn der Betroffene die Verfestigung seiner Rechtsposition durch eigene Maßnahmen verhindert, spricht er gegen einen Bescheid einen Rechtsbehelf einlegt und damit selbst zum Ausdruck bringt, an die Regelungswirkung nicht gebunden sein zu wollen. Dies steht einem schützenswerten Vertrauen entgegen und führt nach Auffassung der Rechtsprechung dazu, dass der Betroffene somit grundsätzlich sogar das Risiko einer Verschlechterung seiner Rechtsposition in Kauf nehmen müsse.

Angewandt auf die vorliegende Konstellation ist zunächst festzuhalten, dass eine rückwirkende Änderung der Hebesätze einen Fall der echten Rückwirkung darstellen würde. Eingehend setzen sich die Verfasser des vom Land in Auftrag gegebenen Gutachtens mit den aus der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts abgeleiteten Vorgaben zu den möglichen Ausnahmefällen von der als grundsätzlich unzulässig angesehenen rückwirkenden Änderung von Steuergesetzen auseinander. Das Vertrauen in einen Steuersatz für abgeschlossene Zeiträume wird zwar allgemein als schutzwürdig erachtet, gleichwohl seien aber auch im Bereich von Steuergesetzen (und damit übertragbar auf den vorliegenden Fall der Hebesatzsatzung) die anerkannten, unter Vertrauensgesichtspunkten bestehenden Fallgruppen der ausnahmsweise zulässigen echten Rückwirkung zu beachten.

Konkret schlussfolgern die Gutachter des vom Land in Auftrag gegebenen Gutachtens, dass grundsätzlich der rückwirkende Erlass einer Hebesatzsatzung zwar möglich sei, sich diese jedoch nur auswirken könne auf die noch offenen Fälle (bescheidloser Zustand, anhängiges Rechtsbehelfsverfahren), nicht hingegen auf diejenigen Steuerpflichtigen, die ihren Bescheid haben bestandskräftig werden lassen. Notwendig sei die rückwirkende Heilung auch im Bereich derjenigen bestandskräftigen Bescheide, denen die Vollstreckungssperre entsprechend § 183 Satz 2 VwGO entgegenstünde. Innerhalb der Gruppe der noch offenen Fälle sei zwischen den Eigentümern von Wohn- und Nichtwohngrundstücken zu unterscheiden.

Die Gruppe der Nichtwohngrundstückseigentümerinnen und -eigentümer könne die rückwirkende Festsetzung eines Hebesatzes die Gleichheitswidrigkeit beseitigen, der in gleicher Höhe wie derjenige für die Wohngrundstücke oder in einem weiterhin gegenüber Wohngrundstücken höheren aber niedriger als zuvor bemessenen Hebesatz bestehen würde. Innerhalb der Gruppe der Wohngrundstückseigentümerinnen und -eigentümer sei – erneut aus Vertrauensschutzgesichtspunkten – zumindest eine Höherbelastung unzulässig, so dass ein höherer, an den für Nichtwohngrundstücke angepasster oder angenäherter Wert ausgeschlossen sei.

Der rückwirkende Erlass einer Hebesatzsatzung ist also grundsätzlich möglich und kann eine für rechtswidrig erkannte Hebesatzsatzung heilen. Allerdings darf dies aus den dargestellten Rechtsgründen nicht als generelle und umfassende Heilung des Rechtszustands einschließlich seiner fiskalischen Auswirkungen verstanden werden. Die Heilung wird sich nur noch auf die offenen Fälle sowie diejenigen auswirken können, bei denen eine Vollstreckungssperre entsprechend § 183 Satz 2 VwGO greift. So wird es einen großen Teil von abgeschlossenen Sachverhalten geben, auf die die Änderung keinen Einfluss mehr nehmen kann.

Zusammenfassung der wesentlichen rechtlichen Konsequenzen

Zusammenfassend lassen sich für die Stadt Beckum für den Fall der Rechtswidrigkeit der differenzierenden Hebesatzregelung folgende Aussagen treffen:

- Die aufgrund einer nachträglich für unwirksam befundenen Hebesatzsatzung ergangenen bestandskräftigen Bescheide bleiben von der Fehlerfolge unberührt, sie sind aber aufgrund der Vollstreckungssperre entsprechend § 183 Satz 2 VwGO nicht durchsetzbar. Es drohen Finanzausfälle in nicht bezifferbarer Höhe.

- In noch nicht abgeschlossenen Fällen, in denen noch keine bestandskräftigen Bescheide vorliegen, kann eine rückwirkend zu erlassende Hebesatzsatzung einen bestehenden Gleichheitsverstoß mit heilender Wirkung insofern beseitigen, dass der Hebesatz für die Nichtwohngrundstücke herabgesetzt wird (wenigstens auf das Niveau des Hebesatzes für Wohngrundstücke). Eine Erhöhung des Hebesatzes für Wohngrundstücke ist indes nicht zulässig.
- Eine vorsorgliche getrennte Verabschiedung von Hebesatzsatzungen für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer ist nicht erforderlich.

Kommunaler Finanzausgleich (Schlüsselzuweisungen)

Die Einnahmen aus der Grundsteuer werden im kommunalen Finanzausgleich berücksichtigt. Dies erfolgt derzeit für die Schlüsselzuweisungen in der Weise, dass die saldierten Ist-Einnahmen (Einnahmen abzüglich Erstattungen) der jeweiligen Kommune in der sogenannten Referenzperiode (01.07. des Vorvorjahres bis 30.06. des Vorjahres) durch den örtlichen Hebesatz geteilt und mit einem landesweit einheitlichen fiktivem Hebesatz multipliziert werden. Dieser fiktive Hebesatz soll nach dem Entwurf des Gesetzes zur Regelung der Zuweisungen des Landes Nordrhein-Westfalen an die Gemeinden und Gemeindeverbände im Haushaltsjahr 2025 (Gemeindefinanzierungsgesetz 2025 – GFG 2025) für kreisangehörige Städte und Gemeinden bei der Grundsteuer A 262 vom Hundert (Vorjahr: 259 vom Hundert) und bei der Grundsteuer B 505 vom Hundert (Vorjahr: 501 vom Hundert) betragen. Im Grundsatz gilt: Je höher die fiktive eigene Steuerkraft, desto geringer sind die Schlüsselzuweisungen.

Wie die Reform der Grundsteuer und die damit verbundenen landesweiten Veränderungen der Grundsteuerhebesätze – auch der optionalen Differenzierung – auf die Systematik der Berechnungen der Schlüsselzuweisungen Einfluss haben werden, wird aktuell auf Landesebene, auch gutachterlich, ausgewertet. Absehbar erscheint, dass die fiktiven Hebesätze, die ab 01.01.2025, also für das Gemeindefinanzierungsgesetz 2026, relevant werden, einer Anpassung bedürfen. Zur Form dieser Anpassung gibt es noch keine Erkenntnisse.

Es erscheint nicht ausgeschlossen, dass über die Systematik des Gemeindefinanzierungsgesetzes eine anteilige Kompensation von eventuellen Steuerausfällen aufgrund einer etwaigen Rechtswidrigkeit einer Hebesatzdifferenzierung erfolgt. Dies ist jedoch weder hinsichtlich des „Ob“ noch der Höhe nach verlässlich einzuschätzen.

Neue Hebesatzsatzung für das Jahr 2025 notwendig

Ein rechtzeitiger Beschluss neuer Hebesätze im Rahmen einer Hebesatzsatzung für das Jahr 2025 ist in jedem Fall notwendig, da die Hebesätze des Vorjahres nicht mehr verwendet werden können. Dies hat insbesondere rechtliche Gründe. Nach § 25 Absatz 2 Grundsteuergesetz (GrStG) ist der Hebesatz für ein oder mehrere Kalenderjahre, höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge festzusetzen. Hintergrund für diese Regelung ist, dass sich mit jeder Hauptveranlagung die Grundsteuerwerte (und damit die Steuermessbeträge) verändern. Deshalb geht der Gesetzgeber von der Notwendigkeit neuer Hebesätze aus, da die „alten“ Hebesätze rechnerisch nicht mehr zu den „neuen“ Steuermessbeträgen passen. Aus dieser Regelung kann man schließen, dass die Hebesätze des Jahres 2024 zum 01.01.2025 aufgrund der bundesgesetzlichen Regelung im GrStG außer Kraft treten, das heißt auch nicht mehr vorübergehend für die Grundsteuerbescheide 2025 verwendet werden können.

Eine neue Hebesatzsatzung wäre unabhängig von der rechtlichen Dimension jedoch ohnehin notwendig, da die Hebesätze rechnerisch nicht mehr zu den neuen Steuermessbeträgen im Rahmen der Grundsteuerreform passen.

Verantwortung des Rates der Stadt Beckum

Wie ausgeführt wird eine verlässliche und letztgültige Klärung der Zulässigkeit einer Hebesatzdifferenzierung bei der Grundsteuer B auf Basis des hiesigen Landesrechts voraussichtlich erst durch entsprechende Gerichtsentscheidungen erfolgen können.

Bei der Entscheidung zur Nutzung eines einheitlichen Hebesatzes oder differenzierter Hebesätze bei der Grundsteuer B handelt es sich um eine Entscheidung, die letztlich durch den Rat der Stadt Beckum, in voller Kenntnis möglicher Konsequenzen, zu treffen sein wird.

Landeszuweisung zur informationstechnischen Unterstützung

Das Land hat zugesagt, die Kommunen wegen der informationstechnischen Umsetzung einer möglichen Hebesatzdifferenzierung für Wohn- und Nichtwohngrundstücke finanziell zu unterstützen. Im Entwurf des Landeshaushalts sind für diese Unterstützung 4 Millionen Euro vorgesehen.

Die Verteilung der Mittel soll nach Abstimmung mit den kommunalen Spitzenverbänden wie folgt erfolgen: Rund 2,1 Millionen Euro sollen als Sockelbetrag geleistet und auf alle 396 Städte und Gemeinden zu gleichen Teilbeträgen verteilt werden, um die Grundkosten abzudecken, die jeder Kommune unabhängig von ihrer Einwohnerzahl entstehen. Weitere rund 1,9 Millionen Euro sollen nach Maßgabe der Bevölkerungszahl zum Stichtag 31.12.2023 an die Städte und Gemeinden ausgezahlt werden.

Hierdurch sollen folgende Leistungen abgedeckt werden:

1. Softwareentwicklung
2. Update, Test, Freigabe
3. Customizing (Bescheide/Formulare)
4. Weitere Kosten, die im Rahmen der informationstechnischen Umsetzung der Grundsteuerreform entstanden sind

Als Auszahlungszeitpunkt ist der 15.01.2025 vorgesehen. Auf die Stadt Beckum sollen rund 9.200 Euro entfallen.

Inwieweit diese Mittel ausreichend sind, den zusätzlichen Aufwand aufgrund der geplanten Nutzung der differenzierten Hebesätze zu decken kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Grundsteuer C

Die Grundsteuer C ist eine weitere Option für die Kommunen Grundsteuern zu erheben, und zwar für unbebaute, aber baureife Grundstücke, die nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet sind. Derartige Flächen fallen derzeit als unbebaute Grundstücke in den Bereich der Grundsteuer B. Das fiskalische Argument der Generierung von Einnahmen zur Finanzierung der städtischen Aufgaben tritt bei der Grundsteuer C in den Hintergrund zugunsten der städtebaulichen Zielsetzungen (Bedarfsdeckung an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfseinrichtungen und Nachverdichtung im Siedlungsraum). Ziel ist die „Baulandmobilisierung“.

Mit der Grundsteuerreform wird in Deutschland zum 01.01.2025 die Grundsteuer C (erneut) eingeführt. Danach können nordrhein-westfälische Kommunen erstmalig zum 01.01.2025 aus städtebaulichen Gründen in ausgewählten Zonen des Gemeindegebietes einen erhöhten Sonderhebesatz für baureife aber unbebaute Grundstücke einführen.

Das GrStG und das NWGrStHsG legen fest, dass der Hebesatz der Grundsteuer C höher als der Hebesatz der Grundsteuer B für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke ausfallen muss. Dies ist aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung auch geboten. Durch die höhere Besteuerung soll erreicht werden, dass derartige Grundstücke sukzessive bebaut werden.

§ 25 Absatz 5 Sätze 1 bis 4 GrStG in der ab 01.01.2025 geltenden Fassung lautet: „Die Gemeinde kann aus städtebaulichen Gründen baureife Grundstücke als besondere Grundstücksgruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes bestimmen und abweichend von Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festsetzen. Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten. Eine erforderliche, aber noch nicht erteilte Baugenehmigung sowie zivilrechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sind unbeachtlich. Als städtebauliche Gründe kommen insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung in Betracht.“

Die Ausweisung von besonderen Bereichen setzt voraus, dass es bestimmte Gebiete innerhalb des Stadtgebietes gibt, die diesen Steuerungsbedarf dringender benötigen als andere (§ 25 Absatz 5 Satz 5 GrStG). Ferner wäre der räumliche Geltungsbereich der Verfügung festzusetzen, der mindestens 10 Prozent des Gemeindegebietes umfassen muss (§ 25 Absatz 5 Satz 6 GrStG).

Im Stadtgebiet gibt es eine nicht unerhebliche Anzahl an Grundstücken, die trotz Baureife aktuell nicht bebaut sind. Vor der Einführung einer Grundsteuer C gilt es allerdings, zunächst eine grundsätzliche Diskussion zu führen mit dem Ziel, die städtebaulichen Aspekte in diesem Kontext zu erörtern und die Effektivität einer Grundsteuer C zum Erreichen der Ziele kritisch zu betrachten. Auch müsste die Frage beantwortet werden, ab welchem Steuersatz das Ziel der „Baulandmobilisierung“ erreicht werden würde. Wie bei jeder anderen Steuer ist eine „erdrosselnde Wirkung“ verboten.

Bei der Beschäftigung mit einer derartigen Steuer ist der formelle Aufwand zu berücksichtigen, der zu einer gesetzeskonformen und insgesamt gerichtsfesten Steuererhebung betrieben werden muss. Entsprechende Vorgaben sind im § 25 Absatz 5 Satz 7 GrStG definiert worden: *„Die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke, deren Lage sowie das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, sind jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres von der Gemeinde zu bestimmen, in einer Karte nachzuweisen und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu geben. In der Allgemeinverfügung sind die städtebaulichen Erwägungen nachvollziehbar darzulegen und die Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, zu begründen.“*

Folglich müssten zunächst sämtliche potentiellen Baugrundstücke ermittelt und einer planungsrechtlichen Grundlagenprüfung unterzogen werden (noch unbebaute Grundstücke im Bebauungsplan, planungsrechtliche Zulässigkeit und mögliche Ausnutzung in § 34 Baugesetzbuch (BauGB)-Bereichen sowie Abgrenzung § 34 zu § 35 BauGB). Darüber hinaus müsste eine Einschätzung erfolgen, ob und in welchem Umfang ein jeweiliges Grundstück bebaut werden könnte. Ein Grundstück kann aus mehreren Flurstücken bestehen, ein unbebautes Grundstück kann zu einem bebauten Grundstück gehören.

Festzuhalten ist, dass die Identifikation baureifer Grundstücke und deren Nutzbarkeit zentrale Herausforderungen darstellen. Ob ein bebautes Grundstück vorliegt richtet sich nach den Feststellungen im Grundlagenbescheid des Finanzamtes. Hieran ist die Stadt gebunden. Die aufwendige Feststellung, ob ein unbebautes Grundstück nach Lage, Form und Größe und seinem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnte, wäre dagegen Aufgabe der Stadt Beckum.

Schon die Prüfung, ob eine Einführung sinnvoll und wirtschaftlich ist, wäre mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden und nur mit zusätzlichen Personalressourcen leistbar. Darüber hinaus wäre eine Einführung rechtlich risikobehaftet. Um das Ziel, die Bebauung von Grundstücken zu erreichen, gibt es bereits baurechtliche Instrumente. Hierfür müsste keine Grundsteuer C eingeführt werden.

Mit der Einführung einer Grundsteuer C würde ein erheblicher Verwaltungsaufwand entstehen, der durch die jährliche Aktualisierung der Verzeichnisse dauerhaft anfallen würde. Der erhebliche Arbeitsaufwand könnte auch dauerhaft nur mit zusätzlichem Personal geleistet werden. Wie der personelle und damit finanzielle Mehraufwand im Verhältnis zum beabsichtigten Nutzen beziehungsweise zu den zu erwartenden Einnahmen durch die Erhebung der Grundsteuer C steht, ist offen.

Die Verwaltung rät nach Abwägung sämtlicher Argumente von der Einführung einer Grundsteuer C zum 01.01.2025 ab.

Gewerbsteuer

Eine Veränderung des Hebesatzes der Gewerbsteuer ist für das Jahr 2025 nicht geplant. Dieser soll unverändert bei 435 vom Hundert verbleiben.

Anlage(n):

- 1 Schreiben des Abgeordneten Markus Höner, MdL, vom 23.07.2024
- 2 Übersicht über die veröffentlichten Hebesätze für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen
- 3 Schreiben der landwirtschaftlichen Ortsverbände Beckum und Vellern-Neubeckum vom 27.08.2024
- 4 Rechtsgutachten zur optionalen Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze durch die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen erstattet für das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen
- 5 Rechtsgutachten Verfassungsrechtliche Risiken nordrhein-westfälischer Gemeinden im Falle der Festsetzung differenzierender Grundsteuer-Hebesätze im Auftrag des Städtetags Nordrhein-Westfalen
- 6 Stellungnahme des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2024 zum Rechtsgutachten im Auftrag des Städtetags Nordrhein-Westfalen
- 7 Szenario-Vergleich Grundsteuerreform 2025
- 8 Satzung der Stadt Beckum über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsetzung)

**Markus Höner**

Mitglied des Landtags Nordrhein-Westfalen

Sprecher der CDU-Fraktion für Landwirtschaft,
Verbraucherschutz, Forsten und ländliche Räume

Landtag NRW • Markus Höner MdL • Postfach 10 11 43 • 40002 Düsseldorf

Stadt Ahlen
Herrn Bürgermeister
Dr. Alexander Berger
Westenmauer 10
59227 AhlenPlatz des Landtags 1
40221 DüsseldorfTelefon: 0211 884-2173
Fax: 0211 884-3306
E-Mail: Markus.Hoener
@landtag.nrw.de

Düsseldorf, 23.07.2024

Ihr Schreiben zur Grundsteuerreform vom 02. Juli 2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Berger,

ich danke Ihnen für Ihr Schreiben zur Grundsteuerreform und ihre darin beschriebenen Sichtweisen zum Gesetzesentwurf der Zukunftscoalition bestehend aus CDU und Bündnis 90/Die Grünen. Der Zeitpunkt Ihres Schreibens verwundert mich jedoch, ist dieser erst in der vergangenen Woche, also deutlich nach den parlamentarischen Beratungen und der Verabschiedung des Gesetzes durch den Landtag Nordrhein-Westfalen zugestellt worden.

Ihre geäußerte Kritik nehme ich gerne zum Anlass, um die Entscheidung des Landes näher zu erläutern. Die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierter Hebesätze auf kommunaler Ebene hat aus meiner Sicht gute Gründe und ich bin überzeugt, dass eine landesweite Lösung, wie von Ihnen gefordert, nicht das geeignete Mittel der Wahl ist.

Lassen Sie mich vorab klarstellen: Das Selbstverwaltungsrecht der Kommunen umfasst ganz wesentlich auch das Hebesatzrecht. Genau wie schon heute unterschiedliche Hebesätze für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und das Grundvermögen festgelegt werden können, sollen ab 2025 zusätzlich differenzierte Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke möglich sein.

Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts die frühere Grundsteuer für Verfassungswidrig zu erklären, hat der Bundesgesetzgeber unter dem damaligen Bundesfinanzminister Olaf Scholz diese reformiert und großflächig neu geregelt. Dieses sogenannte „Scholz-Modell“ findet in Nordrhein-Westfalen und neun anderen Bundesländern Anwendung. Daraufhin hat die Finanzverwaltung des Landes NRW rund 6,4 Millionen wirtschaftliche Einheiten bewertet und dafür Grundsteuerwert- und -messbescheide rechtzeitig erlassen. Damit sind die Grundlagen zur Sicherung des Aufkommens zugunsten der Kommunen rechtzeitig zum 01.05.2025 gelegt.

Erst nach gründlicher Ermittlung über alle Kommunen steht fest, dass das Messbetragsvolumen insbesondere für Einfamilienhäuser stärker gestiegen ist und das Volumen für Geschäftsgrundstücke gesunken ist.

Dieses Phänomen zeichnet sich nicht nur in Nordrhein-Westfalen, sondern auch in den anderen Ländern mit dem „Scholz-Modell“ ab. Die Problematik im Messbetragsvolumen tritt nicht landeseinheitlich, sondern regional sehr verschieden auf, ist doch auch der Bestand an wirtschaftlichen Einheiten von Kommune zu Kommune unterschiedlich. Dies bestätigen die Berechnungen der Finanzverwaltung als auch die Rückmeldungen aus den Kommunen.

Diese lokalen Unterschiede führen dazu, dass eine landesweite Lösung wie von Ihnen gefordert nicht zielführend ist. Erforderlich ist ein Werkzeug, mit dem betroffenen Kommunen auf die Verhältnisse vor Ort reagieren können. Die Einführung der differenzierten Hebesätze ist daher das richtige Instrument zur Feinjustierung, um auf Unwuchten des „Scholz-Modell“ vor Ort passgenau reagieren zu können. Den Kommunen ist dabei freigestellt, ob sie die differenzierten Hebesätze anwenden oder nicht.

Mit dem verabschiedeten Gesetz stärken die regierungstragenden Fraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen die kommunale Selbstverwaltung und ermöglichen mehr Entscheidungsspielräume vor Ort. Diesen Aspekt haben die Landesregierung Schleswig-Holstein und die dortigen kommunalen Landesverbände aufgegriffen und vereinbart, das nordrhein-westfälische Gesetz inhaltlich unverändert übernehmen zu wollen. In der Logik Ihrer Argumentation müssten sich doch insbesondere die kommunalen Landesverbände in Schleswig-Holstein Ihrer Kritik anschließen.

Ich verwehre mich Ihrer Kritik und der Behauptung, dass Land würde die kommunale Selbstverwaltung missbrauchen um sich aus der Verantwortung zu stehlen. Es sind die seit 2017 geführten CDU-Landesregierungen, die die Kommunen kontinuierlich zum Beispiel finanziell unterstützen, neue Entwicklungen anstoßen und insbesondere die vielen Versäumnisse der Vorregierungen nachholen.

Gerne verweise ich, um nur ein Beispiel zu nennen, auf die umfassende finanzielle Unterstützung im Bereich der Kindertagesbetreuung durch das Land hin, obwohl hierfür insbesondere die Städte und Gemeinden verantwortlich sind.

Die Grundsteuer ist eine kommunale Steuer. Sie wird in den Kommunen erhoben und verbleibt in den Kommunen. Es ist deshalb nur folgerichtig, dass auch die Entscheidung über die Hebesätze sowie eine mögliche Differenzierung vor Ort in den Rathäusern getroffen wird. Erklärtes Ziel von Bund und Land bei der Umsetzung der Grundsteuerreform ist die Aufkommensneutralität.

Das Gesetz konnte erst vor der Sommerpause verabschiedet werden, da dem Land erst seit dem Frühjahr dieses Jahres gesicherte Erkenntnisse zu den Wertverschiebungen vorlagen. Zuvor hatte es lediglich Prognosen aus einzelnen größeren Städten gegeben. Ein ergänzendes gesetzgeberisches Handeln setzt meiner Überzeugung nach aber gesicherte Erkenntnisse zu den Auswirkungen der Grundsteuerreform voraus. Diese liegen nun vor.

Das zuständige Ministerium der Finanzen hat bereits angekündigt, die Kommunen bei der Umsetzung mit einem Bündel von Maßnahmen zu unterstützen:

- So wurden den Kommunen durch das Ministerium der Finanzen den Kommunen die aufkommensneutralen Hebesätze mitgeteilt und diese im Anschluss veröffentlicht. Diese Mitteilung enthielt den aufkommensneutralen Hebesatz für die Grundsteuer A, den aufkommensneutralen undifferenzierten Hebesatz für die Grundsteuer B sowie auch die beiden aufkommensneutralen differenzierten Hebesätze für Wohnen bzw. Nichtwohnen bei der Grundsteuer B.

Diese aufkommensneutralen differenzierten Hebesätze ermöglichen das von mir angesprochene regionalspezifische Handeln, da sich hieraus die jeweiligen Verschiebungen vor Ort nach dem aktuellsten Datenstand ableiten lassen.

- Art. 106 Abs. 6 Satz 2 GG räumt den Gemeinden eine umgrenzte, aber klar definierte Rechtssetzungskompetenz in Gestalt eines eigenen Hebesatzrechtes ein. Das umfasst auch die Möglichkeit, dass man neben der Grundsteuer A und der Grundsteuer B eine Differenzierung innerhalb der Grundsteuer B vornehmen kann, wenn dieser Differenzierung sachgerechte Kriterien zugrunde liegen. Die Unterscheidung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken folgt der üblichen Unterscheidung nach den Bewertungsverfahren und den Messzahlen.

Das Land bietet den Kommunen an, sie bei einer Musterbegründung umfassend zu unterstützen, um so für eine rechtssichere Umsetzung zu sorgen.

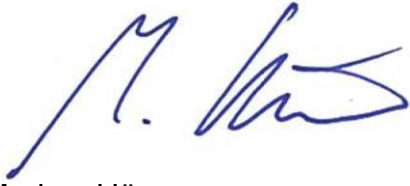
- Auch bei der IT-Programmierung hat das Land Unterstützung zugesagt. Diese könnte in einer Programmierunterstützung durch den Dienstleister des Landes, IT.NRW, oder auch in einer Kostenbeteiligung für die durch die kommunalen Dienstleister erbrachten Programmierleistungen liegen. So soll eine fristgerechte Umsetzung für diejenigen Kommunen ermöglicht werden, welche eine Differenzierung der Hebesätze vornehmen möchten.

Ich halte das verabschiedete Gesetz für richtig, damit die Kommunen bei Bedarf auf lokale Gegebenheiten besser reagieren und mögliche Mehrbelastungen für ihre Bürgerinnen und Bürger abfedern können. Es wird den Kommunen freigestellt, den Hebesatz für die Grundsteuer B aufzusplitten. Die Kommunen bekommen dadurch mehr Entscheidungsspielraum und können dort, wo es nötig und gewünscht ist, die Sätze so anpassen, dass es zu keiner übermäßigen Belastung von Wohnimmobilien kommt.

Zu beachten ist auch, dass zur Erreichung einer Aufkommensneutralität die weit überwiegende Zahl der Kommunen den bisherigen Hebesatz ohnehin deutlich, allerdings sehr unterschiedlich wird anpassen müssen. Für die hierzu erforderlichen Abwägungen stellen die regierungstragenden Fraktionen den Kommunen nun ein zusätzliches Instrument zur Verfügung, mit dem sie austarieren können, wie man den aufkommensneutralen Hebesatz sachgerecht zwischen Wohnen und Nichtwohnen ausgestalten kann.

Ich würde mich freuen, wenn Sie die zugrundeliegende Argumentation sowie die konkreten Unterstützungsangebote seitens des Landes berücksichtigen würden. Für einen weiteren Austausch stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a cursive 'H' and a final flourish.

Markus Höner

Liste der zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze aller Städte/Gemeinden in Nordrhein-Westfalen

Stadt	Gemeinde	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Grundsteuer B differenziert nach: Wohngrundstücke	Grundsteuer B differenziert nach: Nichtwohngrundstücke ¹⁾
Aachen		308	625	499	949
Ahaus		291	620	505	922
Ahlen		432	837	699	1.319
Aldenhoven		869	885	779	1.288
Alfter		1.016	904	851	1.232
Alpen		308	626	590	772
Alsdorf		865	1.018	951	1.185
Altena		211	1.368	1.044	2.128
Altenbeken		270	565	558	593
Altenberge		330	558	506	705
Anröchte		292	690	576	1.032
Arnsberg		309	723	575	1.113
Ascheberg		261	584	533	768
Attendorn		240	593	468	895
Augustdorf		67	670	640	753
Bad Berleburg		253	694	592	1.018
Bad Driburg		179	755	634	1.205
Bad Honnef		128	771	712	963
Bad Laasphe		164	1.017	795	1.732
Bad Lippspringe		325	513	487	586
Bad Münstereifel		359	906	835	1.237
Bad Oeynhausen		389	821	674	1.264
Bad Salzuflen		597	871	758	1.157
Bad Sassendorf		424	666	640	759
Bad Wünnenberg		214	597	512	809
Baesweiler		639	710	673	860
Balve		288	968	885	1.239
Barntrup		321	894	759	1.356
Beckum		331	734	607	1.110
Bedburg		1.055	990	882	1.354
Bedburg-Hau		356	478	449	641
Beelen		282	775	629	1.210
Bergheim		910	897	788	1.270
Bergisch Gladbach		303	653	598	873
Bergkamen		410	808	655	1.533
Bergneustadt		350	1.248	1.100	1.782
Bestwig		161	694	565	1.178
Beverungen		262	759	615	1.244
Bielefeld		426	766	623	1.122
Billerbeck		379	645	591	812
Blankenheim		468	796	703	1.214
Blomberg		386	1.081	843	1.813
Bocholt		461	766	624	1.222
Bochum		374	843	715	1.190
Bönen		1.057	1.422	1.013	2.278
Bonn		554	702	591	995
Borchen		223	561	551	598
Borgentreich		369	676	583	1.136
Borgholzhausen		259	706	552	1.087
Borken		402	660	592	860
Bornheim		730	653	615	802
Bottrop		276	744	622	1.169
Brakel		286	748	624	1.219
Breckerfeld		258	655	586	1.063
Brilon		234	689	525	1.067
Brüggen		418	587	547	701
Brühl		361	697	588	1.020
Bünde		402	629	497	1.098
Burbach		158	612	448	1.043
Büren		368	665	598	848
Burscheid		371	499	453	666
Castrop-Rauxel		750	826	694	1.288
Coesfeld		267	752	619	1.199
Dahlem		266	639	638	642
Datteln		632	978	837	1.447
Delbrück		275	539	499	635
Detmold		299	685	609	918
Dinslaken		331	800	698	1.181
Dörentrup		333	794	710	1.224
Dormagen		535	610	510	949
Dorsten		528	971	868	1.299
Dortmund		450	795	621	1.252
Drensteinfurt		303	565	540	669

¹⁾ Die im NWGrStHsG (GV NRW 2024 Seite 490) enthaltene Mindestgrenze für die Festlegung des jeweiligen Hebesatzes für Nichtwohngrundstücke ist berücksichtigt.

Liste der zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze aller Städte/Gemeinden in Nordrhein-Westfalen

Stadt / Gemeinde:	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Grundsteuer B differenziert nach: Wohngrundstücke	Grundsteuer B differenziert nach: Nichtwohngrundstücke ¹⁾
Drolshagen	193	754	664	1.062
Duisburg	329	1.068	886	1.469
Dülmen	316	712	619	1.095
Düren	529	673	563	905
Düsseldorf	295	374	304	460
Eitorf	510	909	815	1.248
Elsdorf	1.096	1.010	960	1.234
Emmerich am Rhein	337	665	512	1.123
Emsdetten	363	759	637	1.116
Engelskirchen	506	666	598	936
Enger	425	916	810	1.352
Ennepetal	293	1.064	853	1.623
Ennigerloh	250	809	705	1.138
Ense	310	723	640	1.012
Erfstadt	676	673	610	1.010
Erkelenz	451	466	429	592
Erkrath	473	903	808	1.340
Erndtebrück	201	848	635	1.345
Erwitte	554	711	584	1.115
Eschweiler	460	1.156	977	1.631
Eslohe (Sauerland)	145	643	529	994
Espelkamp	291	771	568	1.425
Essen	390	839	647	1.353
Euskirchen	412	600	497	914
Everswinkel	257	677	575	1.079
Extertal	303	858	768	1.225
Finnentrop	196	755	599	1.261
Frechen	676	519	396	922
Freudenberg	117	852	713	1.364
Fröndenberg / Ruhr	443	1.094	982	1.614
Gangelt	377	571	557	625
Geilenkirchen	560	729	640	1.084
Geldern	658	618	529	921
Gelsenkirchen	498	885	696	1.397
Gescher	312	691	588	1.013
Geseke	455	673	558	1.114
Gevelsberg	256	900	726	1.500
Gladbeck	345	1.085	929	1.673
Goch	442	642	545	1.020
Grefrath	542	606	502	1.056
Greven	650	718	577	1.176
Grevenbroich	611	703	574	1.133
Gronau (Westf.)	275	583	453	959
Gummersbach	401	871	704	1.361
Gütersloh	392	842	692	1.229
Haan	437	662	577	921
Hagen	389	1.319	1.018	2.200
Halle (Westf.)	259	665	520	968
Hallenberg	127	657	499	1.081
Haltern am See	421	874	795	1.237
Halver	228	757	603	1.262
Hamm	312	815	651	1.327
Hamminkeln	313	771	699	1.016
Harsewinkel	255	452	375	645
Hattingen	712	975	873	1.304
Havixbeck	411	686	649	979
Heek	272	629	536	863
Heiden	354	619	592	717
Heiligenhaus	276	983	837	1.540
Heimbach	690	876	876	876
Heinsberg	559	569	490	797
Hellenthal	321	798	700	1.170
Hemer	266	946	778	1.523
Hennef (Sieg)	444	824	761	1.095
Herdecke	264	914	904	950
Herford	363	747	571	1.180
Herne	320	990	829	1.511
Herscheid	158	789	671	1.293
Herten	472	964	783	1.740
Herzebrock-Clarholz	267	660	550	989
Herzogenrath	506	733	659	1.093
Hiddenhausen	375	635	518	1.213
Hilchenbach	255	946	715	2.012

¹⁾ Die im NWGrStHsG (GV NRW 2024 Seite 490) enthaltene Mindestgrenze für die Festlegung des jeweiligen Hebesatzes für Nichtwohngrundstücke ist berücksichtigt.

Liste der zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze aller Städte/Gemeinden in Nordrhein-Westfalen

Stadt / Gemeinde:	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Grundsteuer B differenziert nach: Wohngrundstücke	Grundsteuer B differenziert nach: Nichtwohngrundstücke ¹⁾
Hilden	338	733	574	1.219
Hille	332	792	740	985
Holzwickede	526	683	545	1.153
Hopsten	294	589	540	792
Horn-Bad Meinberg	329	967	843	1.257
Hörstel	252	645	561	885
Horstmar	351	824	748	1.145
Hövelhof	186	560	513	654
Höxter	329	906	792	1.244
Hückelhoven	352	634	547	896
Hückeswagen	338	949	830	1.357
Hüllhorst	354	578	488	866
Hünxe	319	693	630	858
Hürtgenwald	1.150	1.092	1.092	1.092
Hürth	527	446	372	657
Ibbenbüren	323	765	651	1.172
Inden	1.116	796	796	796
Iserlohn	299	926	696	1.692
Isselburg	395	595	541	755
Issum	393	588	533	873
Jüchen	804	647	646	648
Jülich	774	937	789	1.442
Kaarst	666	454	415	644
Kalkar	330	656	541	1.057
Kall	243	721	571	1.316
Kalletal	288	828	737	1.208
Kamen	684	1.215	1.015	1.987
Kamp-Lintfort	413	912	783	1.236
Kempen	535	578	481	932
Kerken	496	544	522	645
Kerpen	560	832	720	1.170
Kevelaer	490	585	547	684
Kierspe	225	760	637	1.272
Kirchhundem	223	758	627	1.257
Kirchlengern	363	676	537	1.037
Kleve	374	536	436	913
Köln	274	464	356	702
Königswinter	358	664	618	864
Korschenbroich	515	687	622	965
Kranenburg	310	476	424	807
Krefeld	503	637	490	981
Kreuzau	654	836	797	998
Kreuztal	129	1.164	893	2.008
Kürten	374	684	675	724
Ladbergen	242	661	595	836
Laer	365	1.040	1.019	1.115
Lage	376	650	615	764
Langenberg	295	754	656	1.144
Langenfeld (Rhld.)	291	418	360	617
Langerwehe	720	1.036	1.036	1.036
Legden	319	569	494	757
Leichlingen (Rhld.)	364	700	688	761
Lemgo	358	706	587	1.088
Lengerich	284	700	577	1.004
Lennestadt	147	658	527	1.023
Leopoldshöhe	462	730	637	1.078
Leverkusen	671	921	732	1.527
Lichtenau	225	633	593	774
Lienen	293	660	602	967
Lindlar	396	1.048	933	1.525
Linnich	611	700	628	1.017
Lippetal	285	661	641	746
Lippstadt	596	605	468	1.072
Lohmar	495	782	744	990
Löhne	437	755	543	1.394
Lotte	217	695	563	1.242
Lübbecke	257	555	425	912
Lüdenscheid	185	1.121	846	1.840
Lüdinghausen	285	580	501	870
Lügde	232	893	756	1.335
Lünen	571	842	701	1.301
Marienheide	395	785	702	1.135
Marienmünster	258	677	594	1.065

¹⁾ Die im NWGrStHsG (GV NRW 2024 Seite 490) enthaltene Mindestgrenze für die Festlegung des jeweiligen Hebesatzes für Nichtwohngrundstücke ist berücksichtigt.

Liste der zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze aller Städte/Gemeinden in Nordrhein-Westfalen

Stadt / Gemeinde:	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Grundsteuer B differenziert nach: Wohngrundstücke	Grundsteuer B differenziert nach: Nichtwohngrundstücke ¹⁾
Marl	293	833	697	1.238
Marsberg	222	673	534	1.163
Mechernich	470	651	586	912
Meckenheim	515	1.091	943	1.697
Medebach	116	704	549	1.138
Meerbusch	513	425	400	550
Meinerzhagen	170	917	725	1.497
Menden (Sauerland)	291	840	713	1.227
Merzenich	590	788	788	788
Meschede	155	717	575	1.033
Metelen	197	688	645	823
Mettingen	628	710	603	1.019
Mettmann	499	917	818	1.268
Minden	424	723	577	1.159
Moers	521	947	827	1.377
Möhnesee	262	735	735	735
Mönchengladbach	461	792	641	1.207
Monheim am Rhein	495	354	307	513
Monschau	346	1.186	1.127	1.350
Morsbach	483	829	730	1.067
Much	464	818	791	937
Mülheim an der Ruhr	382	1.063	887	1.608
Münster	314	458	393	628
Nachrodt-Wiblingwerde	300	918	765	1.934
Netphen	101	872	714	1.546
Nettersheim	308	603	580	695
Nettetal	549	578	488	845
Neuenkirchen	277	568	522	735
Neuenrade	227	777	649	1.221
Neukirchen-Vluyn	602	689	689	689
Neunkirchen	114	836	619	1.486
Neunkirchen-Seelscheid	601	782	782	782
Neuss	303	610	469	934
Nideggen	493	991	991	991
Niederkassel	579	1.010	982	1.146
Niederkrüchten	384	534	503	671
Niederzier	695	460	460	460
Nieheim	320	639	578	872
Nordkirchen	297	636	603	799
Nordwalde	332	664	621	806
Nörvenich	771	829	829	829
Nottuln	306	923	839	1.355
Nümbrecht	299	730	704	837
Oberhausen	276	870	707	1.310
Ochtrup	325	662	612	775
Odenthal	309	890	890	890
Oelde	276	789	647	1.190
Oer-Erkenschwick	378	871	749	1.421
Oerlinghausen	287	652	641	691
Olfen	337	534	502	675
Olpe	127	610	495	962
Olsberg	203	696	552	1.167
Ostbevern	242	554	530	638
Overath	416	865	778	1.225
Paderborn	278	579	503	767
Petershagen	338	830	774	1.070
Plettenberg	178	954	679	1.713
Porta Westfalica	338	778	661	1.111
Preußisch Oldendorf	506	842	761	1.021
Pulheim	483	467	435	601
Radevormwald	358	665	532	1.102
Raesfeld	401	600	564	750
Rahden	268	675	553	1.013
Ratingen	312	517	457	698
Recke	351	743	672	1.067
Recklinghausen	490	784	663	1.173
Rees	309	533	474	793
Reichshof	281	723	666	891
Reken	186	443	442	447
Remscheid	260	1.058	834	1.610
Rheda-Wiedenbrück	267	647	508	1.085
Rhede	626	812	723	1.130
Rheinbach	561	787	696	1.118

¹⁾ Die im NWGrStHsG (GV NRW 2024 Seite 490) enthaltene Mindestgrenze für die Festlegung des jeweiligen Hebesatzes für Nichtwohngrundstücke ist berücksichtigt.

Liste der zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze aller Städte/Gemeinden in Nordrhein-Westfalen

Stadt / Gemeinde:	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Grundsteuer B differenziert nach: Wohngrundstücke	Grundsteuer B differenziert nach: Nichtwohngrundstücke ¹⁾
Rheinberg	641	687	624	901
Rheine	481	760	664	1.039
Rheurdt	641	633	633	633
Rietberg	294	596	549	712
Rödinghausen	485	737	529	1.250
Roetgen	165	657	657	657
Rommerskirchen	571	465	465	465
Rosendahl	301	735	663	981
Rösrath	348	599	551	884
Ruppichteroth	235	861	824	1.050
Rüthen	286	659	522	1.075
Saerbeck	399	877	795	1.056
Salzkotten	283	581	542	713
Sankt Augustin	599	749	683	1.038
Sassenberg	294	615	513	937
Schalksmühle	164	717	584	1.119
Schermbeck	418	797	797	797
Schieder-Schwalenberg	302	955	861	1.285
Schlangen	173	694	682	746
Schleiden	983	1.008	873	1.533
Schloß Holte-Stukenbrock	146	331	288	447
Schmallenberg	127	542	472	725
Schöppingen	241	515	428	738
Schwalmtal	471	582	536	767
Schwelm	362	1.000	773	1.779
Schwerte	1.063	1.054	873	1.810
Selfkant	449	713	693	817
Selm	699	862	799	1.194
Senden	310	594	537	800
Sendenhorst	319	666	584	1.004
Siegburg	278	790	648	1.187
Siegen	107	976	690	1.819
Simmerath	217	634	606	715
Soest	493	781	668	1.078
Solingen	570	805	713	1.053
Sonsbeck	364	510	494	560
Spenge	449	868	756	1.333
Sprockhövel	293	736	674	954
Stadtlohn	319	603	511	875
Steinfurt	381	779	691	1.078
Steinhagen	185	690	605	950
Steinheim	305	789	629	1.215
Stemwede	252	631	549	823
Stolberg (Rhld.)	352	692	607	992
Straelen	638	548	447	755
Südlohn	440	658	557	923
Sundern (Sauerland)	237	835	686	1.243
Swisttal	733	749	743	781
Tecklenburg	309	701	691	737
Telgte	301	605	564	772
Titz	939	799	799	799
Tönisvorst	642	577	516	911
Troisdorf	585	595	483	928
Übach-Palenberg	571	874	666	1.486
Uedem	443	532	484	700
Unna	659	1.067	859	1.679
Velbert	234	931	789	1.338
Velen	368	745	696	890
Verl	96	221	197	272
Versmold	299	684	598	904
Vettweiß	979	723	723	723
Viersen	682	578	484	891
Vlotho	316	729	601	1.121
Voerde (Niederrhein)	466	815	688	1.274
Vreden	279	663	547	970
Wachtberg	419	672	672	672
Wachtendonk	505	531	522	554
Wadersloh	321	696	625	970
Waldbröl	252	918	815	1.309
Waldfeucht	501	576	576	576
Waltrop	624	717	671	949
Warburg	435	787	624	1.372
Warendorf	344	671	572	1.042

¹⁾ Die im NWGrStHSg (GV NRW 2024 Seite 490) enthaltene Mindestgrenze für die Festlegung des jeweiligen Hebesatzes für Nichtwohngrundstücke ist berücksichtigt.

Liste der zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze aller Städte/Gemeinden in Nordrhein-Westfalen

Stadt / Gemeinde:	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Grundsteuer B differenziert nach: Wohngrundstücke	Grundsteuer B differenziert nach: Nichtwohngrundstücke ¹⁾
Warstein	318	1.010	800	1.753
Wassenberg	380	499	475	621
Weeze	348	475	475	475
Wegberg	495	596	538	858
Weilerswist	864	692	628	945
Welver	676	904	877	1.108
Wenden	178	559	469	874
Werdohl	242	1.053	782	1.885
Werl	672	1.186	939	1.915
Wermelskirchen	359	725	655	981
Werne	441	884	729	1.306
Werther (Westf.)	313	615	535	842
Wesel	442	931	782	1.353
Wesseling	628	865	663	1.416
Westerkappeln	262	802	686	1.141
Wetter (Ruhr)	283	967	857	1.300
Wettringen	242	490	444	636
Wickede (Ruhr)	389	953	836	1.249
Wiehl	251	670	561	1.052
Willebadessen	305	663	585	1.113
Willich	655	620	516	1.022
Wilnsdorf	151	994	863	1.577
Windeck	338	825	808	898
Winterberg	190	631	493	915
Wipperfürth	345	1.163	995	1.787
Witten	741	1.302	1.110	1.896
Wülfrath	468	1.099	918	1.744
Wuppertal	309	891	727	1.378
Würselen	842	976	826	1.401
Xanten	453	1.096	1.008	1.490
Zülpich	705	831	752	1.121

¹⁾ Die im NWGrStHsG (GV NRW 2024 Seite 490) enthaltene Mindestgrenze für die Festlegung des jeweiligen Hebesatzes für Nichtwohngrundstücke ist berücksichtigt.



WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Warendorf
Waldenburger Straße 10 • 48231 Warendorf

An den
Bürgermeister der Stadt Beckum
Herrn Michael Gerdhenrich
Weststraße 46
59269 Beckum

**Westfälisch-Lippischer
Landwirtschaftsverband e. V.
Kreisverband Warendorf
Ortsverbände Beckum und Vellern-
Neubeckum**

48231 Warendorf
Waldenburger Straße 10

Telefon: 02581 9317-0
Telefax: 02581.9317-10
E-Mail: info-waf@wlv.de
Internet: www.wlv.de

Warendorf, 27.08.2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gerdhenrich,

die Erhebung der Grundsteuer wird ab dem 1.1.2025 nicht mehr über die bislang noch geltenden Einheitswerte, sondern über die neuen Grundsteuerwerte erfolgen.

Mit dem Wechsel vom Einheitswert zum Grundsteuerwert ist für die Landwirtschaft noch eine weitere Änderung verbunden. Die Landwirte haben erstens weitestgehend komplett neue Grundsteuerwertbescheide für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen sowie zweitens neue Grundsteuerwertbescheide für die auf den landwirtschaftlichen Hofstellen vorhandenen Gebäuden wie Betriebsleitergebäude, Altenteilergebäude und Landarbeiterwohnungen erhalten.

Dadurch reduziert sich das Aufkommenvolumen für die Berechnung der Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliches Vermögen). Zusätzlich müssen die Landwirte jedoch für die Wohngebäude auf den landwirtschaftlichen Hofstellen künftig Grundsteuer B entrichten. Addiert man die Werte auf der Basis der neuen Wertbescheide bei den derzeit geltenden Hebesätzen zusammen, so führt dies generell zu einer deutlichen Erhöhung der Grundsteuerbelastung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister Gerdhenrich, die Festsetzung des Hebesatzes für die Grundsteuer A zu prüfen. Ziel muss es sein, Land- und Forstwirte steuergerecht zu behandeln.

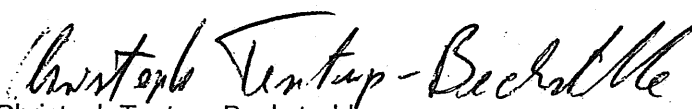
Würde eine Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer A mit dem Ziel, das Aufkommenvolumen in der Gemeinde ab 2025 auf dem gleichen Niveau wie 2024 zu halten verfolgt, würde dies zu einer massiven Steuererhöhung bei den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben führen. Denn zusätzlich zur Grundsteuer A würden die Betriebe mit der Grundsteuer B für alle Betriebsleiter-, Altenteiler- und Landarbeiterwohnungen belastet werden – Das darf nicht geschehen!

Wir möchten Sie bitten, sich für den o.g. gerechten Weg einzusetzen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Tigges
Ortsverbandsvorsitzender


Christoph Tentrup-Beckstedde
Ortsverbandsvorsitzender

TOP Ö 19

TOP Ö 19

RECHTSGUTACHTEN

zur

**optionalen Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze durch
die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen**

erstattet

für das

Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

Jägerhofstraße 6

40479 Düsseldorf

von

Universitätsprofessor Dr. Klaus-Dieter Drüen

Professor für Öffentliches Recht und Steuerrecht
an der Ludwig-Maximilians-Universität München

und

Universitätsprofessor Dr. Marcel Krumm

Professor für Öffentliches Recht und Steuerrecht
an der Universität Münster

im August 2024

Inhaltsübersicht

A.	Gutachtenauftrag, -fragen, und -aufbau.....	5
B.	Wesentliche Ergebnisse im Überblick.....	8
C.	Rechtsgutachterliche Würdigung.....	10
I.	Die Hebesatzdifferenzierung nach Maßgabe von § 1 Abs. 1 NWGrStHsG.....	10
1.	Einbettung des § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG in das Vermögens- und Grundstücksartenkonzept des Bundesgrundsteuerrechts.....	10
2.	§ 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG als ein auf die Begünstigung von Wohngrundstücken zugeschnittenes Instrument der Kommunen	13
3.	§ 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG enthält keine Befugnis zur Veränderung des Steuertypus	15
II.	Verfassungsrahmen des gemeindlichen Hebesatzrechts bei der Grundsteuer ...	16
1.	Hebesatzgarantie des Grundgesetzes.....	16
2.	Kompetenz zur Abweichungsgesetzgebung bei der Grundsteuer (Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG).....	18
3.	Optionale Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze als Erweiterung des kommunalen Gestaltungsfreiraums.....	20
III.	Gleichheitsrechtliche Vorgaben für die kommunale Hebesatzdifferenzierung..	21
1.	Die Hebesatzdifferenzierung als gleichheitsrechtliche Frage.....	21
a.	Einordnung der Hebesatzdifferenzierung in die gleichheitsrechtliche Dogmatik des Bundesverfassungsgerichts.....	21
b.	Bestimmung der gleichheitsrechtlichen Anforderungen nach Maßgabe der für Lenkungsnormen geltenden Grundsätze.....	25
2.	Notwendigkeit der Abschichtung der gleichheitsrechtlichen Verantwortungs- und Verknüpfungsbereiche	32
3.	Zur Legitimität des verfolgten Zwecks.....	36
a.	Zulässige und unzulässige Differenzierungszwecke	36

b.	Wohnnebenkostenstabilisierung- bzw. Reduzierung wegen allgemein gestiegener Wohnkosten als legitimer, verfassungsrechtlich fundierter sozial- und gesellschaftspolitischer Lenkungszweck.....	37
4.	Wahrung der Verhältnismäßigkeit.....	44
a.	Zweckabhängigkeit der Zweck-Mittel-Rationalität	44
b.	Geeignetheit	44
c.	Erforderlichkeit.....	45
d.	Zielgenauigkeit	45
e.	Angemessenheit vor allem der Höhe der Hebesatzdifferenzierung	49
f.	Gesamtbetrachtung.....	51
IV.	Begründungsanforderungen bei der kommunalen Hebesatzdifferenzierung.....	52
1.	Keine allgemeine Begründungspflicht für kommunale Satzungen.....	52
2.	Keine allgemeine Begründungspflicht für kommunale Steuersatzungen im Besonderen	56
3.	Verfassungsrechtliche Begründungsanforderungen in Ansehung der Rechtfertigung der Ungleichbehandlung	58
a.	(Nur) Verantwortungsübernahme für den Differenzierungsgrund verfassungsrechtlich zwingend	58
b.	Gerichtliche Prüfung des Lenkungszwecks.....	60
V.	Folgen einer etwaigen Gleichheitswidrigkeit der Hebesatzsatzung	62
1.	Prozessuale Ausgangssituationen	62
2.	Bestimmung der gleichheitswidrigen (grundsätzlich unwirksamen) Regelung	63
3.	Bedeutung einer Unwirksamkeitserklärung der Hebesatzsatzung für das Verfahrensrecht	67
4.	Rückwirkende „Heilung“ von gleichheitswidrigen Steuersatzungen	67
5.	Keine bloße Unvereinbarkeitserklärung mit Fortgeltungsanordnung bei gleichheitswidrigen Steuersatzungen	74

VI. Kein subjektives Recht der Steuerpflichtigen auf eine Hebesatzdifferenzierung und erst recht nicht auf eine Begründung eines identischen Hebesatzes.....	77
D. Beantwortung der konkreten Fragen der Kommunen zur optionalen Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze	79

A. Gutachtenauftrag, -fragen, und -aufbau

Das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen hat uns im Zuge der Reform der Grundsteuer ab 2025 im Juli 2024 mit der Erstattung eines ergebnisoffenen Rechtsgutachtens im Zusammenhang mit der rechtspraktischen Umsetzung des Gesetzes über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen¹ beauftragt. Die dem Rechtsgutachten zugrundeliegende Aufgabenbeschreibung lautet:

„Das Gutachten soll einleitend mit der Darstellung des Gesetzentwurfs beginnen, unter Berücksichtigung verfassungsrechtlicher Anforderungen.

Dabei ist auch auf die Zulässigkeit der konkreten Zuordnung von Grundstücksarten zu den Wohn- und Nichtwohngrundstücken einzugehen. Bedenken gegen die Zuordnung von gemischt genutzten Grundstücken zu den Nichtwohngrundstücken sollten, soweit möglich, in diesem Zusammenhang ausgeräumt werden.

Darüber hinaus sollte das Gutachten auf folgende leitende Fragestellungen eingehen:

1. Müsste eine Kommune, die sich für die in dem Gesetzentwurf vorgesehene Option der Differenzierung entscheidet, dies auch bei Einhaltung der verfassungsrechtlichen Grenzen (Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, Willkürverbot) besonders begründen?
2. Wenn Frage 1 bejaht wird: Welche Argumente könnte eine Kommune vortragen, um die Hebesatzdifferenzierung im Rahmen der Grundsteuer B zu begründen, und wie tief muss diese Begründung reichen (z.B. Darlegung der örtlichen Verhältnisse, politischen Absichten)?
3. Wenn Frage 1 bejaht wird: Muss die Entscheidung der Kommune, unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke festzulegen, besonders dokumentiert werden (z.B. im Rahmen der Satzung / in einem Beschlussprotokoll)?
4. Wo liegen die verfassungsrechtlichen Grenzen bei einer Differenzierung der Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke?

¹ Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz (NWGrStHsG) v. 5.7.2024, GVBl. 2024, 490.

5. Kann eine Kommune auch ohne Begründung auf die Differenzierung verzichten?

Zur weiteren Konkretisierung der leitenden Fragestellungen werden weitere Fragestellungen der Kommunalen Spitzenverbände in der Anlage „Fragenkatalog“ beigefügt.

Der Fragenkatalog der Kommunalen Spitzenverbände enthält folgende Fragen:

- Ist eine Begründung auch dann rechtlich notwendig, wenn eine Gemeinde die Möglichkeit der Differenzierung nicht wahrnimmt?
- Wie kann im Differenzierungsfalle eine verfassungsfeste Begründung für eine Privilegierung des Wohnens aussehen (im Sinne einer Hebesatzgestaltung, die für Wohngrundstücke niedrigere Hebesätze als für Nicht-Wohngrundstücke vorsieht)?
- Wäre die Wiederherstellung des Status quo (Orientierung der Differenzierung an der aktuellen Belastungsrelation von Wohnen und Nicht-Wohnen nach altem Recht in der jeweiligen Gemeinde) verfassungsfest umsetzbar und wie wäre sie zu begründen? Hinweis: Die zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze, die für den Fall einer Differenzierung veröffentlicht wurden, orientieren sich an der bisherigen Aufkommensverteilung.
- Wäre eine über die Wiederherstellung des Status quo hinausgehende Privilegierung des Wohnens verfassungsfest umsetzbar und wie wäre sie zu begründen?
- Inwieweit setzt der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz einer Privilegierung des Wohnens verfassungsrechtliche Grenzen?
- Ergeben sich im Differenzierungsfalle verfassungsrechtliche Risiken mit Blick auf gemischt genutzte Grundstücke?
- Welche Rechtsfolgen würden Gemeinden im Falle einer (verfassungs-)rechtlich unzulässigen Differenzierung treffen (insbesondere mit Blick auf bestehende Grundsteuerbescheide und Haushalts- bzw. Hebesatzsatzungen)?

Die aufgeworfenen Rechtsfragen werden in folgender Reihenfolge beantwortet: Ausgangspunkt ist die gesetzlich eingeführte Möglichkeit zur Hebesatzdifferenzierung durch § 1 Abs. 1 NWGrStHsG (dazu C. I.). Sodann werden der verfassungsrechtliche Rahmen des gemeindlichen Hebesatzrechts und die gleichheitsrechtlichen Vorgaben für die kommunale Hebesatzdifferenzierung dargelegt (dazu C. II. und III.). Als zweiter Schwerpunkt dieses Gutachtens

schließt sich eine Beurteilung der Begründungsanforderungen bei der kommunalen Hebesatzdifferenzierung an (dazu C. IV.). Im Hinblick auf den Fragenkatalog der Kommunalen Spitzenverbände werden ferner Folgefragen einer (hypothetisch unterstellten) Gleichheitswidrigkeit einer Hebesatzdifferenzierung erörtert (dazu C. V.). Den inhaltlichen Abschluss bildet die Frage nach dem „begründungslosen Unterlassen“ einer Hebesatzdifferenzierung (dazu C. VI.). Am Ende wird zusammenfassend der Fragenkatalog der Kommunalen Spitzenverbände unter Bezugnahme auf Teil C beantwortet (dazu D.). Die wesentlichen Ergebnisse werden diesem Rechtsgutachten bereits vorangestellt (s. B.).

Sämtliche Abschnitte dieses Rechtsgutachtens werden von beiden Autoren gemeinsam verantwortet.

B. Wesentliche Ergebnisse im Überblick

Die mediale Sorge einer Überforderung der Gemeinden bei Verantwortung und Begründung einer optionalen Hebesatzdifferenzierung oder des Verzichtes darauf ist aufgrund dieses Rechtsgutachtens zu entkräften. Trotz der Steigerung ihrer Satzungsautonomie steht die jeweilige Gemeinde mit ihrer Entscheidung keineswegs allein. Die kommunale Satzungsentscheidung steht vielmehr im festen Rechtssetzungsverbund mit dem Landesgesetz (§ 1 Abs. 1 NWGrStHsG), dem Bundesgrundsteuermodell, dem das Land Nordrhein-Westfalen grundsätzlich weiterhin folgt und von dem es nur partiell abweicht, und den Vorgaben und Wertungsdirektiven des Grundgesetzes sowie der Landesverfassung NRW. Die Landesverfassung NRW stützt deutlich das vom Landesgesetzgeber aufgenommene Ziel der Begrenzung der Wohnnebenkosten.

Der jeweiligen Gemeinde werden nach unserer verfassungsrechtlichen Analyse keine unzumutbaren oder gar ihre Leistungsfähigkeit übersteigenden Begründungsanforderungen bei künftigen Grundsteuerhebesatzsätzen auferlegt. Das Gegenteil ist der Fall: Die Gemeinde muss zwar für den Lenkungszweck die Verantwortung übernehmen (C. IV. 3.). Vom Landesgesetzgeber vorgezeichnet ist aber der sozial- und gesellschaftspolitische Zweck einer Wohnnebenkostenstabilisierung bzw. -reduzierung, wobei im Detail Konkretisierungen und Verfeinerungen möglich sind (C. III. 3.). Mehr wird von der Gemeinde aus verfassungs- und einfachrechtlichen Gründen nicht verlangt. Eine Begründungspflicht für die Hebesatzdifferenzierung existiert nicht (C. IV. 1. u. 2.).

Entscheidend ist, dass sich die Messzahldifferenzierung objektiv gleichheitsrechtlich rechtfertigen lässt. Insoweit gilt für die Gemeinde nichts anders als für den Parlamentsgesetzgeber auch. Der Landesgesetzgeber hat seinen Gestaltungsspielraum auf die Gemeinde zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung übertragen. Innerhalb der Grenzen des Grundsteuergesetzes und des § 1 Abs. 1 NWGrStHsG unterliegt die Gemeinde keinen strengeren gleichheitsrechtlichen Rechtfertigungsanforderungen als der Parlamentsgesetzgeber (C. III. 2.).

Ein wesentlicher Aspekt ist dabei die zeit- und kontextabhängige Gewichtigkeit des sozial- und gesellschaftspolitischen Anliegens der Wohnnebenkostenstabilisierung bzw. -reduzierung. In Zeiten, in denen Wohnkosten steigen, ist der Differenzierungsspielraum größer; dies umso mehr, desto weniger die allgemeine Lohnentwicklung diese Steigerung auffängt. Entsprechendes gilt, wenn mehrere dem Staat zuzurechnende Kostenfaktoren zusammentreffen

und dadurch Akzeptanzverluste drohen. In Zeiten nachweislich niedriger Wohnkosten, guter Lohnentwicklungen, aber auf der anderen Seite ohnehin schon hoher Belastungen der Eigentümer und Nutzer von Nichtwohngrundstücken, kann der Differenzierungsspielraum unter Umständen auch kleiner werden. Dabei ist keine kleinteilige Perspektive anzulegen. Der Einschätzungsspielraum des Satzungsgebers ist zu achten. Es reicht daher der Blick auf die Entwicklung der Wohnkosten, des Grundstücks- und Vermietungsmarktes und des Lebenshaltungsindex im Allgemeinen und gegebenenfalls auf andere gesamtwirtschaftlich relevante Be- und Entlastungsfaktoren.

Selbst bei einer Messzahldifferenzierung von 50 Prozent ist lediglich eine grobe Verhältnismäßigkeitsprüfung durchzuführen, die den Gemeinden viel Spielraum belässt. Der nicht unerheblichen unmittelbaren Mehrbelastungswirkung stehen mit dem Anliegen einer Stabilisierung bzw. Reduzierung der Wohnnebenkosten ein gegenwärtig besonders gewichtiger, landes- wie bundesverfassungsrechtlich fundierter Lenkungszweck (C. III. 3.), ein sachgerecht abgegrenzter Kreis der Begünstigten (insbesondere C. III. 4. d.) und eine der Grundsteuerbelastung typischerweise nachfolgende Belastungsrelativierung über die Ertragsteuern gegenüber (C. III. 4. e.).

Die Verhältnismäßigkeit einer konkreten Hebesatzdifferenzierung in Abhängigkeit von der konkreten Gewichtung des sozial- und gesellschaftspolitischen Zwecks der Wohnkostenstabilisierung bzw. -reduzierung entzieht sich einer rationalen Letztbegründungsmöglichkeit – wie der Hebesatz als solcher auch. Derzeit liegen die Zweifelsfälle wegen der besonderen Gewichtigkeit des Lenkungszwecks erst weit jenseits einer Hebesatzdifferenzierung von 50 Prozent. Insoweit hegt allerdings bereits § 1 Abs. 1 NWGrStHsG das Satzungsermessen sein. Die Norm erlaubt nämlich keine Belastungsdifferenzierung, die den Typus der Grundsteuer verändert, indem sie die Grundsteuer vollständig oder weitgehend den Nichtwohngrundstücken auferlegt (C. I. 3.).

Eine Kommune kann ohne Begründung auf die Differenzierung verzichten (C. V.).

C. Rechtsgutachterliche Würdigung

I. Die Hebesatzdifferenzierung nach Maßgabe von § 1 Abs. 1 NWGrStHsG

1. Einbettung des § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG in das Vermögens- und Grundstücksartenkonzept des Bundesgrundsteuerrechts

Das Bundesgrundsteuerrecht als die Summe aus GrStG und BewG knüpft seit jeher an den inländischen Grundbesitz an und unterteilt diesen in zwei eigenständige Steuergegenstände: (1) die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und (2) die Grundstücke. Dies ergibt sich aus § 2 GrStG, der seinerseits auf die insoweit vom BewG vorgezeichneten beiden Vermögensarten Bezug nimmt (dort: land- und forstwirtschaftliches Vermögen einerseits, Grundvermögen andererseits, § 218 Satz 1 BewG). Der Gesetzgeber erachtet die Besteuerung der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft vornehmlich als eine Belastung von Produktionsmitteln (Boden, Wirtschaftsgebäude); sie habe daher einen „wesentlich anderen Charakter“ als die Grundsteuer auf das Grundvermögen.² Diese Zweiteilung (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft einerseits, Grundstücke andererseits) prägt das gesamte Grundsteuerrecht und ist vor allem aufgrund der Befugnis zu differenzierten Hebesätzen bekannt, die zu einer eigenständigen Grundsteuer A und Grundsteuer B geführt haben. Das ist bisher die einzige Hebesatzdifferenzierung, die vom Gesetz zugelassen worden ist.³ Ansonsten gilt der Grundsatz der Einheitlichkeit des Hebesatzes, d. h. es darf nur einen einheitlichen Hebesatz jeweils für die gesamte Vermögensart geben (§ 25 Abs. 4 GrStG).

Innerhalb der Vermögensart der Grundstücke erfolgen weitere Differenzierungen: den unbebauten Grundstücken werden die bebauten Grundstücke gegenübergestellt und letztere lassen sich in bebaute Wohn- und Nichtwohngrundstücke unterteilen. Das Gegensatzpaar von Wohn- und Nichtwohngrundstück findet sich zwar nicht explizit im Bundesrecht. Sie ergibt sich aber vor allem aus § 249 BewG und den an die dort definierten Grundstücksarten sodann anknüpfenden Normen.

² So BT-Drs. VI/3418, 92.

³ *Kasper*, Kommunale Steuern, 2006, S. 167; *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, GrStG § 25 Rn. 36.

Hiernach gehören zu den Wohngrundstücken:

- Einfamilienhäuser als die Wohngrundstücke, die eine Wohnung enthalten und kein Wohnungseigentum sind. Erfolgt eine Mitbenutzung zu anderen als Wohnzwecken, dann gilt ein Grundstück auch dann als Einfamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu diesen anderen Zwecken mitbenutzt und dadurch die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird (§ 249 Abs. 2 BewG).
- Zweifamilienhäuser als die Wohngrundstücke, die zwei Wohnungen enthalten und kein Wohnungseigentum sind. Auch insoweit gilt, dass eine Mitbenutzung zu anderen als Wohnzwecken nicht schadet, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu diesen anderen Zwecken genutzt und dadurch die Eigenart als Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird (§ 249 Abs. 3 BewG).
- Mietwohngrundstücke als die Grundstücke, bei denen mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen und die nicht Ein- und Zweifamilienhäuser oder Wohnungseigentum sind (§ 249 Abs. 4 BewG).
- Wohnungseigentum, also das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

Zu den Nichtwohngrundstücken gehören demgegenüber:

- Geschäftsgrundstücke als die Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Teileigentum sind.
- Gemischt genutzte Grundstücke als die Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.
- Teileigentum, also das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentum an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

- Sonstige bebaute Grundstücke (alle Grundstücke, die keiner der vorgenannten Grundstücksarten zuzuordnen sind).

Die unbebauten Grundstücke dienen nicht Wohnzwecken, weshalb sie naturgemäß auch zu den Nichtwohngrundstücken zählen.

Die Abgrenzung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken erfolgt mithin vor allem anhand der Bebauung, der Anzahl der Wohnungen und der Wohnnutzungsanteile gemessen an der gesamten Wohn- und Nutzfläche; bei Ein- und Zweifamilienhäusern kommt bei Wohnnutzungsanteilen von unter 50 % die Eigenartsvoraussetzung hinzu.

Die Unterscheidung zwischen unbebauten Grundstücken, bebauten Wohngrundstücken und bebauten Nichtwohngrundstücken hat in mehrfacher Hinsicht rechtliche Relevanz: Im Bundesgrundsteuerrecht finden auf die vorgenannten Grundstücksarten jeweils unterschiedliche Bewertungsverfahren Anwendung (unbebaute Grundstücke = Vergleichswertverfahren mittels Bodenrichtwerten, bebaute Wohngrundstücke = Ertragswertverfahren, bebaute Nichtwohngrundstücke = Sachwertverfahren). Das Bewertungsziel ist allerdings gleichermaßen ein verkehrswertorientierter Grundsteuerwert.⁴ Es ist jedenfalls nicht erkennbar, dass der Bundesgesetzgeber bereits auf der Bewertungsebene eine bewusste Belastungsverschiebung umsetzen wollte. Dies geschieht vielmehr erst auf der Ebene der Messzahlen, wo der Gesetzgeber erneut an die vorgenannten Grundstücksarten differenzierend anknüpfend. § 15 Abs. 1 GrStG sieht für Wohngrundstücke eine Steuermesszahl in Höhe von 0,31 Promille vor, während die Steuermesszahl für unbebaute Grundstücke und bebaute Nichtwohngrundstücke mit 0,34 Promille (also ca. 10 Prozent höher) vorgegeben wird (§ 15 Abs. 1 GrStG).

Die vorgenannten Differenzierungen knüpfen materiell-rechtlich an die Vermögens- und Grundstücksarten des BewG an. Verfahrensrechtlich wird diese Anknüpfung durch ein Grundlagen- und Folgebeseidverhältnis umgesetzt. Der Grundsteuerwertbescheid trifft nicht nur eine Feststellung zum Grundsteuerwert, sondern auch zur Vermögens- und Grundstücksart. Diese sog. Artfeststellung ist eine eigenständige der materiellen und formellen Bestandskraft fähige Regelung und entfaltet innerhalb des Grundsteuerwertbescheides und über

⁴ *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rn. 98 ff., dort auch zur Diskussion, ob dem Gesetzgeber dies auch gleichheitsrechtlich gelungen ist.

die verschiedenen Verfahrensstufen hinweg Bindungswirkung. Die Artfeststellung ist vor allem bindend für

- die Bewertung in Bezug auf die Frage, welches Bewertungsverfahren anzuwenden ist⁵,
- den Grundsteuermessbescheid hinsichtlich der Frage, welche Grundsteuermesszahl maßgeblich ist⁶ und
- den Grundsteuerbescheid in Ansehung der Frage, ob der Hebesatz für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) oder der Hebesatz für die Grundstücke (Grundsteuer B) anzuwenden ist.

An dieses materiell- und verfahrensrechtliche Konzept knüpft die Regelung des § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG an. Die Norm modifiziert den Grundsatz der Einheitlichkeit der Hebesätze, wie er in § 25 Abs. 4 GrStG normiert ist, dahingehend, dass nicht nur zwischen den beiden Steuergegenständen i. S. v. § 2 GrStG (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft einerseits, Grundstücke andererseits) differenziert werden darf, sondern auch innerhalb des Steuergegenstandes (der Vermögensart) der Grundstücke und zwischen den Wohn- und den Nichtwohngrundstücken (unbebaute Grundstücke und bebaute Nichtwohngrundstücke). Was ein Wohn- bzw. Nichtwohngrundstück ist, ergibt sich aus dem Bundesrecht, also über die Verweisung des § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG auf §§ 247, 250 Abs. 2, Abs. 3 BewG letztlich aus § 249 BewG. Auch insoweit ist die Artfeststellung des Grundsteuerwertbescheides bindend.

2. § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG als ein auf die Begünstigung von Wohngrundstücken zugeschnittenes Instrument der Kommunen

§ 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG überantwortet es der Gestaltungsfreiheit der Gemeinden, ob sie in Ansehung des Hebesatzes zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken differenzieren wollen. Sie können, müssen aber nicht differenzieren. Das Gesetz enthält auch keine Regelungserwartung in eine bestimmte Richtung. Das stellt § 1 Abs. 1 Satz 3 NWGrStHsG klar und der Titel des Gesetzes spricht von einer „optionalen Festlegung differenzierender

⁵ *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, BewG § 219 Rn. 15.

⁶ *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, GrStG § 15 Rn. 4.

Hebesätze“, hätte sich aber angesichts der Dokumentation des dahingehenden gesetzgeberischen Willens auch bereits aus Satz 1 ergeben.⁷

Ungeachtet der noch zu diskutierenden Differenzierungsschranken aufgrund höherrangigen Rechts enthält § 1 Abs. 1 Satz 2 NWGrStHsG bereits eine einfach-rechtliche Einschränkung der Hebesatzdifferenzierungsbefugnis: Der einheitliche Hebesatz für die Nichtwohngrundstücke (unbebaute Grundstücke und bebaute Nichtwohngrundstücke) darf nicht niedriger sein als der einheitliche Hebesatz für die Wohngrundstücke. Der Landesgesetzgeber hat mithin ausgeschlossen, dass Nichtwohngrundstücke gegenüber Wohngrundstücken begünstigt werden; umgekehrt formuliert: die Hebesatzdifferenzierungsbefugnis kann von den Gemeinden allein zugunsten der Wohngrundstücke ausgeübt werden. Diese Regelung wird in der Gesetzesbegründung vor allem damit erklärt, dass unverhältnismäßiger Steuerwettbewerb vermieden werden soll.⁸ Der Gesetzgeber hatte wohl die Sorge, dass die Gemeinden mittels niedriger Grundsteuerhebesätze um Unternehmen werben (die Gewerbe- und Industriegrundstücke sind typische Nichtwohngrundstücke).

Zugleich beschränkt diese Regelung die Hebesatzdifferenzierungsbefugnis aber vor allem auf das Kernanliegen des Landesgesetzgebers: Den Gemeinden soll ein Instrument an die Hand gegeben werden, mit dem sie die Wohnkostenbelastung der Menschen stabilisieren bzw. reduzieren können. Denn die zwischenzeitlich vorliegenden Daten aus der Hauptfeststellung auf den 1.1.2022 zeigen in der Tendenz eine allgemeine Belastungsverschiebung zulasten der Wohngrundstücke. Eine landeseinheitliche Reduzierung der Messzahl für Wohngrundstücke wurde für nicht zielgenau befunden und deshalb wurde die Entlastungsfrage auf die Gemeindeebene verlagert.⁹ Die Gesetzesbegründung nennt die Abmilderung möglicher Grundsteuer-mehrbelastungen für Wohngrundstücke und die Förderung des Wohnens als hohes soziales

⁷ Der Wortlaut des § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG erlaubt die Interpretation und die Gesetzesbegründung war insoweit eindeutig („*Die Kommunen können die Option nutzen, müssen es jedoch nicht*“, LT-Drucks. 18/9242, 2); auch der Änderungsantrag, der zur Einfügung des Satz 3 geführt hat, spricht von einer „Klarstellung“, LT-Drs. 18/9800, 2.

⁸ LT-Drucks. 18/9242, 3.

⁹ LT-Drucks. 18/9242, 2 f. und 9 f.

Gut explizit als Differenzierungsgrund.¹⁰ Der Gesetzgeber mag diesen Differenzierungszweck einer „Wohnnebenkostenstabilisierung bzw. -entlastung“ nicht in das Gesetz aufgenommen haben. Aufgrund des § 1 Abs. 1 Satz 2 NWGrStHsG hat der Gesetzgeber ihn aber faktisch als einzig zulässigen Zweck festgeschrieben (s. auch noch C. III. 3. 1.).

3. § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG enthält keine Befugnis zur Veränderung des Steuertypus

Das Bundesgrundsteuerrecht baut auf dem traditionellen Typus der Grundsteuer¹¹ auf. Die finanzverfassungsrechtlichen Steuertypen¹² eröffnen dem Gesetzgeber zwar innerhalb der Typusgrenzen eine Fortentwicklung.¹³ Der nordrhein-westfälische Landesgesetzgeber hat indes – anders als die vom Bundesmodell abweichende Grundsteuer in Baden-Württemberg, die Gebäude ausklammert¹⁴ und darum die Frage der Typuswahrung aufwirft¹⁵ – weder eine Modifikation des Typus der Grundsteuer beabsichtigt noch diese für die Gemeinden eröffnet. § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG befugt die Gemeinden nicht dazu, die Grundsteuer für Wohngrundstücke abzuschaffen oder soweit abzusenken, das am Ende fast nur noch die Nichtwohngrundstücke das Grundsteueraufkommen tragen. Denn damit würde die Grundsteuer zu einer „Nichtwohngrundstückesondergrundsteuer“ und eine solche Typusveränderung deckt § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG nicht. Dabei braucht nicht entschieden werden, ob eine solche Nichtwohngrundstückesondergrundsteuer überhaupt eine Grundsteuer im Sinne von Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG und noch von diesem Gesetzgebungskompetenztitel umfasst wäre.

¹⁰ LT-Drucks. 18/9262, 3, 9 und 11; zugleich nennt die Gesetzesbegründung auch die Förderung von Nichtwohngrundstücken in entsprechend strukturschwachen Gegenden, was als Lenkungsziel allerdings wegen § 1 Abs. 1 Satz 2 NWGrStHsG nicht mittels der Differenzierungsbefugnis zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken verfolgt werden kann; hier steht allenfalls die – zuvor schon von § 25 Abs. 4 Satz 1 GrStG erlaubte – Differenzierung zwischen den Vermögensarten zur Verfügung.

¹¹ Dazu *Drüen* in Kahl/Waldhoff/Walter, Bonner Kommentar zum Grundgesetz, GG Art. 106 Rn. 298 ff. (Sept. 2021).

¹² Grundlegend BVerfG v. 13.4.2017 – 2 BvL 6/13, BVerfGE 145, 171.

¹³ Näher *Drüen* in Kahl/Waldhoff/Walter, Bonner Kommentar zum Grundgesetz, GG Art. 106 Rn. 102 ff. (Sept. 2021).

¹⁴ Dazu *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rn. 80 ff.

¹⁵ Dazu *Drüen* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, Föderalisierung der Grundsteuer Rn. 23 (Nov. 2022) m. w. N.

Denn es ist schon nicht erkennbar, dass der Landesgesetzgeber beabsichtigt hat, die Gemeinde zur Gestaltung einer solchen Nichtwohngrundstücksondergrundsteuer zu ermächtigen. Das folgt aus der systematischen Einbettung des § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG, wie sie bereits unter 2. dargelegt wurde: Der Steuergestand der „Grundstücke“ (wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens) erfasst alle Grundstücke ungeachtet ihrer Nutzung; das Gesetz stellt in § 2 GrStG und § 218 BewG ausdrücklich klar, dass für Betriebsgrundstücke keine Besonderheiten gelten; sofern sie keinem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zuzuordnen sind, sind sie Teil des Grundvermögens. Diese Grundentscheidung des Bundesgesetzgebers (nur bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft soll die Grundsteuer den Charakter einer Steuer auf die Produktionsmittel [Boden, Wirtschaftsgebäude, s. bereits C. I. 1.] haben und im Übrigen werden alle anderen Grundstücke als ein Steuergegenstand erfasst) hat der Landesgesetzgeber nicht verändert, sondern er hat „nur“ eine Hebesatzdifferenzierung normiert.

II. Verfassungsrahmen des gemeindlichen Hebesatzrechts bei der Grundsteuer

1. Hebesatzgarantie des Grundgesetzes

Das Grundgesetz garantiert den Gemeinden für die Grundsteuer das Hebesatzrecht (Art. 106 Abs. 6 GG). Die bundesverfassungsrechtliche Gewähr der Hebesatzautonomie bei der Grundsteuer wird weder durch spezielle Regelungen der Landesverfassung noch durch sonstige Grundsätze des Landesverfassungsrechts überlagert. Das Hebesatzrecht ist das Recht, durch Anwendung eines selbstgewählten Multiplikators auf eine vorgegebene Messzahl über die konkrete Höhe der Steuerschuld der Steuerschuldner zu entscheiden.¹⁶ Das Hebesatzrecht eröffnet den Gemeinden Spielraum für in der Höhe selbstbestimmte Einnahmen und ist für die gemeindliche Finanzhoheit von ausschlaggebender Bedeutung.¹⁷ Dieses Recht nehmen die Gemeinden im Rahmen ihrer allgemeinen Satzungsautonomie¹⁸ wahr. Die Rechtsetzungshoheit gibt den Gemeinden das Recht, eigene Angelegenheiten durch Satzung zu regeln.¹⁹ Das bundesverfassungsrechtliche Recht der Gemeinden aus Art. 106 Abs. 6 Satz 2 GG gilt – wie

¹⁶ T. I. Schmidt in Christ/Oebbecke, Handbuch Kommunalabgabenrecht, 2. Aufl. 2022, Teil C Rn. 43.

¹⁷ T. I. Schmidt in Christ/Oebbecke, Handbuch Kommunalabgabenrecht, 2. Aufl. 2022, Teil C Rn. 43.

¹⁸ Näher Lange, Kommunalrecht, 2. Aufl. 2019, Kap. 12 Rn. 2.

¹⁹ Gern/Brüning, Deutsches Kommunalrecht, 4. Aufl. 2019, Rn. 111.

die Garantie kommunaler Selbstverwaltung insgesamt (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG) – „im Rahmen der Gesetze“.²⁰ Für Satzungen gilt der Vorrang des Gesetzes.²¹ Die Gemeinden besitzen im Rahmen der ihnen verliehenen Satzungsautonomie eine satzungsrechtliche Gestaltungsfreiheit.²² Die verfassungsgesetzliche Formulierung „im Rahmen der Gesetze“ ermächtigt den Gesetzgeber zur Ausgestaltung des Selbstverwaltungsrechts und gibt ihm ein beschränktes staatliches Eingriffsrecht in das Selbstverwaltungsrecht.²³ Der Gesetzgeber kann das kommunale Hebesatzrecht darum direkt oder indirekt gesetzlich ausgestalten. Eine uneingeschränkte Gestaltungsfreiheit der Gemeinden bei den Hebesätzen gab es historisch nicht und sieht auch Art. 106 Abs. 6 Satz 2 GG nicht vor.²⁴ Der gesetzliche Rahmen kann – wie das Bundesverfassungsgericht bereits bestätigt hat – durch gesetzlich vorgeschriebene Mindesthebesätze eingeschränkt werden.²⁵ Es hat den gewerbesteuerlichen Mindesthebesatz von 200 Prozent nach § 16 Abs. 4 Satz 2 GewStG ausdrücklich als verhältnismäßig und insgesamt verfassungsgemäß eingestuft.²⁶ Umgekehrt wäre aber ebenso die gesetzliche Vorgabe eines Höchsthebesatzes verfassungskonform²⁷, der aber – ohne nähere Begründung – bei der Grundsteuer für ungeeignet erklärt wird.²⁸ Insoweit könnte die Hebesatzautonomie bei der Grundsteuer lenkend beschnitten werden. Im Zuge der Abweichungsgesetzgebung könnte der

²⁰ Explizit zur gesetzgeberischen Regelung und Beschränkbarkeit des gemeindlichen Hebesatzrechts unter Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit BVerfG v. 27.1.2010 – 2 BvR 2185/04, BVerfGE 125, 141 Rn. 77, 91 ff.

²¹ *Lange*, Kommunalrecht, 2. Aufl. 2019, Kap. 12 Rn. 7 ff.

²² *Gern/Brüning*, Deutsches Kommunalrecht, 4. Aufl. 2019, Rn. 118 m.w.N.

²³ *Gern/Brüning*, Deutsches Kommunalrecht, 4. Aufl. 2019, Rn. 828.

²⁴ BVerfG v. 27.1.2010 – 2 BvR 2185/04, BVerfGE 125, 141 Rn. 77 ff.

²⁵ BVerfG v. 27.1.2010 – 2 BvR 2185/04, BVerfGE 125, 141 Rn. 87 ff.; zustimmend *T. I. Schmidt* in *Christ/Oebbecke*, Handbuch Kommunalabgabenrecht, 2. Aufl. 2022, Teil C Rn. 44.

²⁶ BVerfG v. 27.1.2010 – 2 BvR 2185/04, BVerfGE 125, 141 Rn. 63 ff.

²⁷ *Seiler* in *Dürig/Herzog/Scholz*, Grundgesetz, GG Art. 106 Rn. 174 (Sept. 2017); *Drüen* in *Kahl/Waldhoff/Walter*, Bonner Kommentar zum Grundgesetz, GG Art. 106 Rn. 284 (Sept. 2021).

²⁸ So *T. I. Schmidt*, Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer als Flächensteuer, DStR 2020, 249 (255).

Landesgesetzgeber sogar auf die Grundsteuer verzichten²⁹, ohne das Hebesatzrecht der Kommunen zu tangieren.

2. Kompetenz zur Abweichungsgesetzgebung bei der Grundsteuer (Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG)

Die Kompetenz zur Abweichungsgesetzgebung nach Art. 72 Abs. 3 GG ist Ausdruck eines „lebendigen Föderalismus“, der „einem gesunden Wettbewerb um gute Steuerregelungen“ Raum gibt.³⁰ Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG eröffnet bei der Grundsteuer einen Gestaltungsraum für den abweichenden Landesgesetzgeber. Die Abweichungsgesetzgebung verleiht den Ländern eigenständige politische Gestaltungsmacht.³¹ Bund und Länder gestalten dabei die Sachbereiche der Abweichungsgesetzgebung grundsätzlich gleichberechtigt. Nach Art. 72 Abs. 3 Satz 3 GG hat die spätere Regelung Anwendungsvorrang vor der früheren Regelung. Die konkurrierende Gesetzgebung des Bundes entfaltet somit keine Sperrwirkung. Vielmehr werden Bund und Länder mit einer „doppelten Vollkompetenz“ zur Gesetzgebung auf dem Gebiet der Grundsteuer ermächtigt. Aus diesem Grund wird der Landesgesetzgeber parallel zum Bund ermächtigt, Gesetze zu erlassen, obwohl bereits der Bund zu demselben Regelungsinhalt Gesetze erlassen hat.

Dabei besteht für das Land NRW die bundesverfassungsrechtlich eingeräumte Abweichungsbefugnis trotz der grundsätzlichen Übernahme des Bundesmodells der Grundsteuer fort und kann jederzeit neu ausgeübt werden. Die bisherige Nichtabweichung vom Bundesgrundsteuerrecht bindet das Land nicht dauerhaft.³² Der Landesgesetzgeber kann jederzeit von der verfassungsrechtlich eingeräumten Abweichungskompetenz Gebrauch machen und grundsätzlich oder punktuell das Bundesrecht verdrängen.

²⁹ *Drüen* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, Föderalisierung der Grundsteuer Rn. 7 (Nov. 2022).

³⁰ So *Kube* in Stern/Sodan/Möstl, Das Staatsrecht der Bundesrepublik Deutschland im europäischen Staatenverbund, Band 2, 2. Aufl. 2022, § 54 Rn. 34.

³¹ Auch zum Folgenden *Drüen* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, Grundsteuer und Verfassungsrecht Rn. 6 ff. (Nov. 2020), Föderalisierung der Grundsteuer Rn. 6 (Nov. 2022) m. w. N.

³² *Drüen* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, Föderalisierung der Grundsteuer Rn. 18 (Nov. 2022).

Inhaltlich eröffnet dies bei der Grundsteuer auch von § 25 Abs. 4 GrStG abweichende Regelungen, wonach der Hebesatz für das gesamte Gemeindegebiet einheitlich festgelegt werden muss. Die Abweichungsgesetzgebung des Landes kann eine Öffnung des Hebesatzrechts vorsehen³³, so dass Raum für eine innerhalb des Gemeindegebiets gespaltene Hebesatzpolitik der Gemeinde eröffnet wird.³⁴

Der Landesgesetzgeber kann auch durch ein Abweichungsgesetz derart vom Bundesrecht abweichen, dass er den Gemeinden die Entscheidung über einen einheitlichen oder einen differenzierenden Hebesatz bei der Grundsteuer eröffnet. Da Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG den Ländern die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz für die Grundsteuer eröffnet, steht den Gemeinden das kommunale Hebesatzrecht innerhalb dieses gesetzlichen Rahmens zu. Da der Landesgesetzgeber auf der Grundlage von Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG Regelungen erlassen kann, die unmittelbar zu einer unterschiedlichen Grundsteuerbelastung bei Wohn- und Nichtwohngrundstücken führen, kann er eine entsprechende Entscheidung auch an die Gemeinden zur eigenen Rechtssetzungswahrnehmung delegieren.³⁵ Durch seine Abweichungsgesetzgebung delegiert das Land Nordrhein-Westfalen zulässig die Möglichkeit einer partiellen Abweichung vom in der Bundesgrundsteuer vorgeschriebenen Einheitshebesatz für Grundvermögen auf die Gemeinden.

Auch im Falle der Delegation der Abweichungsbefugnis auf die Gemeinden stellt sich nicht die Frage einer Vereinbarkeit bzw. Widerspruchsfreiheit ihrer Entscheidung mit Bundesgrundsteuerrecht. Für die Abweichungsgesetzgebung, auch die delegierte, ist das Bundesgesetz von dem abgewichen wird, kein verfassungsrechtlicher Maßstab. Darum ist das Bundesgrundsteuergesetz verfassungsrechtlich kein Maßstab für den abweichenden Landesgesetzgeber³⁶ oder die von ihm zur Abweichung ermächtigten Gemeinden. Abweichungen bedürfen verfassungsrechtlich keiner Rechtfertigung, sondern nur der landespolitischen Mehrheit. Die

³³ So – zu in Bayern diskutierten – „zonierte“ Hebesätzen *Drüen* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, Grundsteuer und Verfassungsrecht Rn. 15. (Nov. 2020).

³⁴ *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rn. 74.

³⁵ Zur Begrenzung der Delegation von Steuergesetzgebungskompetenzen an die Gemeinden durch die eigenen Kompetenzen der Landesgesetzgeber statt vieler *Wernsmann*, Möglichkeiten und Grenzen der gemeindlichen Steuerautonomie, DStJG 35 (2012), 95 (97).

³⁶ *Drüen* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, Föderalisierung der Grundsteuer Rn. 8 (Nov. 2022) m. w. N.

„systematische Konzeption der Abweichungsgesetzgebung schließt es aus, die abweichende landesgesetzliche Regelung an der überlagerten bundesgesetzlichen Regelung oder an systematisch damit nicht zusammenhängenden Regelungen des bundesrechtlichen Fachrechts zu messen, zu dem die überlagerte Vorschrift gehört“.³⁷ Der abweichende Landesgesetzgeber kann den Inhalt der Abweichung so ausformen, wie er dies nach seinem politischen Ermessen für sachgerecht erachtet³⁸, ohne dadurch in Widerspruch zum Bundesgesetz zu geraten.³⁹ Da die Gemeinde ihre Abweichungsbefugnis gegenüber dem Bundesrecht aus dem verfassungsrechtlich verbürgten Abweichungsrecht sowie der landesgesetzlichen Ermächtigung ableiten, ist auch für sie das Bundesgrundsteuergesetz kein vorgegebener Maßstab.

3. Optionale Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze als Erweiterung des kommunalen Gestaltungsfreiraums

Das Hebesatzrecht der Gemeinden für die Grundsteuer „im Rahmen der Gesetze“ besteht auch im Falle einer abweichenden Landesgesetzgebung.⁴⁰ Ein Eingriff des Gesetzgebers in das Selbstverwaltungsrecht ist gegeben, wenn dieses durch ein nicht auf autonomer Entschließung der betroffenen Gemeinde beruhendes Handeln verkürzt, beschnitten oder sonst eingegrenzt wird.⁴¹ Ein solcher Eingriff wird freilich durch § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG nicht bewirkt. Der Grundbefund ist die Hebesatzautonomie der Gemeinde, die erst durch Gesetze („im Rahmen der Gesetze“) eingeschränkt wird (s. bereits C. II. 1.). So wie der Gesetzgeber die Hebesatzautonomie bei der Grundsteuer innerhalb der Verfassungsgrenzen beschneiden kann, so kann er sie umgekehrt (z.B. für Lenkungszwecke) auch erweitern. Durch die landesgesetzliche Abweichung vom Bundesgrundsteuergesetz, das den Gemeinden bislang einen einheitlichen Grundsteuerhebesatz zwingend vorschreibt (§ 25 Abs. 4 Satz 1 GrStG, s. bereits C. I. 1.), wird die ursprüngliche Weite der kommunalen Hebesatzautonomie durch die gesetzliche Rücknahme der begrenzenden bundesgesetzlichen Regelungsvorgabe wiederhergestellt. Es ist nur die Rückkehr zum verfassungsrechtlichen „Urzustand“ der Freiheit der Gemeinden. Durch

³⁷ BayVerfGH v. 29.5.2017 – Vf. 8-VII-16, VerfGHE BY 70, 106 Rn. 31.

³⁸ BVerwG v. 11.4.2016 - 3 B 29/15, NVwZ-RR 2016, 484 Rn. 5.

³⁹ *Drüen* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, Föderalisierung der Grundsteuer Rn. 8 (Nov. 2022) m. w. N.

⁴⁰ *Drüen* in Kahl/Waldhoff/Walter, Bonner Kommentar zum Grundgesetz, GG Art. 106 Rn. 280 (Sept. 2021).

⁴¹ *Gern/Brüning*, Deutsches Kommunalrecht, 4. Aufl. 2019, Rn. 118 m. w. N.

die Kommunalisierung der Möglichkeit zur Hebesatzdifferenzierung wird der Gestaltungsspielraum der einzelnen Gemeinde erweitert: Die Differenzierungsfrage wird dezentralisiert⁴², womit den örtlichen Verhältnissen Rechnung getragen werden kann und die Betroffenenpartizipation gestärkt wird. Das Gesetz macht entsprechend seinem Titel mit der „optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze“ den Gemeinden das Angebot zur Hebesatzdifferenzierung bei der Grundsteuer. Ob sie dieses landesgesetzliche Angebot annehmen, ist ihre Entscheidung (s. bereits C. I. 2.). Angesichts dessen ist Konfliktpotential mit Art. 78 LVerf NRW oder Art. 28 Abs. 2 GG nicht erkennbar.

III. Gleichheitsrechtliche Vorgaben für die kommunale Hebesatzdifferenzierung

1. Die Hebesatzdifferenzierung als gleichheitsrechtliche Frage

a. Einordnung der Hebesatzdifferenzierung in die gleichheitsrechtliche Dogmatik des Bundesverfassungsgerichts

Die kommunale Sitzungsgewalt muss im Rahmen der höherrangigen Bundes- und Landesgesetze sowie der verfassungsrechtlichen Vorgaben ausgeübt werden. Bei den materiellen Verfassungsmaßstäben gelten für gemeindliche Satzungen die grundrechtlichen und rechtsstaatlichen Anforderungen und finanzverfassungsrechtlichen Vorgaben „ohne Abstriche“.⁴³ Der zentrale Maßstab für Steuernormen⁴⁴ und damit auch für Grundsteuerhebesatzsatzungen ist Art. 3 Abs. 1 GG.⁴⁵ Da hier Landesrecht zu beurteilen ist, ist insoweit nicht nur das Grundgesetz der höherrangige Maßstab, sondern auch die Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen; denn nach Art. 4 Abs. 1 LVerf NRW sind die Grundrechte des Grundgesetzes

⁴² Zur Dezentralisierungswirkung von Sitzungsermächtigungen statt vieler *Mann* in Kahl/Ludwigs, Handbuch des Verwaltungsrechts, Band V, 2023, § 154 Rn. 12; *Ossenbühl* in Isensee/Kirchhof, Handbuch des Staatsrechts, Band V, 3. Aufl. 2007, § 105 Rn. 38.

⁴³ *Burgi*, Kommunalrecht, 7. Aufl. 2024, § 15 Rn. 1; *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, § 25 Rn. 36.

⁴⁴ Zu Art. 3 Abs. 1 GG als „Magna Charta des Steuerrechts“ z. B. *Hey* in Tipke/Lang, Steuerrecht, 24. Aufl. 2021, Rn. 3.110 ff.; *Wollenschläger* in Huber/Voßkuhle, Grundgesetz, 8. Aufl. 2024, GG Art. 3 Rn. 279 m. w. N.

⁴⁵ Freiheitsrechtliche Grenzen sind bei der Grundsteuer in Ansehung der Hebesatzhöhe durchaus denkbar, werden hier aber nicht weiter behandelt, vgl. dazu z. B. OVG Münster v. 4.4.2023 – 14 A 929/19, juris; eingehend ferner *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, GrStG § 25 Rn. 23 ff.

Bestandteil der Landesverfassung und unmittelbar geltendes Landesrecht. Trotz der Rezeption der Bundesgrundrechte stellen die Landesgrundrechte eigenständige Normen des Landesrechts dar⁴⁶

Art. 3 Abs. 1 GG gebietet, alle Menschen vor dem Gesetz gleich zu behandeln. Differenzierungen sind nicht verboten, bedürfen aber der Rechtfertigung durch Sachgründe, die dem Ziel und dem Ausmaß der Ungleichbehandlung angemessen sind.

Für formelle Steuergesetze und Steuersatzungen hat das Bundesverfassungsgericht die gleichheitsrechtlichen Anforderungen gleichermaßen wie folgt konkretisiert: „*Gleichheitsrechtlicher Ausgangspunkt im Steuerrecht ist der Grundsatz der Lastengleichheit. Die Steuerpflichtigen müssen dem Grundsatz nach durch ein Steuergesetz rechtlich und tatsächlich gleichmäßig belastet werden. Der Gleichheitssatz belässt dem Gesetzgeber einen weit reichenden Entscheidungsspielraum sowohl bei der Auswahl des Steuergegenstandes als auch bei der Bestimmung des Steuersatzes. Abweichungen von der mit der Wahl des Steuergegenstandes einmal getroffenen Belastungsentscheidung müssen sich indessen ihrerseits am Gleichheitssatz messen lassen (Gebot der folgerichtigen Ausgestaltung des steuerrechtlichen Ausgangsstatbestands). Demgemäß bedürfen sie eines besonderen sachlichen Grundes, der die Ungleichbehandlung zu rechtfertigen vermag. Dabei steigen die Anforderungen an den Rechtfertigungsgrund mit dem Ausmaß der Abweichung und ihrer Bedeutung für die Verteilung der Steuerlast insgesamt*“.⁴⁷

Bezogen auf Tarifnormen führt das Bundesverfassungsgericht dazu weiter aus: „*So muss die unterschiedlich hohe Belastung der Steuerpflichtigen bei Finanzaufschlagsteuern dem aus dem allgemeinen Gleichheitssatz abgeleiteten Gebot der Besteuerung nach der finanziellen Leistungsfähigkeit genügen ([...]). [...]. Der Grundsatz der Besteuerung nach der Leistungsfähigkeit verlangt, "jeden Bürger nach Maßgabe seiner finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit mit Steuern zu belasten" ([...]). In horizontaler Richtung muss im Interesse*

⁴⁶ Dietlein, Das Verhältnis von Bundes- und Landesgrundrechten, in Festschrift zum 50-jährigen Bestehen des Verfassungsgerichtshofs für das Land Nordrhein-Westfalen – Verfassungsgerichtsbarkeit in Nordrhein-Westfalen, 2002, 203 (211).

⁴⁷ BVerfG v. 22.3.2022 – 1 BvR 2868/15, BVerfGE 161, 1 Rn. 124 (Übernachtungssteuer); ferner zum Beispiel BVerfG v. 23.6.2015 – 1 BvL 13/11 u.a., BVerfGE 139, 285 Rn. 72 f. (grund-erwerbsteuerliche Ersatzbemessungsgrundlage); BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11/14, BVerfGE 148, 147 Rn. 96 (Grundsteuer).

verfassungsrechtlich gebotener steuerlicher Lastengleichheit darauf abgezielt werden, Steuerpflichtige bei gleicher Leistungsfähigkeit auch gleich hoch zu besteuern ([...]). In vertikaler Richtung muss die Besteuerung der wirtschaftlich Leistungsfähigeren im Vergleich mit der Steuerbelastung wirtschaftlich weniger Leistungsstarker angemessen ausgestaltet sein ([...]).⁴⁸

Gemessen an diesen Vorgaben weist eine gemeindliche Hebesatzdifferenzierung auf der Grundlage des § 1 Abs. 1 NWGrStHsG gleichheitsrechtliche Relevanz auf:

Der bundesgesetzlich geregelten Grundsteuer liegt (weiterhin) vermittelt über den sog. Sollertragsgedanken das Leistungsfähigkeitsprinzip zugrunde.⁴⁹ Nach Auffassung des Bundesgesetzgebers vermittelt der Grundbesitz wegen der Möglichkeit einer ertragsbringenden Nutzung, die durch den Sollertrag widerspiegelt wird, eine objektive Leistungsfähigkeit des Steuerschuldners.⁵⁰ Die Grundsteuer belastet also die vermuteten Erträge aus der Substanz, die als für die Steuerzahlung vorhanden vorausgesetzt werden⁵¹, und dies losgelöst von den persönlichen Verhältnissen der Eigentümer (keine subjektive Leistungsfähigkeit). Belastet wird allein das bloße Innehaben von Grundbesitz. Steuersystematisch stellt die Grundsteuer daher eine Vermögensteuer dar.⁵² Ausgehend von dieser Sollertragskonzeption werden

⁴⁸ BVerfG v. 15.1.2014 – 1 BvR 1656/09, BVerfGE 135, 126 Rn. 56 (degressiv ausgestaltete Zweitwohnungssteuer); BVerfG v. 18.7.2019 – 1 BvR 807/12, juris Rn. 38 (degressiv ausgestaltete Zweitwohnungssteuer).

⁴⁹ Herrschende Meinung s. zum Beispiel *Breinersdorfer*, Droht neues verfassungsrechtliches Unheil bei der Grundsteuer?, DStJG 44 (2022), 285 (292); *Hey*, Grundsteuerreform 2019, ZG 2019, 297 (308); *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rn. 17; *Seer* in *Tipke/Lang*, Steuerrecht, 24. Aufl. 2021, Rn. 16.1; *Winkler*, Die Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuerreform, 2023, 174 f.; zum Teil wird allerdings auch geltend gemacht, der Belastungsgrund sei unklar, z. B. *Feldner/Stoklassa*, Verfassungsrechtliche Fragen zur sog. Länderöffnungsklausel im Rahmen der Grundsteuerreform, DStR 2019, 2505 (2508); *G. Kirchhof*, Der Belastungsgrund von Steuern, DStR 2020, 1073 (1075).

⁵⁰ BT-Drs. 19/11085, 84.

⁵¹ Vgl. *Birk*, Rechtfertigung der Besteuerung des Vermögens aus verfassungsrechtlicher Sicht, DStJG 22 (1999), 7 (10 f.), dort zur Vermögensteuer.

⁵² *Hey*, Grundsteuerreform 2019, ZG 2019, 297 (298); *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rn. 17; *Seer* in *Tipke/Lang*, Steuerrecht, 24. Aufl. 2022, Rn. 16.1; *Tipke*, Steuerrechtsordnung, Band 2, 2. Aufl. 2003, 953, 963.

(folgerichtig) die Grundstücke als ein Steuergestand erfasst und vor allem ist die Bemessungsgrundlage für alle Grundstücke verkehrswertorientiert ausgestaltet worden; die Maßgeblichkeit unterschiedlicher Bewertungsverfahren (s. C. I. 1.) darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass es stets um die Ermittlung eines Grundsteuerwertes geht, der wegen seiner Verkehrswertorientierung eine realitäts- und relationsgerechte Abbildung der Sollertragsfähigkeiten der einzelnen Grundstücke widerspiegeln soll.

Wenn der Gleichheitssatz erwartet, dass Steuerpflichtige in horizontaler Richtung bei gleicher Leistungsfähigkeit auch gleich hoch besteuert werden und in vertikaler Richtung die Besteuerung der eine höhere Leistungsfähigkeit vermittelnden Grundstücke im Vergleich zu den weniger Leistungsfähigkeit vermittelnden Grundstücken angemessen ausgestaltet sein muss, dann bewirken unterschiedliche Hebesätze unterschiedlich hohe Belastungen bei gleicher Leistungsfähigkeit und damit wird dem Grundsatz der horizontalen Steuergerechtigkeit nicht genügt.

Klarzustellen ist insoweit vor allem, dass eine Hebesatzdifferenzierung auf der Grundlage von § 1 Abs. 1 NWGrStHsG keine auf der Steuergegenstandsebene angesiedelte Differenzierung ist, für die womöglich die gleichheitsrechtlichen Maßstäbe für die Steuergegenstandsauswahl und -zuschneidung gelten könnten. Die Differenzierung zwischen Wohngrundstücken einerseits und Nichtwohngrundstücken andererseits ist also nicht vergleichbar mit der Differenzierung zwischen den Betrieben der Land- und Forstwirtschaft einerseits und den Grundstücken andererseits. Der Landesgesetzgeber hat gerade keine neuen Steuergegenstände geschaffen. Er ermöglicht vielmehr bewusst eine Binnendifferenzierung innerhalb des Steuergegenstandes der Grundstücke zwecks Begünstigung der Wohngrundstücke. § 1 Abs. 1 NWGrStHsG befugt die Gemeinden mithin zur Verfolgung eines Lenkungszwecks.

Daher kann die zu unterschiedlichen Hebesätzen für die Grundsteuer A und B vorliegende Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit, die von einem weiten, Zweckmäßigkeitserwägungen überantworteten Hebesatzermessen ausgeht⁵³, nicht auf die von § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 u. Nr. 3 NWGrStHsG ermöglichte Binnendifferenzierung innerhalb der Grundsteuer B übertragen werden.⁵⁴

Es gelten vielmehr die gleichheitsrechtlichen Anforderungen für Lenkungsnormen, d. h. solche Normen, die von der Belastungsentscheidung des Gesetzes bewusst abweichen, um ein außersteuerliches Ziel zu verfolgen (nachfolgend wird auf eine weitere sprachliche Differenzierung nach Förder- bzw. Sozialzwecknormen u. Ä. verzichtet und nur der Begriff der Lenkung, der Lenkungsnorm und des Lenkungszwecks verwendet).

b. Bestimmung der gleichheitsrechtlichen Anforderungen nach Maßgabe der für Lenkungsnormen geltenden Grundsätze

aa. Kommunale Steuersatzungsgeber dürfen ebenso wie der parlamentarische Bundes- und Landessteuergesetzgeber mittels steuerlicher Regelungen Lenkungszwecke verfolgen – sei es mittels einer Steuer selbst, sei es mittels Ausnahmen und Befreiungsnormen. Das entspricht ständiger Rechtsprechung⁵⁵ und gilt hier konkret auch allein schon deshalb, weil der

⁵³ Vgl. VG Arnsberg v. 17.8.2017 – 5 K 3626/16, BeckRS 2017, 125111 Rn. 29; VG Düsseldorf v. 6.11.2019 – 5 K 2014/19, BeckRS 2019, 32709 Rn. 97 (dort zur Erhöhung der Grundsteuer B, ohne zugleich die Grundsteuer A zu erhöhen: „[...] die Entscheidung der Beklagten, ihre verschiedenen Steuerquellen zur Deckung des erhöhten Finanzbedarfs unterschiedlich zu beanspruchen, rechtfertigt sich vor dem Gleichheitssatz mit Blick auf das der Gemeinde nach dem Zweck des Hebesatzrechts zuzugestehende Recht, nach Zweckmäßigkeitserwägungen zu entscheiden, die sich etwa auf Tragkraft und Ergiebigkeit der Steuerquellen oder auf die Abwägung der mit bestimmten Steuererhöhungen verbundenen weiteren Folgen.“).

⁵⁴ Davon dürfte auch die Gesetzesbegründung ausgehen, vgl. LT-Drucks. 18/9242, 9.

⁵⁵ Wegen des (bisher) hierauf beschränkten kompetenziellen Rahmens (vgl. Art. 105 Abs. 2a GG) existiert Rechtsprechung naturgemäß nur für örtliche Aufwand- und Verbrauchsteuern, siehe BVerfG v. 7.5.1998 – 2 BvR 1991/95 u.a., BVerfGE 98, 106 (188) (Kasseler Verpackungsteuer); BVerfG v. 22.3.2022 – 1 BvR 2868/15, BVerfGE 161, 1 Rn. 138 (Übernachtungssteuer); BVerwG v. 19.1.2000 – 11 C 8/99, BVerwGE 110, 265 (erhöhte Besteuerung von Kampfhunden); BVerwG v. 11.3.2010 – 9 BN 2/09, juris Rn 20 (Spielgerätesteuern); BVerwG v. 24.5.2023 – 9 CN 1/22, BVerwGE 179, 1 (Tübinger Verpachtungssteuer); *Christ* in *Christ/Oebbecke*, Handbuch Kommunalabgabenrecht, 2. Aufl. 2022, Teil C Rn. 296 f.; *Henke* in *Driehaus*, Kommunalabgabenrecht, § 3 Rn. 102 (Sept. 2023); *Kube* in *Henneke/Waldhoff*, Handbuch Recht der Kommunal Finanzen, 2. Aufl. 2023, § 20, dort mit vielen weiteren Beispielen.

Landesgesetzgeber dies mit § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 u. Nr. 3 NWGrStHsG normativ ausdrücklich anerkannt hat. Entscheidend ist daher vor allem die weitere Frage, welche gleichheitsrechtlichen Anforderungen an die Lenkungsnorm zu stellen sind.

bb. Das Bundesverfassungsgericht verlangt für steuerliche Lenkungsnormen – und ebenso wie für lenkende Gebührennormen –, dass der Lenkungszweck von einer erkennbaren gesetzgeberischen Entscheidung getragen wird und ebenfalls gleichheitsrechtlich ausgestaltet sein muss.⁵⁶ Der erste Teil dieser Forderung wird als „Begründungszwang für Sozialzwecknormen“ gedeutet.⁵⁷ Diese Einschätzung bedarf einer näheren Analyse der Rechtsprechung und ihrer Entwicklung:

Nachdem das Bundesverfassungsgericht zuerst noch die Anforderung formuliert hatte, dass der Lenkungszweck tatbestandlich im Gesetz vorgezeichnet sein muss⁵⁸, soll es hinsichtlich der Erkennbarkeit nunmehr ausreichen, wenn die gesetzgeberische Entscheidung anhand der üblichen Auslegungsmethoden festgestellt werden kann. Der Lenkungszweck könne sich daher auch maßgeblich erst aus den Gesetzesmaterialien ergeben. Ebenso sei es ausreichend, wenn sich der Zweck erst aus der Gesamtschau der einzelnen Vorschriften erschließen lasse.⁵⁹ In einer jüngeren Entscheidung hat das Bundesverfassungsgericht sogar ausgeführt, dass es gar nicht auf die konkrete Begründung, sondern (nur) auf die objektive Begründbarkeit der

⁵⁶ BVerfG v. 22.6.1995 – 2 BvL 37/91, BVerfGE 93, 121 (148) (Vermögensteuer); BVerfG v. 20.4.2004 – 1 BvR 1748/99, BVerfGE 110, 274 (293) (Ökosteuern); BVerfG v. 21.6.2006 – 2 BvL 2/99, BVerfGE 116, 164 (182) (Tarifbegrenzung gewerblicher Einkünfte); BVerfG v. 8.12.2021 – 2 BvL 1/13, BVerfGE 160, 41 Rn. 65 (auf Gewinneinkünfte beschränkte Begrenzung des Tarifs); für das Gebührenrecht BVerfG v. 19.3.2003 – 2 BvL 9/98, BVerfGE 108, 1 (18 ff.) (Rückmeldegebühr).

⁵⁷ So Hey in Tipke/Lang, Steuerrecht, 24. Aufl. 2021, Rn. 3.21.

⁵⁸ BVerfG v. 22.6.1995 – 2 BvL 37/91, BVerfGE 93, 121 (148) (Vermögensteuer); BVerfG v. 11.11.1998 – 2 BvL 10/95, BVerfGE 99, 280 (296 f.).

⁵⁹ Vgl. BVerfG v. 5.11.2014 – 1 BvF 3/11, BVerfGE 137, 350 Rn. 43 (Luftverkehrssteuer); zuvor auch schon auf Gesetzestext oder Materialien abstellend BVerfG v. 9.12.2008 – 2 BvL 1/07 ua., BVerfGE 122, 210 (237 f.) (Entfernungspauschale).

Rechtfertigung einer (steuerverschonenden) Ausnahmeregelung ankomme⁶⁰, aber diese Entscheidung des Ersten Senats wird man nicht so verstehen dürfen, dass sie die vorstehenden – vom Zweiten Senat formulierten – Anforderungen an die zumindest im Wege der Auslegung ermittelbare Vorzeichnung des Lenkungszwecks durch den Normgeber relativieren will.⁶¹ Vor allem hat der Zweite Senat in späteren Entscheidungen seine Linie – ohne Kommentierung der Entscheidung des Ersten Senats – fortgeführt⁶²; entsprechendes gilt für das Bundesverwaltungsgericht.⁶³ Dessen ungeachtet gilt: Ist jedenfalls eine lenkende Zielsetzung im Gesetz und/oder in der Gesetzesbegründung erkennbar, kann auf sie zurückgegriffen werden.

cc. Sodann ist der gleichheitsrechtliche Prüfungsmaßstab zu bestimmen.

(1) Wie streng die gleichheitsrechtliche Kontrolle in Ansehung einer konkreten Verschonungsnorm vorzunehmen ist, bestimmt sich nämlich vor allem nach dem von ihr bewirkten Ausmaß der Verschonung und damit Ungleichbehandlung, der gleichzeitigen Betroffenheit

⁶⁰ BVerfG v. 22.3.2022 – 1 BvR 2868/15, BVerfGE 161, 1 Rn. 138 (Übernachtungssteuer); das entspricht der Rechtsprechung jenseits von steuerlichen Lenkungsnormen (dazu noch später unter C. IV. 2. m. N.) und in Bezug auf steuerliche Lenkungsnormen einer auch in der Literatur vertretenen Ansicht (vgl. z. B. *Englisch* in Stern/Becker, Grundrechte-Kommentar, 4. Aufl. 2024, GG Art. 3 Rn. 135; *Musil*, Die Sicht der Steuerrechtswissenschaft auf das Verfassungsrecht, in Schön/Röder, Zukunftsfragen des deutschen Steuerrechts II, 2014, 129 [138 f.]).

⁶¹ In der steuerrechtlichen Literatur ist die Entscheidung wegen ihrer Abweichung zur bisher gefestigten Rechtsprechung des Zweiten Senats ebenfalls kritisch bis ablehnend aufgenommen worden (vgl. nur *Meickmann*, Verfassungsrechtliche Grenzen örtlicher Übernachtungssteuern, NVwZ 2022, 1027 [1030]: bemerkenswert, weil sich der Erste Senat damit über die ausdrückliche Intention des Normgebers hinwegsetze und sich zudem in Widerspruch zur Rechtsprechung des Zweiten Senats stelle, der verlangt, dass außerfiskalische Förderungs- und Lenkungszwecke von einer erkennbaren gesetzgeberischen Entscheidung getragen seien; *Waldhoff*, Gleichartig und gleichartig müsse nicht gleichartig sein, MwStR 2022, 648: unschön, dass der Lenkungszweck lokaler Wirtschaftsförderung nicht -wie es der steuerverfassungsrechtlichen Judikatur entspreche – expliziert wurde, sondern vom Ersten Senat dem Satzungsgeber unterschoben wurde; *Wernsmann*, Steuervergünstigungen und Steuerbefreiungen, DStR 2023, 386 [387]).

⁶² BVerfG v. 28.6.2022 – 2 BvL 9/14 ua., BVerfGE 162, 277 Rn. 78 f.; BVerfG v. 28.11.2023 – 2 BvL 8/13, DStR 2024, 155 Rn. 150 f. (Schwesterpersonengesellschaften).

⁶³ BVerwG v. 13.6.2023 – 9 CN 2/22, BVerwGE 179, 93 Rn. 81 für das Gebührenrecht („Denn auch die Verfolgung sozialer Zwecke rechtfertigt die konkrete Gebührenbemessung nur, wenn dieser Gebührenzweck von einer erkennbaren Entscheidung des Gesetzgebers getragen ist, die im Tatbestand der Gebührennorm zum Ausdruck kommt.“).

von Freiheitsrechten und der Verfügbarkeit (eigene Beeinflussbarkeit) der Differenzierungskriterien.⁶⁴ Anhand dieser Kriterien ist die Strenge der Gleichheitsprüfung zu bestimmen.

Für das eine Ende der Skala steht stellvertretend die Entscheidung zur ökologischen Steuerreform aus dem Jahr 2004; gleichheitsrechtlich zu würdigen waren die stromsteuerlichen Vergünstigungen des produzierenden Gewerbes. Hier hat das Bundesverfassungsgericht die großzügigen Maßstäbe für direkte Subventionen auf Lenkungsnormen übertragen und ausgeführt, dass der Gesetzgeber in der Entscheidung darüber, welche Personen oder Unternehmen durch finanzielle Zuwendungen des Staats gefördert werden, weitgehend frei sei und die einzige Grenze das Willkürverbot sei. Wörtlich heißt es: *„Zwar bleibt er auch hier an den Gleichheitssatz gebunden. Das bedeutet aber nur, dass er seine Leistungen nicht nach unsachlichen Gesichtspunkten, also nicht willkürlich verteilen darf. Sachbezogene Gesichtspunkte stehen ihm in weitem Umfang zu Gebote, solange die Regelung sich nicht auf eine der Lebenserfahrung geradezu widersprechende Würdigung der jeweiligen Lebenssachverhalte stützt, insbesondere der Kreis der von der Maßnahme begünstigten sachgerecht abgrenzt wird ([...]). Diese Erwägungen gelten auch, wenn der Gesetzgeber eine Subvention steuerrechtlich überbringt, statt sie direkt finanziell zuzuwenden ([...]).“*⁶⁵

Das andere Ende der Skala markiert die Erbschaftsteuerentscheidung aus dem Jahr 2014; hier standen die teils umfassenden Verschonungen für unternehmerisches Vermögen auf dem gleichheitsrechtlichen Prüfstand. Im Ausgangspunkt gesteht das Bundesverfassungsgericht dem Gesetzgeber zu, dass er einen großen Spielraum bei der Einschätzung verfügt, welche

⁶⁴ Siehe nur BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rn. 126 (Erbschaftsteuer III); BVerfG v. 8.12.2021 – 2 BvL 1/13, BVerfGE 160, 41 Rn. 54 (auf Gewinneinkünfte beschränkte Begrenzung des Tarifs); BVerfG v. 22.3.2022 – 1 BvR 2868/15, BVerfGE 161, 1 Rn. 139 (Übernachtungssteuer); BVerfG v. 28.11.2023 – 2 BvL 8/13, DStR 2024, 155 Rn. 142 (Schwesterpersonengesellschaften) jew. m. w. N.

⁶⁵ BVerfG v. 20.4.2004 – 1 BvR 1748/99, BVerfGE 110, 274 (293) (Ökosteuer); dies wiederholend BVerfG v. 5.11.2014 – 1 BvF 3/11, BVerfGE 137, 350 Rn. 55 (Luftverkehrssteuer); vgl. auch BVerfG v. 8.12.2021 – 2 BvL 1/13, BVerfGE 160, 41 Rn. 65 (auf Gewinneinkünfte beschränkte Begrenzung des Tarifs), wo ebenfalls der Willkürmaßstab bemüht wird, allerdings war dieser auch ausreichend, um zur Verfassungswidrigkeit zu gelangen; hingewiesen sei an dieser Stelle allerdings darauf, dass dieser „großzügige“ Maßstab auch Kritik erfahren hat, z. B. Hey, Entwicklungslinien und Zukunftsfragen des Steuerverfassungsrechts, Festschrift für den Bundesfinanzhof – 100 Jahre Steuerrechtsprechung, 2018, 451 (484); Schön, Besteuerungsgleichheit und Subventionsgleichheit, Festschrift für Wolfgang Spindler, 2011, 189 (197 f.); Wernsmann, Steuervergünstigungen und Steuerbefreiungen, DStR 2023, 386 (387).

Ziele er für förderungswürdig hält. Er dürfte Verschonungen von der Steuer vorsehen, sofern er ansonsten unerwünschte, dem Gemeinwohl zuträgliche Effekte einer uneingeschränkten Steuererhebung befürchtet.⁶⁶ Weil die Verschonung die Regel und nicht die Ausnahme ist und diese zudem ein erhebliches Ausmaß annehmen kann (bis zu 100 %), unterzieht das Bundesverfassungsgericht sowohl den Differenzierungsgrund als auch die Ausgestaltung der Verschonungsnorm einer (strengen) Verhältnismäßigkeitsprüfung.⁶⁷ Letztlich verlangt das Bundesverfassungsgericht, dass der Lenkungszweck zielgenau angesteuert wird⁶⁸ und dass die ungleiche Besteuerung in einem angemessenen Verhältnis zur Bedeutung des mit der Differenzierung verfolgten Ziels und zu dem Ausmaß und Grad der Zielerreichung steht.⁶⁹

Bei der Bestimmung des gleichheitsrechtlichen Prüfungsmaßstabes geht es nicht allein um die beiden – vorstehend dargestellten – Endpunkte der Skala. Die Intensivierung ist vielmehr stufenlos auf dieser Skala möglich und kann von einer bloßen Willkürprüfung über eine grobe Verhältnismäßigkeitsprüfung, die nur nach dem hinreichenden gewichtigen Sachgrund fragt, bis hin zu einer detaillierten Verhältnismäßigkeitsprüfung reichen.⁷⁰

(2) Für die Hebesatzdifferenzierung gilt insoweit Folgendes:

(a) Freiheitsrechte sind jedenfalls deshalb betroffen, weil den Steuerpflichtigen (Grundstückseigentümer und andere Zurechnungssubjekte) eine Geldzahlungspflicht auferlegt wird. Dies allein kann indes für eine Maßstabsverschärfung nicht ausreichend sein, auch wenn hier sogar Art. 14 Abs. 1 GG betroffen ist.⁷¹ Damit übereinstimmend hat das

⁶⁶ BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rn. 125 (Erbchaftsteuer III).

⁶⁷ BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rn. 126 ff. (Erbchaftsteuer III).

⁶⁸ BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rn. 167 (Erbchaftsteuer III).

⁶⁹ Statt vieler BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rn. 156 (Erbchaftsteuer III).

⁷⁰ So fast wörtlich *Eichberger*, Verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen, DStJG 39 (2016), 97 (112).

⁷¹ Zur Einschlägigkeit der Eigentumsgarantie BFH v. 19.7.2006 – II R 81/05, BStBl. II 2006, 767; *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rn. 128; zur Vermögenssteuer – und auf die Grundsteuer übertragbar – BVerfG v. 22.6.1995 – 2 BvL 37/91, BVerfGE 121 (137) (Vermögensteuer); ohne Stellungnahme zum einschlägigen Grundrecht hingegen BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvR 639/11, BVerfGE 148, 147 (Grundsteuer).

Bundesverfassungsgericht in seiner Grundsteuer-Entscheidung die Maßstabsverschärfung auch nicht aufgrund eines freiheitsrechtlichen Bezugs aktiviert.⁷²

In der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgericht zeigt sich vielmehr, dass eine Maßstabsverschärfung eine über die bloße (unspezifische) Geldzahlungspflicht hinausgehende Belastungswirkung voraussetzt.⁷³ Dementsprechend knüpft das Bundesverfassungsgericht eine Maßstabsverschärfung bei einer Betroffenheit von Art. 2 Abs. 1 GG vor allem daran, dass grundrechtliche Freiheitsrechte „erheblich beeinträchtigt“ sind.⁷⁴ Deutlich wird dies ferner dort, wo der Maßstab deshalb verschärft wurde, weil zugleich ein Eingriff in die Berufsfreiheit des Art. 12 Abs. 1 GG vorlag. Lässt eine steuerliche Norm – wie hier – die Berufstätigkeit selbst (unmittelbar) unberührt, ist der Schutzbereich des Art. 12 Abs. 1 GG durch eine Abgabenbelastung nämlich nur dann berührt, wenn die Steuernorm die Rahmenbedingungen der Berufsausübung verändert, infolge ihrer Gestaltung in einem engen Zusammenhang mit der Ausübung eines Berufs steht und objektiv eine berufsregelnde Tendenz erkennen lässt.⁷⁵ Relevant ist dies vor allem für Lenkungssteuern, die z. B. ein Produkt verteuern.⁷⁶ Zuletzt wurde eine solche objektiv berufsregelnden Tendenz ferner angenommen für eine Steuervergünstigungsnorm, welche die Vergünstigung unmittelbar an bestimmte wirtschaftliche Tätigkeiten anknüpfte (oder negativ gewendet: die nicht ungeachtet der jeweiligen Art der beruflichen Betätigung eingriff).⁷⁷ Zudem hat das Bundesverfassungsgericht die mit der steuerlichen

⁷² BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvR 639/11, BVerfGE 148, 147 (Grundsteuer).

⁷³ BVerfG v. 7.4.2022 – 1 BvL 3/18, BVerfGE 161, 163 Rn. 163 zur Pflegeversicherung: Der Umstand allein, dass Art. 2 Abs. 1 GG davor schützt, mit Geldleistungsverpflichtungen belastet zu werden, die nicht der verfassungsmäßigen Ordnung entsprechen, begründet für sich allein keine verschärfte gleichheitsrechtliche Prüfung.

⁷⁴ BVerfG v. 14.4.2018 – 1 BvR 1236/11, BVerfGE 148, 217 Rn. 116 (§ 7 Satz 2 Nr. 2 GewStG); BVerfG v. 8.7.2021 – 1 BvR 2237/14, BVerfGE 158, 282 Rn. 117 (Vollverzinsung).

⁷⁵ So BVerfG v. 20.4.2004 – 1 BvR 1748/99, BVerfGE 110, 274 (288) (Ökosteuer).

⁷⁶ Vgl. BVerfG v. 7.5.1998 – 2 BvR 1991/95 u.a., BVerfGE 98, 106 (117) (Kasseler Verpackungssteuer); BVerwG v. 24.5.2023 – 9 CN 1/22, BVerwGE 179, 1 Rn. 56 (Tübinger Verpackungssteuer).

⁷⁷ Positive wie negative Wendung entsprechen dem 2. Leitsatz von BVerfG v. 7.12.2022 – 2 BvR 988/16, BVerfGE 164, 347 (Körperschaftsteuererhöhungspotential), im Einzelnen sodann Rn. 184 ff.; vgl. auch OVG Lüneburg v. 7.7.2022 – 8 LB 6/22, juris 36: die Ausklammerung gemeinnütziger GmbHs von einer Rundbeitragsbefreiung, die gemeinnützigen Stiftungen und Vereinen gewährt wird, sei „im untersten Bereich des Einflusses auf die Berufsausübung anzusiedeln“ und könne daher den Prüfungsmaßstab nicht verschärfen.

Indienstnahme verbundene Auferlegung administrativer Lasten als „eingriffsgleiche Belastung“ beurteilt.⁷⁸

Hier ist keine der vorstehend genannten Fallgruppen einschlägig. Die Eigentümer von Nichtwohngrundstücken werden nicht erheblich in ihren Freiheitsrechten beeinträchtigt und ihnen werden keine besonderen administrativen Lasten auferlegt. Zwar dürften viele Nichtwohngrundstücke deshalb dieser Gebäudeart zuzuordnen sein, weil sie von den Eigentümern oder Mietern für berufliche Zwecke genutzt werden. Der Hebesatz gilt aber für alle Nichtwohngrundstücke, d. h. – in den Anlehnung an die Formulierung des Bundesverfassungsgerichts – ungeachtet der jeweiligen Art der beruflichen Nutzung und der Person des Nutzenden (Steuerpflichtiger oder Nutzungsberechtigter).

(b) In Bezug auf die Verfügbarkeit der Differenzierungskriterien wird man – anders als bei der typisierenden Abgrenzung, worauf an späterer Stelle noch einzugehen sein wird – feststellen müssen, dass diese nicht verfügbar sind. Die Wohnnutzung ist formal betrachtet zwar ein verhaltensbezogenes, vom Grundstückseigentümer anlässlich seiner Selbstnutzung oder vermittelt über Vorgaben im Mietvertrag bei Fremdnutzung beeinflussbares Kriterium. Wer ein Grundstück zu Nichtwohnzwecken nutzt – sei es als Grundstückseigentümer, sei es als Mieter –, wird hierfür allerdings einen Grund haben, nämlich seine eigene gewerbliche, freiberufliche etc. Betätigung. Die Einstellung dieser Tätigkeit und der Übergang zu einer Wohnnutzung aus Gründen der Grundsteuerersparnis ist daher keine ernsthaft in Betracht kommende Option. Diese faktische Unverfügbarkeit spricht für einen eher strengeren Maßstab.⁷⁹

(c) Für den genannten Aspekt „Umfang und Ausmaß der Ungleichbehandlung“ (der Belastungsunterschiede) ist natürlich die Hebesatzspreizung im Einzelfall von Bedeutung, zu der an dieser Stelle generell keine Aussage getroffen werden kann. Für das Ausmaß der Ungleichbehandlung ist aber auch relevant, dass die Entlastung der Wohngrundstücke durch einen niedrigeren Hebesatz die Regel und nicht die Ausnahme sein wird. Denn die Anzahl der

⁷⁸ BVerfG v. 22.3.2022 – 1 BvR 2868/15, BVerfGE 161, 1 Rn. 75 (Übernachtungssteuer).

⁷⁹ Im Ergebnis in einem vergleichbaren Fall ebenso VGH Mannheim v. 29.6.2023 – 2 S 3686/21, juris Rn. 87, dort zu einer Differenzierung des Steuersatzes der Jagdsteuer zwischen Steuerin- und Steuerausländern: Die einzige Alternative, der höheren Jagdsteuer zu entgehen, wäre ein Umzug ins Inland, sei aber „realistischerweise nicht gegeben“; deshalb sei für die Maßstabsbestimmung von Unverfügbarkeit auszugehen.

Wohngrundstücke dürfte in den meisten Gemeinden die Anzahl der Nichtwohngrundstücke deutlich übersteigen. Zieht man die bundesweiten (also die spezifische Bestandszusammensetzung der einzelnen Gemeinden naturgemäß nicht abbildenden) Angaben aus der Gesetzesbegründung zum Grundsteuerreformgesetz heran, ergibt sich immerhin eine Verteilung von grob 75 % zu 25 %.⁸⁰ Das hat deshalb Bedeutung für das Ausmaß der Ungleichbehandlung, weil für den Umfang und das Ausmaß der Ungleichbehandlung auf die nichtbegünstigten Steuerpflichtigen abzustellen ist und die Höherbelastung der Nichtwohngrundstücke nominal umso höher ausfällt, desto größer der Wohngrundstück-Anteil ist – wenn man zugleich unterstellt, dass die Gemeinden das Grundsteueraufkommen für 2025 zumindest auf dem Niveau der Vorjahre halten wollen.

Daraus folgt: Umso substanzieller die Hebesatzspreizung ausfällt, desto eher wird ihr Zusammentreffen mit dieser Breitenwirkung und der Nichtverfügbarkeit der Differenzierungskriterien zu einer jenseits der bloßen Willkürkontrolle anzusiedelnden Verhältnismäßigkeitsprüfung führen.⁸¹ Die Höhe der Belastungsunterschiede wird sodann auch darüber entscheiden, ob der hierbei anzulegende Maßstab in Ansehung der Zielgenauigkeit und Angemessenheit eher strenger oder großzügiger zu handhaben sein wird. Sofern der kommunale Satzungsgeber nicht jenseits einer Hebesatzspreizung von deutlich mehr als 50 % agiert, wird man indes nur von einer „groben Verhältnismäßigkeitsprüfung“ auszugehen haben. Ein strengerer Prüfungsmaßstab ist gleichheitsrechtlich nicht begründbar.

2. Notwendigkeit der Abschichtung der gleichheitsrechtlichen Verantwortungs- und Verknüpfungsbereiche

Würden alle normativen „Bausteine“ auf dem Weg zur steuerlichen Belastung der einzelnen Grundstückseigentümer allesamt von einem einzigen Normgeber kommen, müsste sich auch nur dieser eine Normgeber mit seinem gesamten steuerlichen Regelungswerk an den vorstehend konkretisierten gleichheitsrechtlichen Vorgaben messen lassen. Bei der Grundsteuer ist

⁸⁰ BT-Drucks. 19/11085, 107 u. 112: Insgesamt 32 Millionen wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens, wonach 24 Millionen wirtschaftliche Einheiten solche sind, die im Ertragswertverfahren zu bewerten sind, die also Wohngrundstücke sein müssen.

⁸¹ Das entspricht konzeptionell auch den Erwägungen aus der Gesetzesbegründung, wo einerseits der Willkürmaßstab erwähnt wird, andererseits aber auch betont wird, dass die Rechtfertigungsanforderungen mit dem Umfang der Hebesatzspreizung steigen, vgl. BT-Drucks. 18/9242, 9.

die Normverantwortung indes gestuft. Sie ist aufgrund des gemeindlichen Hebesatzrechts auf ein Zusammenwirken verschiedener Normschichten angelegt: Das Grundsteuerrecht muss durch die kommunalen Hebesatzsatzungen ergänzt werden. Nachdem das Grundsteuerrecht nicht mehr allein aus dem vom Bundesgesetzgeber erlassenen GrStG und BewG besteht, sondern auch der Landesgesetzgeber tätig geworden ist, sind mithin drei Grundrechts-Adressaten (der Bund, das Land Nordrhein-Westfalen und die jeweilige Gemeinde) zu betrachten. Das bedingt eine Abschtichtung der Verantwortungsbereiche, aber auch der Verknüpfungs-/Verschränkungsgebiete.

Jedenfalls die Entscheidung über das „Ob“ und „die Höhe“ trifft die Gemeinde in eigener Verantwortung und ihre Satzung muss sich diesbezüglich am Gleichheitssatz messen lassen. Das gilt auch für den Differenzierungszweck. Der Landesgesetzgeber hat zwar die Begünstigung der Wohngrundstücke als einzig zulässige Option im Gesetz festgeschrieben und vermittelt über die Gesetzesbegründung hat er zudem unzweideutig erkennen lassen, dass er die Absenkung der Grundsteuer als Wohnnebenkostenfaktor aufgrund der mit dem Wohnen als existenziellen Gut verbundenen sozialen Frage, für einen legitimen, hochwertigen, letztlich sein eigenes Handeln bestimmenden Differenzierungsgrund erachtet (zu beiden Aspekten s. bereits I. 2.). Der Landesgesetzgeber hat den Gemeinden mithin ein Instrument an die Hand gegeben, das in Bezug auf den legitimen „Einsatzzweck“ bereits nicht unerheblich vorgeprägt ist. Gleichwohl tritt damit keine Abschirmungswirkung zugunsten der Hebesatzsatzung ein, d. h. die Hebesatzsatzung wird dadurch nicht gegenüber dem Einwand immun, dass dieser Zweck die Differenzierung grundsätzlich nicht zu tragen vermag. Denn jede Gemeinde muss sich anlässlich der Ausübung ihres Entschließungsermessens diesen Zweck zu eigen machen und ihn für ihre jeweilige Gemeinde aktualisieren. Die Verschonungsentscheidung ist „ihre“ Entscheidung und daher muss auch sie sich insoweit gleichheitsrechtlich hinsichtlich des Differenzierungszwecks rechtfertigen.

Fraglich ist schließlich, wie es sich mit der typisierenden Differenzierung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken verhält. Diese Frage ist deshalb von Bedeutung, weil – was nachfolgend noch zu erörtern sein wird – hiermit eine Typisierung einhergeht, die für die bereits angesprochene Zielgenauigkeit und Angemessenheit von Bedeutung sein kann. Insofern muss man sich Folgendes vor Augen führen: Die Wohngrundstücke im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG erfassen zwar rein sprachlich typische Wohnnutzungen: Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum. Das täuscht

allerdings. Zum einen können auch die anderen Grundstücksarten über Wohnnutzungsanteile verfügen und dies teilweise sogar in nicht unerheblichem Maße. Das liegt an der hohen Wohnnutzungsschwelle von immerhin 80 %, die überschritten sein muss, damit ein Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen noch als Mietwohngrundstück gilt (vgl. § 249 Abs. 3 BewG). Ein Gebäude, in dem „nur“ 80 % der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen und das über mehr als zwei Wohnungen verfügt, ist hingegen in der Regel als gemischt genutztes Grundstück i. S. v. § 249 Abs. 1 Nr. 7, Abs. 8 BewG einzuordnen. Ebenso sind Gebäude mit nur einer Wohnung oder zwei Wohnungen keine Wohngrundstücke, wenn zwar eine Wohnnutzung von mehr als 50 % vorhanden ist, die zugleich gegebene Nichtwohnnutzung aber die Eigenart als Ein- oder Zweifamilienhaus beeinträchtigt und deshalb eine Einordnung als Ein- und Zweifamilienhaus scheitert (vgl. § 249 Abs. 2, Abs. 3 BewG). Auch hier ist in der Regel dann nur die Grundstücksart gemischt-genutztes Gebäude einschlägig. Zum anderen gilt dies alles auch aus der umgekehrten Perspektive der Nichtwohnnutzung, die zum Teil als Wohnnutzung erfasst wird. Wird z. B. die 80 %-Grenze des § 249 Abs. 4 BewG überschritten oder wird die Eigenart als Ein- und Zweifamilienhaus nicht beeinträchtigt, liegt insgesamt ein Wohngrundstück vor. Denn für die Artfeststellung – und damit auch für § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 u. 3 NWGrStHsG – gilt der Grundsatz „ganz oder gar nicht“; die wirtschaftliche Einheit muss den Grundstücksarten nämlich einheitlich zugeordnet werden.⁸² Es wird also nach einem „Alles-oder-nichts-Prinzip“ mittels der Gebäudeart zwischen den Wohngrundstücken einerseits und den Nichtwohngrundstücken andererseits differenziert. Wenn nach diesen Grundsätzen Wohnnutzungen nicht am geringeren Hebesatz teilhaben, Nichtwohnnutzungen hingegen schon, dann leidet hierunter jedenfalls die Zielgenauigkeit.

Dieses „Alles-oder-nichts-Prinzip“ hat seinen Ausgangspunkt bei § 249 BewG und damit im Verantwortungsbereich des Bundesgesetzgebers; dieser muss sich jedenfalls gleichheitsrechtlich rechtfertigen können, soweit diese Differenzierung vor allem zum Anlass für die Messzahlermäßigung nach § 15 Abs. 1 GrStG genommen wird.⁸³ Im hiesigen Kontext ist allerdings entscheidend, dass sich der Landesgesetzgeber die typisierte Abgrenzung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken mit § 1 Abs. 1 NWGrStHsG zu eigen macht und damit selbst

⁸² *Krause* in Stenger/Loose, *Bewertungsrecht*, GrStG § 15 Rn. 18 f. (Juni 2023); *Krumm/Paeßens*, *Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen*, 2022, GrStG § 15 Rn. 4.

⁸³ Eingehend *Krumm*, *Die allgemeine Begünstigung der Wohngrundstücke im Grundsteuerrecht*, *Gedächtnisschrift für Andreas Musil*, 2024 (im Erscheinen).

die maßgebliche, eigene legislative Entscheidung trifft. Der Einwand, die mit der Hebesatzdifferenzierung bezweckte Entlastung der Wohnnutzung trete nicht in gleichheitskonformer Weise ein (verfehlte Typisierung der Abgrenzung von Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken), ist daher auf den ersten Blick gegen § 1 Abs. 1 NWGrStHsG zu richten. Die Gemeinden können, wenn sie von der Hebesatzdifferenzierungsbefugnis Gebrauch machen, von dieser Abgrenzungsvorgabe gar nicht abweichen; sie könnten es nicht „zielgenauer“ machen, selbst wenn sie wollten. Gleichwohl dürfte auch dies die Hebesatzsatzung nicht vor den gleichheitsrechtlichen Typisierungsfragen abschirmen. Die typisierende Abgrenzung von Wohn- und Nichtwohngrundstücken schlägt daher insoweit auf die Hebesatzsatzung der Gemeinde durch, dass sich der niedrigere Hebesatz für Wohngrundstücke „trotz“ des Alles-oder-Nichts-Korsetts“ des Bundes- und Landesrechts bezogen auf den Lenkungszweck rechtfertigen lässt.

Die Position der Gemeinde „verschlechtert“ sich hierdurch allerdings nicht. Denn die Verteilung der Entlastungsentscheidung auf mehrere Rechtsschichten, verändert die Maßstäbe nicht: Der Gesetzgeber hätte die Entlastung der Wohngrundstücke durch eine Messzahlreduzierung auch selbst herbeiführen können, wie es in Sachsen und im Saarland erfolgt ist. Wenn er dies nicht tut und stattdessen die Entscheidung hierüber dezentral bei den Gemeinden ansiedelt, dann hat er damit den ihm als Gesetzgeber zukommenden Gestaltungsspielraum zur dezentralen Wahrnehmung an die Gemeinden „weitergeleitet“. Den Gemeinden stehen mithin innerhalb des von § 1 Abs. 1 NWGrStHsG gewährten Gestaltungsrahmens alle Bewertungsspielräume zu, die auch dem Landesgesetzgeber zustehen⁸⁴ und das bedeutet vor allem: Auf die Gemeinde als Steuersatzungsgesetzgeber sind die gleichheitsrechtlichen Maßstäbe (so) anzuwenden, wie sie auch für den parlamentarischen Steuergesetzgeber gelten. Die materiellen Verfassungsmaßstäben gelten auch für gemeindliche Satzungen eben „ohne Abstriche“.⁸⁵ Das entspricht allgemeiner Ansicht zur Satzungsgesetzgebung⁸⁶ und wird von den Gerichten in

⁸⁴ Vgl. BVerwG v. 26.4.2006 – 6 C 19/05, BVerwGE 125, 384, das diese Parallelität der Gestaltungsspielräume im Zusammenhang mit einer Kammerbeitragssatzung betont.

⁸⁵ Treffend *Burgi*, Kommunalrecht, 7. Aufl. 2024, § 15 Rn. 1.

⁸⁶ Losgelöst vom Steuerrecht – soweit ersichtlich – allgemeine Meinung in der Literatur, vgl. nur *Boden*, Gleichheit und Verwaltung, 2007, 51 f., 349; *Boysen* in von Münch/Kunig, Grundgesetz, 7. Aufl. 2021, GG Art. 3 Rn. 44; *Kischel*, Die Begründung, 2002, 308; *Nußberger* in Sachs, Grundgesetz, 9. Aufl. 2021, GG Art. 3 Rn. 115; *Wollenschläger* in Huber/Voßkuhle, Grundgesetz, 8. Aufl. 2024, GG Art. 3 Rn. 185; für die Rechtsverordnung ausdrücklich auch BVerfG v. 26.2.1985 – 2 BvL 17/83, BVerfGE 69, 150 (160).

Ansehung „lenkender“ Steuersatzungen bzw. Steuersatzungsregelungen – auch ohne dass dies ausdrücklich in den Entscheidungen festgestellt wird – rechtspraktisch so gelebt.⁸⁷

3. Zur Legitimität des verfolgten Zwecks

a. Zulässige und unzulässige Differenzierungszwecke

Jede Ungleichbehandlung muss einem verfassungslegitimen Zweck dienen.⁸⁸ Eine Hebesatzdifferenzierung ist nur zugunsten der Wohngrundstücke möglich (s. bereits C. I. 2.). Die Gemeinden können mithin nur den Lenkungszweck verfolgen, die Wohnnebenkosten zu reduzieren.

Dieser „allgemeine Zweck“ dürfte durchaus noch gewissen Konkretisierungen und Verfeinerungen zugänglich sein: Die Gemeinde kann die Grundsteuerreduzierung für Wohngebäude allein zur Abmilderung einer mit der Grundsteuerreform verbundenen allgemeinen Belastungserhöhung nutzen und diese sodann über die Jahre abschmelzen. Sie kann aber mit Blick auf die insgesamt gestiegenen Wohnkosten auch ein von der Grundsteuerreform losgelöstes Entlastungsbedürfnis annehmen. Letzteres kommt wiederum als langfristiges Anliegen in Betracht, aber ebenso ist es möglich, dass die Gemeinde mit Blick auf die womöglich nicht als verlässlich genug empfundene Datenlage erst einmal nur „beobachten“ und die Wirkung der Hebesatzdifferenzierung nach einiger Zeit evaluieren will.

Ein Differenzierungszweck lässt sich hingegen eindeutig ausscheiden: Es entspricht zu Recht ständiger Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts, dass allein der Zweck der Erzielung höherer Einnahmen keine ungleichen Belastungen rechtfertigen kann.⁸⁹

Unzulässige Differenzierungsziele dürften ferner solche sein, die sich bewusst als Gegenentwurf zur Belastungsgrundsatzentscheidung des Bundesgrundsteuerrechts verstehen. Wird eine Höherbelastung der Nichtwohngrundstücke z. B. damit gerechtfertigt, dass diese Grundstückseigentümer typischerweise einen größeren Nutzen aus den kommunalen Leistungen erlangen

⁸⁷ Siehe bereits die Nachweise in Fn. 55.

⁸⁸ Zuletzt *Wollenschläger* in Huber/Voßkuhle, Grundgesetz, 8. Aufl. 2024, GG Art. 3 Rn. 108 f.

⁸⁹ BVerfG v. 21.6.2006 – 2 BvL 2/99, BVerfGE 116, 164 (182) für den parlamentarischen Steuergesetzgeber; BVerfG v. 15.1.2014 – 1 BvR 1656/09, BVerfGE 135, 126 Rn. 77 (degressiv ausgestaltete Zweitwohnungsteuer); BVerfG v. 18.7.2019 – 1 BvR 807/12, juris Rn. 41 (degressiv ausgestaltete Zweitwohnungsteuer) für den steuerlichen Satzungsgeber.

(= Äquivalenzüberlegung), so geht es nicht mehr um Lenkung, sondern um die bewusste Korrektur des Belastungsgrundes der Grundsteuer.

b. Wohnnebenkostenstabilisierung- bzw. Reduzierung wegen allgemein gestiegener Wohnkosten als legitimer, verfassungsrechtlich fundierter sozial- und gesellschaftspolitischer Lenkungszweck

aa. Bei der Prüfung der gleichheitsrechtlichen Verhältnismäßigkeit staatlichen Handelns, spielt der verfolgte legitime Zweck als zentraler Bezugspunkt⁹⁰ eine wichtige Rolle.⁹¹ Er ist nicht nur präzise zu bestimmen, sondern auch zu gewichten. Denn seine Wichtigkeit (Wertigkeit) kann sich wiederum entlastend auf die Rechtfertigungsanforderungen auswirken.⁹²

Was der normative Maßstab für die Legitimität des Lenkungszwecks ist, ist nach wie vor nicht abschließend geklärt, aber es lässt sich zumindest festhalten, dass er einen Gemeinwohlbezug aufweisen muss. Allein die Förderung eines nach bestimmten Merkmalen abstrakt abgegrenzten Personenkreises und der bei diesen Personen eintretende Vorteil ist mithin nicht legitim, sondern das mittels dieser Förderung verfolgte Gemeinwohlanliegen.⁹³

Im Mittelpunkt steht der bereits genannte sozial- und gesellschaftspolitische Lenkungsgrund der Stabilisierung bzw. Reduzierung von Wohnnebenkosten. Der Lenkungszweck besteht mithin darin, die nach dem abstrakten Kriterium „Wohngrundstück“ bestimmte Personengruppe der Grundstückseigentümer und Mieter von der Grundsteuer als Wohnnebenkostenfaktor zu entlasten. Das ist der Lenkungszweck, den der Landesgesetzgeber bereits vorgeprägt hat (siehe I. 2.) und den sich die Gemeinden zu eigen machen können. Dabei geht es weder um eine – praktisch auch gar nicht mögliche – Fokussierung auf diejenigen Grundstückseigentümer und Mieter, die wegen eines (reformbedingt) höheren Grundsteuerwertes ab 2025 zu einer (deutlich) höheren Grundsteuer als bisher herangezogen werden, noch um eine Fokussierung auf diejenigen Grundstückseigentümer und Mieter, die sich anderenfalls die eigene bzw. gemietete Immobilie nicht mehr leisten könnten. Der Ansatz ist vielmehr breiter:

⁹⁰ *Grzeszick* in Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz, GG Art. 20 VII Rn. 111 (Nov. 2006) m. w. N.

⁹¹ *Jarass* in Jarass/Pieroth, Grundgesetz, 18. Aufl. 2024, GG Art. 3 Rn. 22 u. Art. 20 Rn. 116 ff.

⁹² *Desens* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, SächsGrMG Rn. 28 (Jan. 2022).

⁹³ *Petersen* in Kahl/Ludwigs, Handbuch des Verwaltungsrechts, Band III, 2022, § 73 Rn. 31 zur Wirtschaftsförderung aber auf die hier in Rede stehende Konstellation übertragbar.

Wohnen ist in den letzten Jahren regional verschieden, aber in der Tendenz in der Breite teurer geworden und dieser Trend soll durch die Grundsteuer nicht noch verstärkt werden:

Für die Grundstückseigentümer sind die steigenden Bau- und Instandhaltungskosten zu nennen. Zudem hat sich Zinsniveau verändert, was bei Neu- und Anschlussfinanzierungen ebenfalls zu Mehrbelastungen führt. Hinzukommen gestiegene Energiekosten. Sofern es aufgrund der Neubewertung des Grundbesitzes künftig zu einer Mehrbelastung von Wohngrundstücken kommen sollte, käme es für den die Immobilie selbstbewohnenden Grundstückseigentümer zu einer weiteren Verteuerung des Wohnens.

Für die Mieter verhält es sich ähnlich. Sie sehen sich steigenden Mieten gegenüber und sie sind ebenfalls von der Energiekostenentwicklung betroffen. Auch sie sind zudem von einer Grundsteuermehrbelastung betroffen. Sofern die Grundsteuer unmittelbar über die Betriebskosten auf sie umgelegt wird, ist dies offenkundig. Dort wo dies nicht der Fall ist, steht jedenfalls zu erwarten, dass ein kaufmännisch kalkulierender Grundstückseigentümer seine Grundsteuerbelastung zum Teil seiner Mietpreisbemessung machen wird – sei es anlässlich einer Mieterhöhung innerhalb der insoweit zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben, sei es auch erst bei der nächsten Neuvermietung.

Eine Hebesatzsatzung, die auf der Grundlage des § 1 Abs. 1 NWGrStHsG eine über die Grundsteuerreduzierung des § 15 Abs. 1 GrStG hinausgehende Entlastung der Wohngrundstücke von der Grundsteuer bezweckt, setzt in der Breite an, d. h. (1) ungeachtet der Heterogenität der finanziellen Verhältnisse der Grundstückseigentümer und Mieter (wie dies auch schon die Landesgesetzgeber in Sachsen und im Saarland getan haben) und (2) ungeachtet der Frage, ob der jeweilige Grundstückseigentümer aufgrund der Abkehr von der gleichheitswidrigen Bewertung des alten Rechts zu den „Reformgewinnern oder -verlierern“ gehört. Dies tut das Gesetz deshalb, weil es gerade darum geht, die Wohnkosten aus sozialer und gesellschaftspolitischer Sicht in der Breite nicht noch weiter steigen zu lassen und dies vor allem nicht durch eine unmittelbar der staatlichen und – durch das Hebesatzrecht – gemeindlichen Verantwortungssphäre zuzurechnende Steuer. Der letztgenannte Aspekt ist deshalb nicht zu vernachlässigen, weil der Staat in der öffentlichen Wahrnehmung schon für andere Faktoren der Wohnkostensteigerung verantwortlich gemacht wird (Bau- und Umweltstandards, Energiepolitik).

Die Legitimität dieses Differenzierungszwecks dürfte auch in Ansehung dieses weiten, heterogenen Adressatenkreises nicht ernsthaft zweifelhaft sein. In seiner zweiten Entscheidung zur Erbschaftsteuer führt das Bundesverfassungsgericht aus:

„Insbesondere bei der Zurverfügungstellung ausreichenden Wohnraums handelt es sich um einen überragenden Gemeinwohlbelang, ist damit doch ein existenzielles Grundbedürfnis angesprochen.“⁹⁴

Auch in anderen Entscheidungen wurde der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum wie selbstverständlich als legitimer Gemeinwohlgrund anerkannt.⁹⁵ Zur Mietpreisbeschränkung hat ferner der Bayerische Verfassungsgerichtshof ausgeführt, es sei unschädlich, wenn Wohnungen im oberen Preissegment von der Mietpreisbeschränkung nicht ausgenommen seien. Der Gesetzgeber verfolge das Ziel, nicht nur einkommensschwachen Haushalten, sondern auch Durchschnittsverdienern, insbesondere Familien mit Kindern, bezahlbaren Wohnraum innerhalb ihres angestammten Quartiers zu erhalten und Anreize für Verdrängungsmaßnahmen zu verringern. Würde man Wohnungen aus dem oberen Preissegment ausklammern, bestünde die Gefahr, dass wirtschaftlich leistungsfähigere Personen in den reglementierten Wohnungsmarkt ausweichen, was der gesetzlichen Zielsetzung zuwiderlaufen würde.⁹⁶ Diese Überlegung kann auf die Grundsteuer als „reglementierter Wohnnebenkostenfaktor“ übertragen werden.

⁹⁴ BVerfG v. 7.11.2006 – 1 BvL 10/02, BVerfGE 117, 1 (53 f.) (Erbschaftsteuer II, dort zur Erbschaftsteuerbegünstigung für Immobilien).

⁹⁵ BVerfG v. 18.7.2019 – 1 BvL 1/18 u.a., DVBl 2020, 266 Rn. 60 (Mietpreisbremse, § 556 Abs. 1 BGB); BFH v. 28.2.2024 – II R 27/21, DStR 2024, 1484 Rn. 46 (Erbschaftsteuerbegünstigung für zu Wohnzwecken vermietete Immobilien).

⁹⁶ BayVerfGH v. 4.4.2017 – Vf 3-VII-16, juris Rn. 26.

Nach alledem verwundert es nicht, dass es bisher unbestrittener Ansicht entspricht, dass die Messzahldifferenzierungen, die das Grundsteuerrecht des Bundes (§ 15 Abs. 1 GrStG) sowie die Landesgesetze in Sachsen und im Saarland bereits vorsehen und die ebenfalls von diesem Differenzierungszweck getragen sind, einen legitimen Zweck verfolgen.⁹⁷

bb. Dabei ist dieser Zweck nicht nur legitim. Er ist sogar auch verfassungsrechtlich fundiert. Die Verfassung fordert gewiss keine Wohnkostenreduzierung durch eine Absenkung der Grundsteuer. Mit einer solchen trägt der Gesetzgeber aber einem verfassungsrechtlichen Anliegen Rechnung. Dies ergibt sich sowohl aus dem Landes- wie auch Bundesverfassungsrecht:

Landesverfassungsrechtlich gilt die Staatszielbestimmung des Art. 29 LVerf NRW⁹⁸: Das Land hat die Aufgabe, die Verbindung weiter Volksschichten mit dem Grund und Boden anzustreben (Art. 29 Abs. 1 LVerf NRW) und nach Maßgabe der Gesetze neue Wohn- und Wirtschaftsheimstätten zu schaffen (Art. 29 Abs. 2 LVerf NRW). Solche Staatszielbestimmungen sind objektiv-rechtliche, d. h. keine subjektiven Rechte des Bürgers begründenden, Verfassungsrechtsätze, die den Adressaten (zuvorderst den Landesgesetzgeber) auf die Verfolgung eines bestimmten Ziels verpflichten.⁹⁹ Dieses Ziel besteht in Ansehung des Art. 29 Abs. 2 LVerf NRW darin, die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu sichern. Wie der Gesetzgeber dieses (zeitlose, angesichts der angespannten Wohnsituation in Ballungsräumen

⁹⁷ Für § 15 Abs. 1 GrStG z. B. *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rn. 115; *Winkler*, Die Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuerreform, 2023, 239; für die Messzahlermäßigung nach § 15 Abs. 2 bis Abs. 4 GrStG ebenso *Bock* in Grootens, Grundsteuergesetz, Bewertungsgesetz, 2. Aufl. 2022, GrStG § 15 Rn. 58; für die Messzahldifferenzierung nach dem SächsGrStMG FG Sachsen v. 24.10.2023 – 2 K 574/23, EFG 2024, 233; *Desens* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, Sächs-GrMG Rn. 34 ff. (Jan. 2022); *Wackerbeck*, Anmerkung zu FG Sachsen v. 24.10.2023 – 2 K 574/23, EFG 2024, 238 (239).

⁹⁸ Zur Einordnung des Art. 29 LVerfG NRW als Staatszielbestimmung statt vieler *Günther* in Heusch/Schönenbroicher, Landesverfassung Nordrhein-Westfalen, 2. Aufl. 2019, LVerf NRW Art. 29 Vor Rn. 1; *Müller-Terpitz* in Löwer/Tettinger, Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen, 2002, LVerf NRW Art. 29 Rn. 5; *Ogorek* in BeckOK Verfassung Nordrhein-Westfalen, LVerf NRW Art. 19 Rn. 1 (4. Edition 1.7.2024).

⁹⁹ Für Art. 29 Abs. 2 LVerfG im Besonderen *Müller-Terpitz* in Löwer/Tettinger, Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen, 2002, LVerf NRW Art. 29 Rn. 5; *Ogorek* in BeckOK Verfassung Nordrhein-Westfalen, LVerf NRW Art. 19 Rn. 2 (4. Edition 1.7.2024).

sogar nach wie vor sehr aktuelle¹⁰⁰) Staatsziel erreichen will, bleibt dabei seinem legislativen Ermessen überlassen.¹⁰¹ Er kann sich klassischer Förderinstrumente bedienen (in NRW z. B. mittels des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen v. 8.12.2009) und durch das Baurecht steuernd tätig werden; für Gemeinden ist Art. 29 LVerf NRW zudem ein abwägungsrelevanter Belang im Rahmen der Bauleitplanung.¹⁰² Der Auftrag des Art. 29 Abs. 2 LVerf NRW deckt aber erst recht auch Instrumente zur Stabilisierung bzw. Absenkung von Wohnnebenkosten, vor allem zur Erhaltung der Bezahlbarkeit des vorhandenen Wohnraums.

Im Zuge kommunaler Satzungsberatungen könnte freilich von interessierter Seite den Gemeinden mit Blick auf Steuerbelastungsverlagerungen zwischen den Grundstücksarten Art. 28 LVerf NRW entgegengehalten werden. Danach sind die Klein- und Mittelbetriebe in Landwirtschaft, Handwerk, Handel und Gewerbe und die freien Berufe zu fördern. Die Relevanz dieses Fördergebotes könnte mit der Begründung behauptet werden, dass die Begünstigung der Wohngrundstücke eine Mehrbelastung der „Mittelstandsgrundstücke“ zur Folge hat. Ungeachtet der Tatsache, dass die Staatszielbestimmung des Art. 28 LVerf NRW ebenfalls einen weiten Gestaltungsspielraum und keine subjektiven Rechts vermittelt¹⁰³, kann ihr für die Frage der Hebesatzdifferenzierung oder ihre Unterlassung schon nicht dieselbe verfassungsrechtliche Direktivkraft zugemessen werden kann wie Art. 29 LVerf NRW. Dieses

¹⁰⁰ So *Müller-Terpitz* in Löwer/Tettinger, Kommentar zur Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen, 2002, LVerf NRW Art. 29 Rn. 6; *Ogorek* in BeckOK Verfassung Nordrhein-Westfalen, LVerf NRW Art. 19 Rn. 11 (4. Edition 1.7.2024).

¹⁰¹ *Müller-Terpitz* in Löwer/Tettinger, Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen, 2002, LVerf NRW Art. 29 Rn. 5; *Ogorek* in BeckOK Verfassung Nordrhein-Westfalen, LVerf NRW Art. 19 Rn. 1 (4. Edition 1.7.2024).

¹⁰² *Ogorek* in BeckOK Verfassung Nordrhein-Westfalen, LVerf NRW Art. 19 Rn. 3.1 (4. Edition 1.7.2024).

¹⁰³ *Tettinger* in Löwer/Tettinger, Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen, 2002, LVerf NRW Art. 28 Rn. 7 f.; für eine rein objektiv rechtliche Verpflichtung und Staatszielbestimmung auch *Günther* in Heusch/Schönbroicher, Die Landesverfassung Nordrhein-Westfalen, 2010, LVerfG NRW Art. 28 Rn. 1 f.; *Juric* in BeckOK Verfassung Nordrhein-Westfalen, LVerf NRW Art. 28 Rn. 1 (4. Edition 1.7.2024); für einen bloßen „Programmsatz“ als „ein freundliches Wort an die Klein- und Mittelbetriebe“ dagegen *Fleck* in Geller/Kleinrahm/Fleck, Die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen, 2. Aufl. 1963, LVerf NRW Art. 28 Anm. 2 m. w. N.

„unspezifische“¹⁰⁴ Förderziel bestimmter Form des Wirtschaftens umfasst zwar auch steuerliche Erleichterungen¹⁰⁵, trägt aber keine allgemeine Begünstigung betrieblicher Grundstücke. Ungeachtet der Frage, ob man den Begriff des Mittelstandes qualitativ oder quantitativ bestimmt¹⁰⁶, unterfallen nämlich Großunternehmen nicht dem landesverfassungsrechtlichen Fördergebot des Art. 28 LVerf NRW.¹⁰⁷ Der Landesgesetzgeber hat weder im Gesetz noch in der Gesetzesbegründung die Mittelstandsförderung aktiviert, weil die Hebesatzdifferenzierungsbefugnis den Gemeinden allein zugunsten der Wohngrundstücke zusteht (s. bereits C. I. 2.). Wenn er in Ausfüllung von Art. 28 LVerf NRW den Mittelstand hätte fördern wollen, so hätte das Gesetz dazu auch einen gespaltenen Hebesatz für Gewerbeimmobilien zur Ausnahme von nicht begünstigten „Nicht-Mittelstandsgrundstücken“ vorsehen müssen. Dies ist aber nicht erfolgt. Da der Landesgesetzgeber bei der Frage der Hebesatzdifferenzierung Art. 28 LVerf NRW entsprechend seiner „breit dimensionierten Gestaltungsspielräume bei der Umsetzung“¹⁰⁸ nicht aufgegriffen und diese abstrakte Staatszielbestimmung nicht aktiviert hat, scheidet sie als Kriterium bei der Ausfüllung oder Begrenzung gesetzlicher Spielräume durch die Gemeinde aus, weil sich ihre Satzungsautonomie „im Rahmen der Gesetze“ bewegen muss (s. bereits C. II. 1.). Eine Förderungskonkurrenz zwischen Art. 29 LVerf NRW und Art. 28 LVerf NRW besteht bei der kommunalen Ausfüllung der gesetzlichen Option zur Hebesatzdifferenzierung nicht. Insgesamt ist darum Art. 28 LVerf NRW kein verfassungskräftiges Gegengewicht zu Art. 29 LVerf NRW, das einer Gemeinde bei der Hebesatzberatung entgegengehalten werden könnte. Insoweit besteht für die Gemeinde wegen der gesetzlich vorgeschriebenen (optionalen) Hebesatzdichotomie kein Raum für eine Mittelstandsförderung durch Hebesatzfestsetzung. Darum kann das Fördergebot des Art. 28 LVerf NRW weder die verfassungsrechtliche Fundierung noch die Hochwertigkeit des sozial- und

¹⁰⁴ So *Wittreck* in *Schlacke/Wittreck*, Landesrecht Nordrhein-Westfalen, 2. Aufl. 2020, § 1 Rn. 62: „ebenso unspezifisch wie unschädlich“; positiv *Dietlein* in *Dietlein/Hellermann*, Öffentliches Recht in Nordrhein-Westfalen, 7. Aufl. 2019, § 1 Rn. 67: „moderne Zielvorgabe“.

¹⁰⁵ *Fleck* in *Geller/Kleinrahm/Fleck*, Die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen, 2. Aufl. 1963, LVerf NRW Art. 28 Anm. 3.

¹⁰⁶ Vgl. *Juric* in *BeckOK Verfassung Nordrhein-Westfalen*, LVerf NRW Art. 28 Rn. 3.1 (4. Edition 1.7.2024).

¹⁰⁷ Näher zur Größenorientierung und ihrer Rechtfertigung *Günther* in *Heusch/Schönbroicher*, Die Landesverfassung Nordrhein-Westfalen, 2010, LVerf NRW Art. 28 Rn. 5 m. w. N.

¹⁰⁸ *Tettinger* in *Löwer/Tettinger*, Kommentar zur Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen, 2002, LVerf NRW Art. 28 Rn. 7 f.

gesellschaftspolitischen Zwecks der Stabilisierung bzw. Reduzierung der Wohnnebenkosten schmälern. Erst recht kann Art. 28 LVerfG NRW nicht die Freiheit der Gemeinde in Ansehung der „Lenkungszweckauswahl“ (also der Entscheidung über das „Ob“ der Wohnkostenstabilisierung bzw. -reduzierung) beschneiden.

Das Grundgesetz wiederum enthält keinen so konkret formulierten „Auftrag“ wie Art. 29 LVerf NRW, bekennt sich aber in Art. 20 Abs. 1 GG zum Sozialstaatsprinzip als Staatszielbestimmung.¹⁰⁹ Als solche leitet es den Gesetzgeber verfassungsrechtlich an. Das betrifft auch den Steuergesetzgeber wie – in anderem Kontext – die Rede des Bundesverfassungsgerichts vom „Gebot sozialer Steuerpolitik“¹¹⁰ belegt. Allerdings gilt auch insoweit, dass der Sozialstaatsgrundsatz einen an den Gesetzgeber adressierten von einem weiteren Spielraum geprägten Gestaltungsauftrag normiert, der aber keine subjektiven Rechte vermittelt.¹¹¹ Hauptanliegen des Sozialstaatsgrundsatzes ist die staatliche Verantwortung für eine gerechte Sozialordnung¹¹², wobei es aber nicht zwingend um den Ausgleich sozialer Gegensätze oder wirtschaftlicher Unterschiede gehen muss, sondern diese staatliche Verantwortung auch hiervon losgelöst einen fürsorgenden Blick auf die finanzielle Belastung der Bevölkerung umfasst.¹¹³ Da das Wohnen zu den existenziellen Bedürfnissen der Menschen gehört, lässt sich daher die Legitimität der entlastend wirkenden Einflussnahme des Staates auf Wohnnebenkosten unseres Erachtens auch diesem Anliegen zuordnen.

Beide Staatszielbestimmungen sind natürlich umso mehr berührt, desto drängender und existenzieller die Wohnkostenbelastung für die einzelnen Haushalte ist. Denn sie haben

¹⁰⁹ Statt vieler zur Einordnung als Staatszielbestimmung *Sommermann* in Huber/Voßkuhle, Grundgesetz, 8. Aufl. 2024, GG Art. 20 Rn. 103; *Wittreck* in Dreier, Grundgesetz, 3. Aufl. 2015, GG Art. 20 (Sozialstaat) Rn. 24.

¹¹⁰ BVerfG v. 24.1.1962 – 1 BvR 845/58, BVerfGE 13, 331; BVerfG v. 7.10.1969 – 2 BvL 3/66, BVerfGE 27, 111; BVerfG v. 23.11.1976 – 1 BvR 150/75, BVerfGE 43, 108; BVerfG v. 15.1.2014 – 1 BvR 1656/09, BVerfG 135, 126 Rn. 57.

¹¹¹ BVerfG v. 29.5.1990 – 1 BvL 20/84 u.a., BVerfGE 82, 60 (79 f.); BVerfG v. 8.6.2004 – 2 BvL 5/00, BVerfGE 110, 412 (446).

¹¹² BVerfG v. 8.6.2004 – 2 BvL 5/00, BVerfGE 110, 412 (446).

¹¹³ Vgl. BVerfG v. 15.12.1970 – 1 BvR 559/70, BVerfGE 29, 402 (für die gleichheitsrechtliche Rechtfertigung der Ausnahmen vom Konjunkturzuschlag).

vornehmlich die Belange der wirtschaftlich Schwächeren im Blick.¹¹⁴ Wo die Grundsteuer-mehrbelastung angesichts der Wirtschaftskraft eines Haushaltes zu keinen nennenswerten Einschränkungen führt oder wo ein verminderter Hebesatz die Wohnkosten nicht stabilisiert, sondern mit einer niedrigeren Bewertung zusammentrifft und deren Entlastung sogar noch verstärkt, sind sie hingegen weniger berührt. Letzteres nimmt dem Anliegen aber nicht seine verfassungsrechtliche Fundierung und schmälert vor allem nicht seine Hochwertigkeit.

4. Wahrung der Verhältnismäßigkeit

a. Zweckabhängigkeit der Zweck-Mittel-Rationalität

Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verlangt, dass staatliche Maßnahmen ihre Rechtfertigung in einem benennbaren Zweck haben müssen und an diesem Zweck in ihrem Umfang und Ausmaß auch gemessen werden müssen.¹¹⁵ Für die nachfolgende Darlegung zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit wird der besonders hoch zu gewichtende sozial- und gesellschafts-politische Differenzierungszweck der Stabilisierung bzw. Reduzierung der Wohnnebenkosten zugrunde gelegt.

b. Geeignetheit

Die Geeignetheit eines niedrigeren Hebesatzes zur Erreichung des sozial- und gesellschafts-politischen Differenzierungszwecks der Stabilisierung bzw. Reduzierung der Wohnnebenkosten ist nicht zweifelhaft.¹¹⁶ Der Satzungsgeber kann hier den gleichen prognostischen Einschätzungsspielraum für sich beanspruchen, der auch für den Parlamentsgesetzgeber gilt. Die Prognose muss daher nur vertretbar sein.¹¹⁷

¹¹⁴ Für das Sozialstaatsprinzip BVerfG v. 15.1.2014 – 1 BvR 1656/09, BVerfGE 135, 126 Rn. 55; vgl. auch *Sommermann* in Huber/Voßkuhle, Grundgesetz, 8. Aufl. 2024, GG Art. 20 Rn. 105.

¹¹⁵ Statt vieler zur Verhältnismäßigkeit anlässlich der gleichheitsrechtlichen Rechtfertigung *Eichberger*, Verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen, DStJG 39 (2016), 97 (112 ff.); zur Verhältnismäßigkeit im Allgemeinen ferner *Petersen* in Kahl/Ludwigs, Handbuch des Verwaltungsrechts, Band III, 2022, § 73 Rn. 30 ff.

¹¹⁶ Ebenso zum SächsGrStMG *Desens* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, SächsGrMG Rn. 38 (Jan. 2022).

¹¹⁷ *Englisch* in Stern/Becker, Grundrechte-Kommentar, 4. Aufl. 2024, GG Art. 3 Rn. 137.

c. Erforderlichkeit

Der Satzungsgeber genießt (auch) bei der Erforderlichkeit einen weiten prognostischen Einschätzungsspielraum und er darf hier daher davon ausgehen, dass es keine alternativen „Mittel“ gibt, die ebenso breitenwirksam die Wohnnebenkosten stabilisieren bzw. reduzieren können wie eine grundsteuerliche Verschonung durch einen niedrigeren Hebesatz. Es blieben allenfalls direkte Subventionen, die allerdings einen deutlich höheren Verwaltungsaufwand sowie Deklarationslasten der Bürger auslösen und das Gleichheitsproblem nur verschieben.

d. Zielgenauigkeit

Erörterungsbedürftig ist die Zielgenauigkeit der Entlastung, vor allem die Sachgerechtigkeit der Abgrenzung des Kreises der Begünstigten vom Kreis der Nichtbegünstigten gemessen am Lenkungszweck. Denn die Anknüpfung an die Gebäudeart bedingt, dass einige Wohnnutzungen von dem niedrigeren Hebesatz ausgeschlossen bleiben, während einige Nichtwohnutzungen wegen der Einheitlichkeit der Gebäudeartfeststellung an der Wohngrundstückeinordnung teilhaben (s. bereits C. III. 2.). Die Gemeinden haben dieses „Ganz-oder-gar-nicht-Prinzip“ zwar nicht zu verantworten, aber sie machen es sich im Falle der Wahl eines differenzierten Hebesatzes zu eigen. Deshalb müssen sie sich – selbst wenn sie „im Rahmen der Gesetze“ gar nicht anders machen können, außer auf einen differenzierten Hebesatz zu verzichten – auch dem Einwand der mangelnden Zielgenauigkeit stellen.

Allerdings sind die Zielgenauigkeit beeinträchtigende Vergrößerungen im Interesse des Steuervollzugs durchaus zulässig. Das Bundesverfassungsgericht erkennt an, dass das Steuerrecht in der Regel Massenvorgänge des Wirtschaftslebens erfassen muss und dass Steuergesetze, um praktikabel zu sein, in weitem Umfang die Besonderheiten des einzelnen Falles vernachlässigen dürfen. Der legitime Zweck für die Vergrößerung ist typischerweise die Vereinfachung des Steuervollzugs. Die damit verbundene Ungleichbehandlung darf allerdings ein gewisses Maß nicht übersteigen. Vielmehr müssen, so das Bundesverfassungsgericht, die steuerlichen Vorteile der Typisierung im rechten Verhältnis zu der mit der Typisierung notwendig verbundenen Ungleichheit der steuerlichen Belastung stehen.¹¹⁸ Dafür ist vor allem von Bedeutung, wie nah oder fern die Typisierung am „typischen Fall“ liegt; umso mehr Fälle, die nach dem Verschonungsanliegen eigentlich verschonungswürdig sind, herausfallen, desto

¹¹⁸ BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rn. 250 (Erbchaftsteuer III).

größer wird der Rechtfertigungsbedarf; für die Verschonung nicht verschonungswürdiger Fälle gilt dies entsprechend. Schließlich ist auch hier das Ausmaß der Ungleichbehandlung in den Blick zu nehmen.¹¹⁹

Diese Vereinfachungs-Rechtfertigung weist auch hier den Weg.¹²⁰ Der Bundesgesetzgeber typisiert letztlich der Einfachheit wegen. Es kann nämlich auf die vorhandene Artfeststellung zurückgegriffen werden. Hieran knüpft der Landesgesetzgeber an und kann zudem noch einen weiteren Vereinfachungsaspekt für sich in Anspruch nehmen, der gerade mit der Hebesatzdifferenzierung zusammenhängt: Ein einheitlicher Hebesatz kann auf diesem Weg auf eine wirtschaftliche Einheit angewendet werden.

Als eine zielgenauere, nicht weniger einfache Alternative kommt regelungstechnisch indes auch die Anknüpfung an die tatsächliche Wohnfläche im Verhältnis zur gesamten Wohn- und Nutzfläche eines Gebäudes in Betracht. Der Steuerpflichtige muss immerhin über die Wohn- und Nutzfläche verfügen; ansonsten könnte die Gebäudeartbestimmung nicht erfolgen. Zum Teil wird die Wohn- und die Nutzfläche im Grundsteuererklärungsformular auch abgefragt, allerdings nicht für alle wirtschaftlichen Einheiten, bei denen eine „Mischnutzung“ besteht. Entscheidend soll aber erst einmal sein, dass diese Daten bei den Steuerpflichtigen existieren und abgefragt werden könnten (wobei hier ausgeblendet wird, dass dies für das Jahr 2025 praktisch wohl nicht mehr umsetzbar sein dürfte). Würde man hieran anknüpfend die Wohn- und Nutzfläche zum Gegenstand einer gesonderten Feststellung machen, ließe sich ebenso (verfahrensmäßig) einfach eine Verbindung von bereits bekannten Daten mit der Hebesatzanwendung herstellen.

Allerdings hat diese Alternative bei genauer Betrachtung ihrerseits Nachteile, weshalb die Anknüpfung an die Artfeststellung von der weiten Einschätzungsprärogative des Landesgesetzgebers¹²¹ umfasst wird, was sodann auch zugunsten der von § 1 Abs. 1 NWGrStHsG Gebrauch machenden Gemeinde Geltung beansprucht:

¹¹⁹ Vgl. zu den Typisierungsgrenzen im Allgemeinen BVerfG v. 7.12.2022 – 2 BvR 988/16, BVerfGE 164, 347 Rn. 136 f. (Körperschaftsteuererhöhungspotenzial) m. umf. N.

¹²⁰ Parallel zur selben Typisierung im SächsGrStMG *Desens* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, SächsGrMG Rn. 40 (Jan. 2022).

¹²¹ Vgl. BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rn. 142 (Erbchaftsteuer III).

(1) Es müsste nicht nur die Wohnflächenfeststellung verfahrensrechtlich etabliert werden, sondern als Folgenotwendigkeit auch die „Aufspaltung“ der wirtschaftlichen Einheit für Zwecke der Anwendung unterschiedlicher Hebesätze.

(2) Der Wohnflächenmaßstab gibt nicht immer den prozentualen Anteil der Wohnfläche am Grundsteuerwert wieder. So können bei Mietwohngrundstücken, die im Ertragswertverfahren zu bewerten sind, die Wohn- und Nichtwohnnutzung mit unterschiedlichem Gewicht in den Gesamtertragswert eingegangen sein. Denn für Nichtwohnnutzungen gilt typischerweise immer der höchste Mietwert¹²², während für die Wohnnutzungen niedrigere Mieten pro qm zur Anwendung kommen können.¹²³ Beim Sachwertverfahren ist ein vergleichbares Problem dort denkbar, wo kein einheitlicher Sachwert mit identischen bewertungsrelevanten Daten zu ermitteln ist, sondern wegen der baulichen Selbständigkeit einzelner Gebäude oder auch nur Gebäudeteile letztlich mehrere Teilsachwerte mit unterschiedlichen bewertungsrelevanten Daten zusammengefügt werden müssen.¹²⁴

(3) Schließlich muss gesehen werden, dass die meisten gemischt-genutzten Grundstücke Vermietungsobjekte sein dürften und die Frage nach der Zielgenauigkeit daher untrennbar mit dem Umlagemaßstab der (grundsätzlich umlagefähigen) Grundsteuer verknüpft ist. Bisher geht der Bundesgerichtshof in Zivilsachen davon aus, dass die Grundsteuer nach dem Flächenmaßstab auf alle Mieter umgelegt werden darf, d. h. es muss kein Vorwegabzug für die Gewerbeeinheiten erfolgen.¹²⁵ Würde es auch für das neue Grundsteuerrecht und unter Geltung unterschiedlicher Hebesätze bei diesem Grundsatz bleiben, würde ein niedriger Hebesatz den Wohnnutzungen nicht vollständig zugutekommen; genauer: umso geringer der Wohnnutzungsanteil ist, desto geringer fällt auch die Entlastung für eben jenen aus. Mit Blick darauf,

¹²² Vgl. *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, BewG § 254 Rn. 9.

¹²³ Beachte die Anlage 39 zu § 254 BewG: In Nordrhein-Westfalen sind die Mietwerte für Wohnungen ab 60 qm in Zweifamilienhäusern und in Mietwohngrundstücken immer und bei Einfamilienhäusern in der Regel niedriger als für Wohnungen unter 60 qm.

¹²⁴ Dazu *Grootens* in Grootens, Grundsteuergesetz und Bewertungsgesetz, 2. Aufl. 2022, BewG § 259 Rn. 59; *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, BewG § 259 Rn. 9; AEBewGGrSt A 259.6.

¹²⁵ BGH v. 10.5.2017 – VIII ZR 79/16, MDR 2017, 1117; *Drager* in BeckOGK Bürgerliches Gesetzbuch, BGB § 556a Rn. 14.2. (Stand 1.7.2024); sehr streitig, a. A. zum Beispiel *Artz* in Staudinger, Bürgerliches Gesetzbuch, 2021, BGB § 556a Rn. 34a; *Langenberg/Zehelein*, Betriebskosten- und Heizkostenrecht, 10. Aufl. 2002, Teil F Rn. 202 m. w. N.

dass andere Umlagegrundsätze gelten können, wenn die gewerbliche Nutzung erhebliche Mehrkosten pro Quadratmeter auslöst (das wurde vom Bundesgerichtshof für die Grundsteuer eben verneint), ist freilich auch denkbar, dass bei Geltung unterschiedlicher Hebesätze die Vermieter angehalten werden, zu ermitteln, welcher Teil der Grundsteuer auf die gewerbliche Nutzung einerseits und auf die Wohnnutzung andererseits entfällt. Ab welcher Hebesatzpreisung dieser Fall eintreten kann, lässt sich vorab nicht sagen. Das Alles-oder-Nichts-Prinzip vermeidet insoweit Rechtsunsicherheit bei den Nebenkostenabrechnungen und zudem auch administrativen Aufwand bei den Vermietern.

Zu beachten ist schließlich, dass jeder Grundstückseigentümer bei gemischt-genutzten Immobilien eine zielgenaue Anwendung des für Wohngebäude geltenden niedrigeren Hebesatzes dadurch bewirken kann, dass er Wohnungs-/Teileigentum bildet. Dann entsteht je Wohnungs-/Teileigentum eine gesonderte wirtschaftliche Einheit¹²⁶, die ein eigenständiger Steuergegenstand ist. Damit gehen freilich Transaktionskosten einher, die ins Verhältnis zur Grundsteuerersparnis bei den Wohngrundstücken (Wohneigentumseinheiten) gesetzt werden müssen. Ob sich ein solcher Schritt „lohnt“, hängt davon ab, wie groß die Grundsteuerbelastungsdifferenz ist. Es lässt sich aber jedenfalls nicht sagen, dass der „Alles-oder-Nichts-Gebäudeart-Ansatz“ für eine wirtschaftliche Einheit, die als gemischt-genutztes Grundstück oder als Geschäftsgrundstück qualifiziert wurde, praktisch unvermeidbar ist. Auch dieser Aspekt nimmt Rechtfertigungsdruck von der Typisierung.

Die typisierende Anknüpfung an die Artfeststellung ist daher auch bezogen auf den sozial- und gesellschaftspolitischen Zweck der Wohnkostenstabilisierung bzw. -reduzierung grundsätzlich ausreichend zielgenau.¹²⁷

Allenfalls in extremen Ausnahmefällen mag man bezogen auf die konkreten gemeindlichen Verhältnisse zu einem anderen Ergebnis kommen. Man denke an eine Gemeinde, in der es nur wenige Wohngrundstücke, aber viele gemischt-genutzte Gebäude (= Nichtwohn-

¹²⁶ *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, BewG § 244 Rn. 26.

¹²⁷ Ebenso zu § 15 Abs. 1 GrStG *Winkler*, Die Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuerreform, 2023, 240 f.; zum SächsGrStMG ferner *Desens* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, Sächs-GrMG Rn. 40 (Jan. 2022).

grundstücke) mit erheblichen Wohnnutzungsanteilen gibt. Hier kommt der niedrige Hebesatz nur einem kleinen Teil der eigentlich begünstigungsfähigen Gruppe zugute.

e. Angemessenheit vor allem der Höhe der Hebesatzdifferenzierung

Die Verhältnismäßigkeit verlangt, dass die Mehrbelastung der Nichtwohngrundstücke im Verhältnis zur Belastung der Wohngrundstücke angemessen sein muss. Dafür ist weder die individuelle Belastung eines Nichtwohngrundstücks relevant, noch kommt es auf ein konkretes Stabilisierungs- bzw. Reduzierungsbedürfnis in Bezug auf individuelle Nutzer von Wohngrundstücken an. Entscheidend ist, ob sich insgesamt ein nicht mehr tragbares Ergebnis einstellt.

Insoweit sind zuvorderst (erneut) Umfang und Ausmaß der Ungleichbehandlung (aus der Perspektive der Nichtbegünstigten) von Bedeutung. Es wurde diesbezüglich bereits festgestellt, dass die Anzahl der Wohngrundstücke in den meisten Gemeinden die Anzahl der Nichtwohngrundstücke deutlich übersteigen dürfte und deshalb die Entlastung der Wohngrundstücke durch einen niedrigeren Hebesatz die Regel und nicht die Ausnahme sein wird (s. bereits C. III. 1. b. cc. [2] [c]). Die Verteilung von Wohn- und Nichtwohngrundstücken in einer Gemeinde ist deshalb auch für die Verhältnismäßigkeit selbst – und nicht nur für die Maßstabsbestimmung – von Bedeutung, weil häufig wohl eine geringere Zahl von Nichtwohngrundstücken die Entlastung der größeren Zahl der Nichtwohngrundstücke „auffangen“ muss (wenn man – wie bereits erwähnt – unterstellt, dass die Gemeinden das Grundsteueraufkommen für 2025 zumindest auf dem Niveau der Vorjahre halten wollen). Die Entlastung des einzelnen Wohngrundstücks entspricht dann nicht der zusätzlichen Belastung des einzelnen Nichtwohngrundstücks; letztere ist höher.

Für die Belastungswirkung ist eine steuerliche Gesamtbetrachtung vorzunehmen. Denn um die Intensität einer Ungleichbehandlung zu ermitteln, ist ein Gesamtvergleich aller mit der fraglichen Regelung einhergehenden Vor- und Nachteile anzustellen.¹²⁸ Insoweit ist von Bedeutung, dass diejenigen, die von dem niedrigeren Hebesatz ausgenommen sind, in vielen Fällen Grundstückseigentümer sein dürften, die das Grundstück zur Einkünfteerzielung nutzen. Die Grundsteuer stellt hier typischerweise einen die Einkommen- oder Körperschaftsteuerbelastung mindernden Erwerbsaufwand dar. Gesamthaft betrachtet, geht eine höhere Grundsteuerbelastung bei solchen Einkommen- und Körperschaftsteuersubjekten in Höhe des jeweiligen (Grenz-) Steuersatzes zu Lasten des Einkommen- bzw. Körperschaftsteueraufkommens. Zudem mindern 0,11 Prozent des Grundsteuerwertes die – ohnehin schon durch die Grundsteuer als Betriebsausgabe reduzierte – gewerbsteuerliche Bemessungsgrundlage (§ 9 Nr. 1 Satz 1 GewStG i. d. ab dem 1.1.2025 geltenden Fassung), was bei Körperschaftsteuersubjekten immer relevant ist und bei Einkommensteuersubjekten dort, wo trotz der Anrechnung nach § 35 GewStG eine Mehrbelastung durch die Gewerbesteuer verbleibt.

Bringt man die vorstehende Erkenntnis mit den übrigen Erkenntnissen zusammen, ist zuvorderst festzuhalten, dass sich die Angemessenheit der konkreten Höhe der Hebesatzdifferenzierung einer rationalen Letztbegründungsmöglichkeit entzieht – wie der Hebesatz als solcher auch. Entscheidend ist, dass die Gewichtigkeit des sozial- und gesellschaftspolitischen Anliegens zeit- und kontextabhängig die Differenzierung erklären kann. Dafür kann neben der durchschnittlichen Messbetragsveränderung im Gemeindegebiet auch (nur) die statistische Entwicklung der Wohnkosten und des Lebenshaltungsindex im Allgemeinen herangezogen werden. In Zeiten, in denen Wohnkosten steigen, ist der Differenzierungsspielraum größer; dies umso mehr, desto weniger die allgemeine Lohnentwicklung diese Steigerung auffängt. Entsprechendes gilt, wenn mehrere dem Staat zuzurechnende Kostenfaktoren zusammentreffen und dadurch Akzeptanzverluste drohen. In Zeiten nachweislich niedriger Wohnkosten,

¹²⁸ *Wollenschläger* in Huber/Voßkuhle, Grundgesetz, 8. Aufl. 2024, GG Art. 3 Rn. 155, u. a. mit Verweis auf BVerfG v. 18.6.1975 – 1 BvR 528/72, BVerfGE 40, 109 (118 f.) (gewerbsteuerliche Benachteiligung dürfe nicht isoliert betrachtet werden, sondern vielmehr müsse die gesamte steuerliche Belastung herangezogen werden, die auch von Vorteilen gekennzeichnet sei). Ein solcher Gesamtbetrachtungsgedanke in Ansehung des Ausmaßes der Ungleichbehandlung findet sich ferner in BVerfG v. 14.4.2018 – 1 BvR 1236/11, BVerfGE 148, 217 Rn. 118 (§ 7 Satz 2 Nr. 2 GewStG) (Das Ausmaß der Benachteiligung der an einer Mitunternehmensgesellschaft beteiligten Personengesellschaft im Verhältnis zu einer unmittelbar beteiligten natürlichen Person werde in gewissem Umfang durch die Anrechnungsmöglichkeit des § 35 GewStG reduziert).

guter Lohnentwicklungen, aber auf der anderen Seite ohnehin schon hoher Belastungen der Eigentümer und Nutzer von Nichtwohngrundstücken, kann der Differenzierungsspielraum unter Umständen auch kleiner werden. Das alles sind Fragen der Angemessenheit der Differenzierung und es geht nur darum, die nicht mehr tragbare, unvertretbare Abwägung zu identifizieren.

f. Gesamtbetrachtung

Führt man die vorstehenden Gesichtspunkte zusammen, zeigt sich, dass der Gleichheitssatz keine unerfüllbaren Anforderungen an die Gemeinden stellt. Eine vollständige oder weitgehende Verschiebung der Grundsteuerbelastung auf die Nichtwohngrundstücke ist schon einfach-rechtlich nicht von § 1 Abs. 1 NWGrStHsG gedeckt (s. C. I. 3.). Jenseits dieser „Typusveränderungssperre“ kann es daher ohnehin nur noch um andere Differenzierungen gehen. Wo die Grenze genau verläuft, lässt sich nicht beziffern. Jedenfalls ein Belastungsunterschied von 50 Prozent, wie er in Sachsen aufgrund der unterschiedlichen Messzahlen nach Maßgabe des SächsGrStMG gilt (ähnlich auch im Saarland nach § 1 GrStG-Saar, dort ca. 47 Prozent Belastungsunterschied) und vom FG Sachsen nicht beanstandet wurde¹²⁹, würde den Typus nicht verändern und dürfte auch keine Verhältnismäßigkeitszweifel aufwerfen, wenn die Gemeinde mit der Hebesatzdifferenzierung den sozial- und gesellschaftspolitischen Zweck einer Wohnnebenkostenstabilisierung bzw. -reduzierung verfolgt (und nach Maßgabe von C. IV. die Verantwortung hierfür übernimmt).¹³⁰ Es ist nur eine grobe Verhältnismäßigkeitsprüfung vorzunehmen, die den Gemeinden viel Spielraum belässt, und selbst einer nicht unerheblichen unmittelbaren Mehrbelastungswirkung stehen ein angesichts der Wohnkostenentwicklung derzeit äußerst gewichtiger, landes- wie bundesverfassungsrechtlich fundierter Sachgrund, ein sachgerecht abgegrenzter Kreis der Begünstigten und eine typischerweise folgende Belastungsrelativierung über die Ertragsteuern gegenüber.

¹²⁹ FG Sachsen v. 24.10.2023 – 2 K 574/23, EFG 2024, 233; ebenso *Desens* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, SächsGrMG Rn. 34 ff. (Jan. 2022); *Krumm* in Gedächtnisschrift für Andreas Musil, 2024 (im Erscheinen); *Wackerbeck*, Anmerkung zu FG Sachsen v. 24.10.2023 – 2 K 574/23, EFG 2024, 238 (239).

¹³⁰ Wer eine Belastungsdifferenzierung von 50 Prozent anstrebt, muss bedenken, dass § 15 Abs. 1 GrStG bereits eine Belastungsdifferenzierung auf Messzahlebene vorsieht; eine Hebesatzdifferenzierung von 50 Prozent führt daher nicht zu einer Belastungsdifferenzierung in gleicher Höhe, sondern von ca. 54 Prozent.

IV. Begründungsanforderungen bei der kommunalen Hebesatzdifferenzierung

1. Keine allgemeine Begründungspflicht für kommunale Satzungen

Inwieweit eine Satzung, die gestützt auf das Landesgesetz eine kommunale Hebesatzdifferenzierung festsetzt, Begründungsanforderungen erfüllen muss, ist zunächst nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen zu beurteilen. Begründungen staatlicher oder kommunale Maßnahmen erfüllen verschiedene Funktionen.¹³¹ Von der Sinnhaftigkeit einer Begründung ist aber die Frage einer Begründungspflicht für staatliche oder kommunale Maßnahmen zu unterscheiden.¹³²

Die rechtswissenschaftliche Diskussion um eine allgemeine Begründungspflicht für Normen betrifft primär den Parlamentsgesetzgeber.¹³³ Ein Teil der Literatur ist der Ansicht der Gesetzgeber schulde „nur das Gesetz“¹³⁴ und in Übereinstimmung hiermit verneint auch das Bundesverfassungsgericht eine allgemeine legislative Begründungspflicht.¹³⁵ Allerdings hat das Bundesverfassungsgericht auch Ausnahmen von diesem Grundsatz formuliert. Allen

¹³¹ *Kischel*, Die Begründung, 2003, 39 ff.

¹³² Zu den verfassungsrechtlichen Grundlagen der Begründung *Kischel*, Die Begründung, 2003, 63 ff.

¹³³ Dazu *Kischel*, Die Begründung, 2003, 260 ff.

¹³⁴ *Schlaich*, Die Verfassungsgerichtsbarkeit im Gefüge der Staatsfunktionen, VVDStRL 39 (1991), 99 (109) unter Bezugnahme auf *Geiger*, Gegenwartsprobleme der Verfassungsgerichtsbarkeit aus deutscher Sicht, in Berberich/Holl/Maaß, Neue Entwicklungen im öffentlichen Recht, 1979, 131 (141); unter Ablehnung einer verfassungsrechtlichen Begründungspflicht des Gesetzgebers auch *Waldhoff*, „Der Gesetzgeber schuldet nichts als das Gesetz“, in Festschrift für Josef Isensee, 2007, 325.

¹³⁵ Begründungspflichten des Parlamentsgesetzgebers im Allgemeinen ablehnend zuletzt z. B. BVerfG v. 24.3.2021 – 1 BvR 2656/18, BVerfGE 157, 30 Rn. 241.

Konstellationen (namentlich: Parteienfinanzierung¹³⁶, Richter- und Beamtenbesoldung¹³⁷, Bestimmung eines menschenwürdigen Existenzminimums¹³⁸) war – mal mehr, mal weniger, aber doch im Grunde als gemeinsame Herausforderung – die Zurückbehaltung des Grundgesetzes in Bezug auf normative Maßstäbe und damit die fehlende Möglichkeit einer verfassungsrechtlichen (rationalen) Ergebniskontrolle gemeinsam, was sodann durch eine Verfahrens- und konkret eine Begründungskontrolle kompensiert werden sollte.

Diese Grundsätze gelten auch für untergesetzliche Normen und vor allem kommunale Satzungen. Letztere sind ein zentrales und typisches Instrument der Selbstverwaltung und Gesetze im materiellen Sinn.¹³⁹ Der Satzung im kommunalen Bereich wird zwar ein „ambivalenter Charakter von Rechtsnorm einerseits und Verwaltungsmaßnahme andererseits“¹⁴⁰ zugeschrieben. Der Erlass kommunaler Satzungen ist aber nicht dem Bereich der Gesetzgebung zuzuordnen, sondern dem Bereich der vollziehenden Gewalt.¹⁴¹ Der insoweit häufig anzutreffende Begriff der „administrativen Rechtssetzung“ bringt dies zutreffend zum Ausdruck. Allerdings stehen Satzungen den Gesetzen deutlich näher als den Einzelfallentscheidungen.¹⁴² Sie sind delegierte Rechtssetzung, aber keine abgeleitete Rechtssetzung, weil sie Ausübung der

¹³⁶ BVerfG v. 24.1.2023 – 2 BvF 2/18, BVerfGE 165, 206 Rn. 128 f.: das Fehlen quantifizierbarer Vorgaben in der Verfassung bedürfe einer prozeduralen Sicherung, um der verfassungsrechtlichen Gestaltungsrichtlinie des Art. 21 Abs. 1 GG Rechnung zu tragen. Diese bestehe in erster Linie in einer Begründungspflicht. Sie diene der Einhegung des Entscheidungsspielraums des Gesetzgebers durch die Verpflichtung, sich der Einhaltung der verfassungsrechtlichen Vorgaben aus Art. 21 Abs. 1 GG selbst zu vergewissern.

¹³⁷ BVerfG v. 14.2.2012 – 2 BvL 4/10, BVerfGE 130, 263 (301): da das grundrechtsgleiche Recht auf Gewährung einer amtsangemessenen Alimentation keine quantifizierbaren Vorgaben im Sinne einer exakten Besoldungshöhe liefere, bedürfe es der Absicherung durch eine Begründungspflicht; sodann ferner unter anderem BVerfG v. 16.10.2018 – 2 BvL 2/17, BVerfGE 149, 382 Rn. 20 f.; BVerfG v. 4.5.2020 – 2 BvL 4/18, BVerfGE 155, 1 Rn. 96 f.

¹³⁸ BVerfG v. 9.2.2010 – 1 BvL 1/09, BVerfGE 125, 175 (226).

¹³⁹ *Burgi*, Kommunalrecht, 7. Aufl. 2024, § 15 Rn. 1; *Saurer* in Stern/Sodan/Möstl, Das Staatsrecht der Bundesrepublik Deutschland im europäischen Staatenverbund, Band 2, 2. Aufl. 2022, § 44 Rn. 59c, 63, 66.

¹⁴⁰ *Maurer/Waldhoff*, Allgemeines Verwaltungsrecht, 21. Aufl. 2024, § 13 Rn. 2.

¹⁴¹ BVerfG v. 22.11.1983 – 2 BvL 25/81, BVerfGE 65, 283 (289).

¹⁴² *Kischel*, Die Begründung, 2003, 305.

Satzungsautonomie der juristischen Person als Teil ihrer Selbstverwaltung sind.¹⁴³ Der Satzungsgeber vollzieht mit seiner administrativen Rechtssetzung innerhalb des von der Satzungsermächtigung gesteckten Rahmens und unter Beachtung des höherrangigen Rechts (insoweit gilt uneingeschränkt der Vorbehalt des Gesetzes) nicht nur gesetzliche Vorgaben, sondern erfüllt einen eigenen Gestaltungsauftrag zur autonomen Regelung nach eigenen Vorstellungen. Ein solcher Rechtssetzungsvorgang zielt vor allem auf kommunaler Ebene auf die schöpferisch normative Ordnung komplexer Interessenlagen ab.¹⁴⁴ Weil diese schöpferischen Entscheidungen nach Zusammensetzung und unmittelbarer Legitimation des handelnden Organs sowie dem Entscheidungsverfahren gesetzgeberischen Entscheidungen stark angenähert sind, erfordern und rechtfertigen sie auch besondere Gestaltungsfreiheiten.¹⁴⁵

Der für diese Gestaltungsfreiheit häufig verwendete Begriff des Satzungsermessens (ebenso anzutreffen: Gestaltungsermessen, Regelungsermessen, Normsetzungsermessen, normatives Ermessen) ist insoweit freilich missverständlich. Er suggeriert durch die Bezugnahme auf den Terminus des „Ermessens“, dass eine bloße Unterkategorie des Verwaltungsermessens vorliegt, für das die einzelfallorientierte Auswahl aus mehreren rechtmäßigen Rechtsfolgen prägend ist und für die sich die Kontrollmaßstäbe aus § 40 VwVfG und § 114 VwGO ergeben. Das ist aber gerade nicht der Fall; das VwVfG ist auf Satzungen schon unmittelbar keine Anwendung¹⁴⁶ und auch eine Übertragung der Maßstäbe verbietet sich. Verwaltungs- und

¹⁴³ *Kischel*, Die Begründung, 2003, 306 f.; *Martini* in Voßkuhle/Eifert/Möllers, Grundlagen des Verwaltungsrechts, Band II, 3. Aufl. 2022, § 33 Rn. 54; *Saurer* in Stern/Sodan/Möstl, Das Staatsrecht der Bundesrepublik Deutschland im europäischen Staatenverbund, Band 2, 2. Aufl. 2022, § 44 Rn. 59c.

¹⁴⁴ Vgl. *Kischel*, Die Begründung, 2003, 307; *Martini* in Voßkuhle/Eifert/Möllers, Grundlagen des Verwaltungsrechts, Band II, 3. Aufl. 2022, § 33 Rn. 74; *Ossenbühl* in Isensee/Kirchhof, Handbuch des Staatsrechts, Band V, 3. Aufl. 2007, § 105 Rn. 48; *Saurer* in Stern/Sodan/Möstl, Das Staatsrecht der Bundesrepublik Deutschland im europäischen Staatenverbund, Band 2, 2. Aufl. 2022, § 44 Rn. 82.

¹⁴⁵ *Oebbecke*, Kommunale Satzungsgebung und verwaltungsgerichtliche Kontrolle, NVwZ 2003, 1313 (1316).

¹⁴⁶ *Gern/Brüning*, Deutsches Kommunalrecht, 4. Aufl. 2019, Rn. 896; *Saurer* in Stern/Sodan/Möstl, Das Staatsrecht der Bundesrepublik Deutschland im europäischen Staatenverbund, Band 2, 2. Aufl. 2022, § 44 Rn. 74.

Satzungsermessen weisen nämlich strukturelle und funktionelle Unterschiede auf¹⁴⁷, weshalb die auf die Rechtsanwendung im Einzelfall zugeschnittenen Begründungsanforderungen nicht gelten. Daher entspricht es zu Recht herrschender Ansicht, dass für kommunale Satzungen keine weitergehenden Begründungsanforderungen gelten als für Parlamentsgesetze; es bestehen mithin keine (ungeschriebene, zu den formell-verfahrensmäßigen Anforderungen zu rechnenden) Begründungspflichten für kommunale Satzungen.¹⁴⁸

Allerdings ist der Parlamentsgesetzgeber befugt, sich dieser Frage anzunehmen; er kann Begründungspflichten gesetzlich anordnen, muss es aber nicht. Das Referenzgebiet hierfür ist vor allem das Städtebaurecht. Hier finden sich nicht nur normativ angeordnete formelle Begründungspflichten, sondern es wird auch erkennbar, dass sie untrennbar mit dem normativen Programm im Übrigen verbunden sind. Das wird besonders deutlich bei Bebauungsplänen. § 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind und § 2 Abs. 3 BauGB ordnet an, dass das relevante Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten ist. Eine Begründungsnotwendigkeit folgt hier

¹⁴⁷ *Martini* in Voßkuhle/Eifert/Möllers, Grundlagen des Verwaltungsrechts, Band II, 3. Aufl. 2022, § 33 Rn. 74 (sind „wesensverschieden“); *von Danwitz*, Die Gestaltungsfreiheit des Verordnungsgebers, 1988, 177 f. (zur Verordnung, aber auf die Satzung übertragbar); in der Tendenz auch *Bickenbach* in Kahl/Ludwigs, Handbuch des Verwaltungsrechts, Band V, 2023, § 132 Rn. 9 f.

¹⁴⁸ BVerwG v. 26.4.2006 – 6 C 19/05, BVerwGE 125, 384 (Satzung einer Handwerkskammer); *Herdegen*, Gestaltungsspielräume bei administrativer Normgebung – Ein Beitrag zu rechtsformabhängigen Standards für die gerichtliche Kontrolle von Verwaltungshandeln, AöR 114 (1989), 607 (639); *Kischel*, Die Begründung, 2003, 304 ff.; *Möstl* in Ehlers/Pünders, Allgemeines Verwaltungsrecht, 16. Aufl. 2022, § 19 Rn. 24; *Ramsauer* in Kopp/Ramsauer, Verwaltungsverfahrensgesetz, 25. Aufl. 2024, VwVfG § 39 Rn. 10; *Sachs*, Normsetzung (Rechtsverordnung, Satzung) in Festschrift für Ulrich Battis, 2014, 161 (169); *Saurer* in Stern/Sodan/Möstl, Das Staatsrecht der Bundesrepublik Deutschland im europäischen Staatenverbund, Band 2, 2. Aufl. 2022, § 44 Rn. 85; *Stelkens*, Rechtssetzungen der europäischen und nationalen Verwaltungen, VVDStRL 71 (2012), 369 (390 f.); implizit auch *Burgi*, Kommunalrecht, 7. Aufl. 2024, § 15 Rn. 21 ff.; *Gern/Brüning*, Deutsches Kommunalrecht, 4. Aufl. 2019, Rn. 896; *Lange*, Kommunalrecht, 2. Aufl. 2019, Kap. 12 Rn. 33 ff. Dies entspricht auch der Rechtsprechung zu anderen untergesetzlichen Normen, z. B. BVerwG v. 26.6.2014 – 4 C 3/13, BVerwGE 150, 114 Rn. 25 (Rechtsverordnung); a. A. *Ellerbrock*, Die öffentlich-rechtliche Satzung, 2020, 305 f. (es bestehe eine generelle Informationsbeschaffungs- und Begründungspflicht für den Satzungsgeber, arg.: Rechtsstaatsprinzip und Vorwirkung des Grundrechtsschutzes); *Ossenbühl*, Eine Fehlerlehre für untergesetzliche Normen, NJW 1986, 2805 (2809) (Rechtsstaatsprinzip); wohl auch *Schmidt-Aßmann*, Die kommunale Rechtssetzung im Gefüge der administrativen Handlungsformen und Rechtsquellen, 1981, 11 f.

schon allein daraus, dass der Gesetzgeber den Satzungsgeber an Abwägungsdirektiven bindet und deshalb auch der Abwägungsvorgang (gerichtlich) kontrollierbar sein muss. Hier zeigt sich der enge Zusammenhang zwischen der (wenn auch nur eingeschränkten) Abwägungskontrolle und der Begründung der Abwägung: Wo der Gesetzgeber den Satzungsgeber nicht an Abwägungsdirektiven bindet, findet nur eine objektive Ergebniskontrolle statt¹⁴⁹ und es bedarf auch keiner Begründung.

Daher ist festzuhalten, dass Begründungspflichten für eine gemeindliche Satzung speziell normiert werden müssen – sei es explizit als Begründungspflicht, sei es zumindest indirekt im Zuge der Bindung des Satzungsgebers an Abwägungsdirektiven. Soweit dies nicht vorgesehen ist, steht es der Gemeinde grundsätzlich frei, die Satzung zu begründen oder aber davon abzusehen.

2. Keine allgemeine Begründungspflicht für kommunale Steuersatzungen im Besonderen

Das vorstehende Ergebnis gilt auch für Steuersatzungen. Dies ist insbesondere vom Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen schon mehrfach betont worden:

„Es gibt keine einfachgesetzliche oder verfassungsrechtliche Bestimmung, die es gebietet, Datenmaterial dazu zu sammeln und in einem Abwägungsprozess zu gewichten. Soweit sich aus besonderen gesetzlichen Vorschriften (vgl. etwa für die Bauleitplanung §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB oder im Rahmen einer Gebührenkalkulation § 6 Abs. 2 KAG NRW) Verpflichtungen zur Sammlung von Abwägungsmaterial und zur Abwägung ergeben, können diese besonderen gesetzlich normierten Anforderungen nicht allgemein auf den Erlass anderer Gemeindecsatzen und speziell der hier in Rede stehenden Steuersatzung übertragen werden. Dem steht gerade entgegen, dass der Gesetzgeber für einzelne durch Satzung zu regelnde Rechtsbereiche besondere Sammlungs- und Abwägungsanforderungen stellt und für andere nicht. Die Kontrolle satzungsrechtlicher Abgabenregelungen beschränkt sich mit Blick auf das kommunale Selbstverwaltungsrecht aus Art. 28 Abs. 2 GG auf die Vereinbarkeit der Festsetzungen mit höherrangigem Recht, umfasst aber nicht die Überprüfung nach der Art von ermessensgeleiteten Verwaltungsakten (vgl. § 114 VwGO) mit der Folge, dass jeder – vermeintliche –

¹⁴⁹ Herdegen, Gestaltungsspielräume bei administrativer Normgebung – Ein Beitrag zu rechtsformabhängigen Standards für die gerichtliche Kontrolle von Verwaltungshandeln, AöR 114 (1989), 607 (641 f.).

*Kalkulationsirrtum als "Ermessensfehler" (vgl. § 12 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b KAG NRW i. V. m. § 5 AO) angesehen werden kann.*¹⁵⁰

Das entspricht auch der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aus seiner auf die Verletzung von Bundesrecht beschränkten Revisionsperspektive; auch das Bundesverwaltungsgericht betont insoweit, dass die Entscheidung des Satzungsgebers nicht daraufhin zu überprüfen ist, ob hinreichende Tatsachenermittlungen angestellt worden sind, die die Entscheidung tragen können.¹⁵¹ Die Gültigkeit einer untergesetzlichen Norm kann, so das Bundesverwaltungsgericht, nicht aus Mängeln im Abwägungsvorgang hergeleitet werden, sofern sich aus dem Gesetz nicht ausnahmsweise etwas anderes ergibt.

Festzuhalten ist damit, dass es für Steuersatzungen und damit auch für Hebesatzungen keine allgemeine Begründungspflicht gibt.

Damit muss der Blick auf die (unter C. IV. 1. bereits genannten) Fälle einer ausnahmsweise erforderlichen Begründung gerichtet werden, die hier allerdings beide nicht einschlägig sind:

Zum einen enthält das nordrhein-westfälische Landesrecht keine besonderen Vorschriften, die einfach-gesetzlich eine Abweichung von diesem Grundsatz vorsehen. Weder § 3 KAG noch § 1 Abs. 1 NWGrStHsG geben den Gemeinden dies vor. Keine der beiden Normen enthält unmittelbar Vorgaben zur Begründung und Dokumentation. Ferner sieht keine der beiden Normen einen normativ strukturierten, gewisse Maßstäbe oder Direktiven formulierenden oder zumindest voraussetzenden Abwägungsvorgang vor, der zumindest indirekt zur Begründung und Dokumentation zwingen würde. Die Gesetzesbegründung zu § 1 Abs. 1 NWGrStHsG betont zwar an verschiedenen Stellen Begründungsnotwendigkeiten, meint damit aber kein einfach-gesetzliches, sich eigenständig aus § 1 Abs. 1 NWGrStHsG ergebendes Begründungs- oder Abwägungserfordernis im vorstehenden Sinne, sondern rekuriert damit lediglich auf die objektiv verfassungsrechtlich notwendige Rechtfertigung der

¹⁵⁰ OVG NRW v. 23.6.2010 – 14 A 597/09, juris Rn. 49; OVG Münster v. 16.7.2013 – 14 A 464/13, juris Rn. 6; OVG Münster v. 28.7.2010 – 14a A 540/09, juris Rn. 4; OVG NRW v. 27.8.2020 – 14 A 2275/19, juris Rn. 98.

¹⁵¹ BVerwG v. 19.8.2013 – 9 BN 1/13, juris Rn. 3; BVerwG v. 14.10.2015 – 9 C 22/14, BVerwGE 153, 116 Rn. 13 (Spielgerätesteuern); weitgehend auch schon BVerwG v. 10.12.2009 – 9 C 13/08, juris Rn. 40.

Ungleichbehandlung¹⁵² (wie sie nachfolgend unter C. IV. 3. a. erörtert wird). Vielmehr wird mit der Ermächtigung zur Hebesatzdifferenzierung in Bezug auf das „Ob“ und die „Höhe“ gerade das Element selbständiger politischer Entscheidungsfähigkeit angesprochen, welches der Rechtssetzung eigen ist.

Zum anderen ist auch die Ausnahme-Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts, mit der dem ansonsten „begründungsfreien“ Parlamentsgesetzgeber ausnahmsweise eine Begründungspflicht auferlegt wird, nicht relevant. In dieser Fallgruppe diente die Begründungspflicht der Kompensation fehlender Maßstäbe für die Ergebniskontrolle. Den Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts lagen damit besondere Sachlagen zugrunde, die mit steuerrechtlichen Differenzierungen, die gleichheitsrechtlichen Anforderungen genügen müssen, nicht vergleichbar sind. Das Bundesverfassungsgericht ist in der Lage, eine Ungleichbehandlung durch ein Steuergesetz anhand rechtlicher Maßstäbe (stufenlos vom Willkürverbot bis zu einer strengen Verhältnismäßigkeitsprüfung, s. oben C. III. 1. b. cc.) zu überprüfen. Es besteht in keiner Weise ein vergleichbarer Kompensationsbedarf, der eine besondere Begründungspflicht trägt. Dementsprechend wurde der Gedanke einer dem Gesetzgebungsverfahren zuzuordnenden Begründungspflicht bei Steuergesetzen – soweit ersichtlich – vom Bundesverfassungsgericht auch nie in Erwägung gezogen. Dies gleichermaßen gilt für die Kontrolle der Steuersatzung durch die Verwaltungsgerichtsbarkeit.

Nach alledem gilt daher: Für eine Steuersatzung im Allgemeinen und eine Hebesatzdifferenzierung im Besonderen gilt keine allgemeine Begründungspflicht.

3. Verfassungsrechtliche Begründungsanforderungen in Ansehung der Rechtfertigung der Ungleichbehandlung

a. (Nur) Verantwortungsübernahme für den Differenzierungsgrund verfassungsrechtlich zwingend

Von einer – hier weder verfassungs- noch einfach-rechtlich bestehenden – Begründungspflicht zu unterscheiden sind die gleichheitsrechtlichen Anforderungen, wonach die Gemeinde die Verantwortung für den Lenkungszweck (den Sachgrund für die Differenzierung) übernehmen muss. Letzteres entspricht der Rechtsprechungslinie des Bundesverfassungs-

¹⁵² LT-Drs. 18/9242, 3 („[...] obliegt es den Kommunen, bei einer Differenzierung der Hebesätze verfassungsrechtliche Rechtfertigungsgründe darzulegen“).

gerichts sowohl zu den Steuerparlamentsgesetzen als auch zu den Steuersatzungen der Gemeinden (s. zur Diskussion um eine bisher vereinzelt gebliebene anderslautende Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts C. III. 1. a.) und beansprucht daher auch für die Festlegung unterschiedlicher Hebesätze für Wohngrundstücke einerseits und Nichtwohngrundstücke andererseits Geltung. Die Übernahme einer entsprechenden Verantwortung setzt zuvorderst voraus, dass der Gemeinde ein bestimmter Lenkungszweck zugeschrieben werden kann.

Dort, wo der Differenzierungsgrund in Bezug auf das „ob“ erkennbar ist (z. B. aus der Begründung zu einer Beschlussvorlage), wird der entscheidenden gleichheitsrechtlichen Voraussetzung genügt. Bezogen auf das hier vor allem in den Mittelpunkt gerückte sozial- und gesellschaftspolitische Anliegen der Wohnnebenkostenstabilisierung bzw. -reduzierung wird man dessen ungeachtet allerdings auch festhalten dürfen, dass keine allzu hohen Anforderungen an diese Zuschreibung zu stellen sind. Denn der Landesgesetzgeber hat eine von dieser Motivation geleitete Differenzierung insoweit bereits vorweggedacht, dass er die Hebesatzdifferenzierungsbefugnis unter anderem gerade deshalb geschaffen hat. Wenn die Gemeinde von der Hebesatzdifferenzierungsbefugnis Gebrauch macht, wird man für den Regelfall annehmen dürfen, dass sie sich das Anliegen des Gesetzgebers zu eigen gemacht hat.

Weiter reicht die verfassungsrechtliche Pflicht zur Verantwortungsübernahme in Ansehung des Lenkungszwecks nicht. Auch Art. 3 Abs. 1 GG verlangt nicht, dass die Gemeinde das Verschonungsbedürfnis mit Tatsachen zur Wohnkostenbelastungssituation der Haushalte fundiert (belegt) und vor allem die konkrete Hebesatzspreizung begründet. Art. 3 Abs. 1 GG ist nur der Maßstab für die Kontrolle der Hebesatzsatzung, statuiert aber keine solchen, dem Satzungsbeschluss vorgelagerten Verfahrenspflichten, die vergleichbar den – unter C. IV. 1. u. 2. bereits für nicht anwendbar erklärten – Grundsätzen zur Ermessens- und Abwägungsfehlerlehre auf eine verfahrensmäßige Absicherung des Ermessens- und Abwägungsvorgangs ausgerichtet sind. Es findet – wie bei Parlamentsgesetzen im Übrigen auch – eine objektive Kontrolle der Satzungsregelung selbst und nicht ihres Entstehungsvorgangs statt¹⁵³ und dabei sind – was bereits unter C. III. 2. betont und nachgewiesen wurde – auf den

¹⁵³ BVerwG v. 26.4.2006 – 6 C 19/05, BVerwGE 125, 384; BVerwG v. 19.8.2013 – 9 BN 1/13, juris Rn. 3; BVerwG v. 26.6.2014 – 4 C 3/13, BVerwGE 150, 114 Rn. 25; BVerwG v. 14.10.2015 – 9 C 22/14, BVerwGE 153, 116 Rn. 13 (Spielgerätesteuern); *Kischel*, Die Begründung, 2003, 304 ff.; *Sachs*, Normsetzung (Rechtsverordnung, Satzung) in Festschrift für Ulrich Battis, 2014, 161 (169).

Steuersatzungsgesetzgeber die gleichheitsrechtlichen Maßstäbe so anzuwenden, wie sie auch für den parlamentarischen Steuergesetzgeber gelten.

Die Hebesatzdifferenzierung muss sich daher nur im Nachgang zum Satzungsbeschluss erst im Gerichtsverfahren objektiv rechtfertigen lassen (oder im aufsichtsrechtlichen Verfahren, falls ein solcher Fall relevant werden sollte). Dementsprechend hat sich die Rechtsprechung bisher zu Recht – soweit ersichtlich – nur unmittelbar mit den für eine Ungleichbehandlung relevanten tatsächlichen Umständen auseinandergesetzt und nicht vermittelt über Begründungs-, Ermittlungs- oder Dokumentationspflichten in Ansehung des vorgelagerten Normentstehungsvorgang.¹⁵⁴ Es geht nicht um die Begründung (Rechtfertigung), sondern um die – gemessen am erkennbaren Lenkungszweck auszurichtende – Begründbarkeit (Rechtfertigbarkeit) der Ungleichbehandlung.

b. Gerichtliche Prüfung des Lenkungszwecks

Aus den vorstehenden Rechtsgründen besteht keine Begründungspflicht. Im Hinblick auf die gerichtliche Kontrolle der Rechtfertigung der mit der Hebesatzdifferenzierung einhergehenden Ungleichbehandlung existiert lediglich eine gewisse Dokumentationsobliegenheit. Denn die Verwaltungsgerichtsbarkeit muss nachvollziehen können, dass ein legitimer Differenzierungszweck verfolgt wird und dass nicht verdeckt unzulässige, nämlich rein fiskalische und/oder belastungsgrundfremde Zwecke (dazu C. III. 3. a.) der Hebesatzdifferenzierung zugrunde liegen. Umso planvoller eine Gemeinde in Bezug auf die Wohnkostenbelastung in Bezug auf die tatsächlichen Entscheidungsgrundlagen agiert und dies dokumentiert, desto weniger wird sie sich dem Einwand ausgesetzt sehen, mit der Wohnkostendifferenzierung verdeckt unzulässige Ziele zu verfolgen.

Das „Planvolle“ richtet sich dabei nach der (unter C. III. 4. e.) bereits herausgestellten globalen Perspektive (Belastungsverschiebung, allgemeine Wohnkosten- und Verbraucherpreisentwicklung etc.). Hinzu kommt die Zeitperspektive, d. h. die Frage, ob Handlungsbedarf nur für eine Übergangszeit (zwecks behutsamer Angleichung) gesehen wird oder auch darüber hinaus. Um mehr kann auch es auch aus rechtstatsächlichen Gründen gar nicht gehen. Selbst eine

¹⁵⁴ Vgl. z. B. BVerwG v. 25.1.1995 – 8 N 2/93, juris Rn. 12 (dort: der von der Gemeinde im gerichtlichen Verfahren erhobene Einwand zur Vergleichbarkeit der Aufstellung von Spielgeräten in Gaststätten einerseits und Spielhallen andererseits sei mit Blick auf die Gefahren der Spielsucht durch keinerlei Fakten belegt).

Gemeinde, die Kenntnis von der Gebäudeart aller im Gemeindegebiet belegenen Grundstücke hat, kann anhand dieser Daten überhaupt keine konkreten Wohnkostenstabilisierungs- bzw. Wohnkostenreduzierungsbedürfnisse ermitteln. Sie kennt weder die konkrete Nutzung innerhalb der wirtschaftlichen Einheiten, noch die Wirtschaftskraft der einzelnen Haushalte. Sie kann anhand der Messbeträge lediglich einen „Vorher-/Nachher-Vergleich“ anstellen (wobei die Gebäudeart vorher und nachher nicht identisch sein müssen) und so die Belastungsver-schiebung aufgrund der Neubewertung des Grundbesitzes (und unter Berücksichtigung der bereits in den Messzahlen verarbeiteten [bundesgesetzlichen] Messzahldifferenzierung nach § 15 Abs. 1 GrStG und Ermäßigungstatbestände der § 15 Abs. 2 bis Abs. 5 GrStG) (nur) in der Tendenz erkennen. Wer eine Begründung verlangt, die über eine globale Betrachtung der Belastung der Eigentümer und vor allem Nutzer von Wohn- und Nichtwohngrundstücken hinausgeht, verlangt Unmögliches und zwar nicht nur von der Gemeinde, sondern auch vom Bundesgesetzgeber in Bezug auf § 15 Abs. 1 GrStG und fast allen Landesgesetzgebern, die über § 15 Abs. 1 GrStG hinausgehende Differenzierungen vorgesehen haben. Es ist daher sowohl bei der satzungsmäßigen Hebesatzdifferenzierung wie auch bei einer formal-gesetzlichen Messzahldifferenzierung ausreichend, wenn politisch aufgrund der Wohnkostenentwicklung im Allgemeinen oder der Vermeidung von Belastungssprüngen aufgrund der Grundsteuerreform im Besonderen das Bedürfnis nach einer Wohnnebenkostenstabilisierung und -reduzierung gesehen wird. Insoweit ist an das zu erinnern, was bereits (unter C. III. 2.) herausgearbeitet wurde: Die Gemeinde muss sich innerhalb des von § 1 Abs. 1 NWGrStHsG gezogenen Ermächtigungsrahmens halten, aber ansonsten ist ihr gleichheitsrechtlicher Gestaltungsspielraum qualitativ der gleiche Gestaltungsspielraum, der auch dem Bundes- und Landessteuergesetzgeber bei dieser Frage zukommt; ihr Gestaltungsspielraum ist nicht von geringerer Qualität (kein Gestaltungsspielraum zweiter Klasse).

Die Dokumentation einer auf dieser „Flughöhe“ stattfindenden Reflektion über die Gesamtbelastungssituation der Wohnhaushalte auf der einen und die damit verbundene Mehrbelastung der Nichtwohngrundstücke und deren Bedeutung für die Eigentümer und Nutzer eben jener Grundstücke auf der anderen Seite dürfte auch die Gesetzesbegründung im Sinn haben, wenn es dort heißt: *„Die Kommunen müssen bei abweichenden Hebesätzen jedoch künftig darlegen, aus welchen Gründen sie für Wohngrundstücke andere Hebesätze festlegen als für Nichtwohngrundstücke, um die verfassungsrechtlichen Grenzen einer unterschiedlichen Behandlung nachvollziehbar zu begründen (Willkürverbot). [...] Die Rechtfertigungsgründe*

*müssen umso deutlicher dargelegt werden, je größer die Abweichung der Hebesätze voneinander ist.*¹⁵⁵

Das „umso deutlicher“ meint nicht, dass die konkrete Höhe der Hebesatzdifferenzierung begründet werden muss. Das ist rational nicht möglich. Entscheidend ist vielmehr – wie bereits unter C. III. 4. e. ausgeführt – dass die Gewichtigkeit des sozial- und gesellschaftspolitischen Anliegens zeit- und kontextabhängig die Differenzierung erklären kann.

V. Folgen einer etwaigen Gleichheitswidrigkeit der Hebesatzsatzung

1. Prozessuale Ausgangssituationen

Im Hinblick auf den Fragenkatalog der kommunalen Spitzenverbände soll nachfolgend auch der (unseres Erachtens weitgehend hypothetischen) Frage nachgegangen werden, welche Rechtsfolgen eine gleichheitswidrige Hebesatzdifferenzierung zeitigt.

Grundsätzlich gilt, dass eine rechtswidrige Satzung unabhängig von der Art des Rechtsfehlers nichtig ist. Prozessual sind dabei zwei Konstellationen von Interesse:

- Die Rechtmäßigkeit der Hebesatzsatzung kann jedes Verwaltungsgericht anlässlich eines vom Grundstückseigentümer¹⁵⁶ gegen den Grundsteuerbescheid angestrebten Anfechtungsverfahrens inzident prüfen; gelangt das Gericht zur Annahme der Rechtswidrigkeit und damit zur Nichtigkeit der Satzung, ist der Grundsteuerbescheid mangels wirksamer Hebesatzbestimmung rechtswidrig.¹⁵⁷
- Jenseits solcher Anfechtungsklageverfahren besteht zudem die Möglichkeit, die Hebesatzsatzung zum Gegenstand eines Normenkontrollantrages zu machen (§ 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO i. V. m. § 109a JustG NRW). Hält das Oberverwaltungsgericht die Satzung für rechtswidrig und damit nichtig, dann hat es die Satzungsregelung für unwirksam zu erklären (§ 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO).

¹⁵⁵ LT-Drs. 18/9242, 9.

¹⁵⁶ Mieter und andere Nutzungsberechtigte dürften hingegen nicht klagebefugt sein (vgl. *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rn. 67).

¹⁵⁷ Vgl. nur BVerwG v. 27.11.2019 – 9 C 4/19, BVerwGE 167, 137; *Panzer/Schoch* in *Schoch/Schneider*, Verwaltungsrecht, VwGO § 47 Rn. 7 f. (Febr. 2016).

2. Bestimmung der gleichheitswidrigen (grundsätzlich unwirksamen) Regelung

Unterstellt die Hebesatzdifferenzierung wäre gleichheitswidrig, so stellt sich die Frage, welche Regelung der Hebesatzsatzung konkret unter dem Rechtswidrigkeitsmangel leidet und damit – vorbehaltlich der Ausführungen zu C. V. 5. – für unwirksam zu erklären ist. Die Frage ist deshalb nicht einfach zu beantworten, weil der Gleichheitssatz relativ wirkt. Weder der niedrigere noch der höhere Hebesatz verstoßen jeweils für sich betrachtet gegen den Gleichheitssatz. Die Ungleichbehandlung ergibt sich vielmehr aus der Unterschiedlichkeit beider Hebesätze. Dieses gleichheitsrechtlich relevante Zusammenspiel spricht bei unvoreingenommener Betrachtung für eine Gesamtgleichheitswidrigkeit und damit Gesamtnunwirksamkeit.¹⁵⁸ Der Satzungsgeber ist dann in der Verantwortung, einen gleichheitskonformen Zustand durch eine Gesamtneuregelung zu schaffen. In der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ist ein solcher „Gesamtausspruch“ bisher indes kaum eindeutig zu Tage getreten. Das hat seinen Grund vor allem darin, dass viele steuerliche Begünstigungen als punktuelle (wenn auch teils umfangreich wirkende) Abweichungen von einem Grundsatz konzipiert sind und sich deshalb anlässlich der bundesverfassungsgerichtlichen Entscheidung nur eine Aussage zu der Begünstigungsnorm aufgedrängt hat – selbst wenn zugleich anerkannt wurde, dass der Gesetzgeber mehrere Möglichkeiten hat, einen Gleichheitsverstoß zu beseitigen. Hier steht mit der Hebesatzdifferenzierung allerdings eine Ungleichbehandlung im Raum, die nicht derart punktuell konzipiert ist; sie ist vielmehr breitenwirksam. Zu solchen Konstellationen existieren nur wenige bundesverfassungsgerichtliche Urteile. Auch wenn es vorliegend um eine den Verwaltungsgerichten zugewiesene Aufgabe geht und hier die Rechtsfolgenüberlegungen andere als beim Bundesverfassungsgericht sein können, sollen diese bundesverfassungsgerichtlichen Entscheidungen zum „breiten“ gleichheitswidrigen Begünstigungsausschluss nachfolgend den Ausgangspunkt bilden:

Das Bundesverfassungsgericht hat in seiner Entscheidung zur Begrenzung des Einkommensteuertarifs die begünstigende Tarifnorm des Einkommensteuergesetzes für gleichheitswidrig und sodann unvereinbar mit dem Grundgesetz befunden.¹⁵⁹ Der Fall war der

¹⁵⁸ Mit dieser Argumentation z. B. *Wernsmann*, Das gleichheitswidrige Steuergesetz, 1999, 90; *Maurer*, Zur Verfassungswidrigerklärung von Gesetzen, in Festschrift für Werner Weber, 1974, 345 (354 f.).

¹⁵⁹ BVerfG v. 8.12.2021 – 2 BvL 1/13, BVerfGE 160, 41 (auf Gewinneinkünfte beschränkte Begrenzung des Tarifs), siehe dort den Tenor.

grundsteuerlichen Hebesatzdifferenzierung nicht unähnlich: Ab dem Veranlagungszeitraum 2007 galt ein sog. Reichensteuersatz von 45 %; für sog. Gewinneinkünfte sah § 32c EStG (im Ergebnis, nämlich in Gestalt einer Entlastung von 3 %) nur für das Jahr 2007 vor, dass diese nur mit 42 % zu besteuern sind. Im Jahr 2007 galten damit (ab einem zu versteuernden Einkommen von 250.000 EUR) zwei unterschiedliche Einkommensteuerspitzensätze. Ab dem Veranlagungszeitraum 2008 galt für alle Einkünfte gleichermaßen der Reichensteuersatz in Höhe von 45 %. Prozessual wiederum war der Fall dadurch gekennzeichnet, dass ein Steuerpflichtiger mit Überschusseinkünften, die deutlich über 250.000 EUR lagen, anlässlich der Anfechtung seines Einkommensteuerbescheides die Gleichheitswidrigkeit der niedrigeren Steuerbelastung der Bezieher von Gewinneinkünften geltend machte. Das Bundesverfassungsgericht gab dem Gesetzgeber auf, den festgestellten Verfassungsverstoß rückwirkend zu beseitigen.¹⁶⁰ Angesichts der Vergleichbarkeit der Konstellationen (Belastungsunterschiede bei gleicher Leistungsfähigkeit wegen differenzierender Tarif-/Steuersatznormen) spricht die Entscheidung dafür, dass die Gleichheitswidrigkeit der Differenzierung jedenfalls den niedrigeren Hebesatz für die Wohngrundstücke erfasst.

Betrachtet man die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zum gleichheitswidrigen Begünstigungsausschluss bei der Erbschaftsteuer spricht diese auf den ersten Blick sogar für Gesamtnichtigkeit, d. h. die Nichtigkeit beider Hebesätze. Das Bundesverfassungsgericht befand in dieser Entscheidung die Begünstigungsnormen der §§ 13a f. ErbStG für gleichheitswidrig, verklammerte diese aber mit der Tarifnorm des § 19 ErbStG dergestalt, dass an der gleichheitskonformen Ausgestaltung der Begünstigungsnormen letztlich das Schicksal des gesamten Erbschaftsteuergesetzes hing.¹⁶¹ Zu überlegen ist, ob dieser Entscheidung der verallgemeinerungsfähige Grundsatz entnommen werden kann, dass stets von Gesamtnichtigkeit auszugehen ist, wenn eine Begünstigung ob ihres Umfang (im Entscheidungsfall: weil sie einen Bereicherungsgegenstand, nämlich unternehmerisches Vermögen, weitgehend von der Besteuerung ausnimmt) die Frage nach der Gleichheit bezogen auf die gesamte Steuer aufwirft. Ein solcher Grundsatz wäre jedenfalls auch für eine Hebesatzdifferenzierung von Bedeutung. Bei genauem Hinsehen zeigt sich jedoch, dass das Bundesverfassungsgericht damit Rücksicht auf das Gesamtregelungskonzept des Gesetzgebers nehmen wollte. Denn der

¹⁶⁰ BVerfG v. 8.12.2021 – 2 BvL 1/13, BVerfGE 160, 41 Rn. 91 (auf Gewinneinkünfte beschränkte Begrenzung des Tarifs).

¹⁶¹ BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rn. 283 f. (Erbschaftsteuer III).

isolierte Wegfall der §§ 13a f. ErbStG stand im erkennbaren Widerspruch zu seinem (grundsätzlich auch vom Bundesverfassungsgericht für legitim befundenen) Verschonungsanliegen.¹⁶²

Die Entscheidung weist mit der Maßgeblichkeit des gesetzgeberischen Konzepts vielmehr den Weg in die Richtung, wie er auch in der Verwaltungsrechtsprechung zur Gesamtnichtigkeit von Satzungen beschritten worden ist: Es wird nach der Teilbarkeit einer Satzung gefragt und Voraussetzung hierfür ist, dass die ohne den nichtigen Teil bestehende Restregelung sinnvoll bleibt und darüber hinaus mit Sicherheit anzunehmen ist, dass sie auch ohne den zur Unwirksamkeit führenden Teil erlassen worden wäre.¹⁶³ Bei Anlegung dieses Maßstabes spricht freilich erst einmal Einiges gegen eine Gesamtnichtigkeit. Der Hebesatz für die Nichtwohngrundstücke kann nämlich aus Sicht der Gemeinde sinnvoller Weise bestehen bleiben. Der Fortbestand der Hebesatzregelung für die Nichtwohngrundstücke schützt – neben den noch zu erörternden Regelungen über die Bestandskraft (dazu C. IV. 4.) – gerade ihr Grundsteueraufkommen. Ob der Satzungsgeber womöglich mit Blick auf eine kalkulierte Grundsteueraufkommenserwartung für Nichtwohngrundstücke einen niedrigeren Hebesatz vorgesehen hätte, wenn er von Anfang an gewusst hätte, dass er Wohngrundstücke nicht bzw. nicht in dem Umfang entlasten darf, wie er es getan hat, ist daher ohne Bedeutung. Auch in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts haben solche das Aufkommen gesamthaft betrachtenden Überlegungen für den Willen des Gesetzgebers bisher keine Rolle gespielt, vor allem nicht in der bereits erwähnten Entscheidung zu § 32c EStG.

Allein anhand der vorstehenden Überlegungen lässt sich die Unwirksamkeitsreichweite allerdings nicht bestimmen. Vor allem die bundesverfassungsgerichtlichen Entscheidungen waren auch davon geprägt, dass das Bundesverfassungsgericht vielfach nur auf die Unvereinbarkeit des gleichheitswidrigen Zustandes erkennt und dies verbunden mit der Aufforderung zur künftigen oder rückwirkenden Neuregelung. Aber gerade insoweit tun sich entscheidende Unterschiede zur Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und dessen Handhabung des Verwaltungsprozessrechts auf, denen ebenfalls Rechnung getragen werden muss. In der Verwaltungsgerichtsbarkeit hat sich nämlich die Ansicht durchgesetzt, dass eine gleichheits-

¹⁶² Vgl. *Driien*, Wegfall oder Fortgeltung des verfassungswidrigen Erbschaftsteuergesetzes nach dem 30.6.2016, DStR 2016, 643 (646), dort auch m. N. zur Diskussion.

¹⁶³ BVerwG v. 11.7.2012 – 9 CN 1/11, BVerwGE 143, 301 Rn. 30; OVG Schleswig v. 24.4.2024 – 6 KN 2/24, juris Rn. 112 (gleichheitswidrige Steuermaßstabsregelung).

widrige Steuersatzungsnorm nichtig ist und eine bloße Unvereinbarkeitserklärung – wie sie in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts gerade bei Steuergesetzen anzutreffen ist – nicht in Betracht kommt. Das wird sowohl für Normenkontrollverfahren wie auch den Anfechtungsrechtsstreit mit seiner inzidenten Normenkontrolle angenommen (eingehend nachfolgend C. IV. 5.). Legt man dies zugrunde, würde sich bei Reduzierung der Nichtigkeitsfolge auf die begünstigende Norm (niedrigerer Hebesatz für Wohngrundstücke) ein eklatantes Rechtsschutzdefizit für die Steuerpflichtigen, denen Nichtwohngrundstücke zuzurechnen sind, einstellen. Besonders deutlich wird dies in der Konstellation des Anfechtungsrechtsstreites: Wäre nur die Hebesatzregelung für die Nichtwohngrundstücke wirksam (also nur der Hebesatz für die Wohngrundstück unwirksam), würde seine Klage gegen den Grundsteuerbescheid trotz der Gleichheitswidrigkeit ohne Erfolg bleiben. Ein wie auch immer vom Gericht an den Satzungsgeber adressierter Auftrag, rückwirkend eine gleichheitskonforme Neuregelung zu bewirken, würde für ihn ohne jegliche rechtliche Relevanz bleiben. Sollte der Satzungsgeber den Hebesatz nämlich im Nachgang zu seinem Klageverfahren auf ein gleichheitskonformes Maß absenken (z. B. auf das Niveau des Hebesatzes für die Wohngrundstücke), könnte dies in seinem konkreten Fall nicht mehr umgesetzt werden. Mit der (rechtskräftigen) Abweisung seiner Anfechtungsklage ist der Grundsteuerbescheid formell bestandskräftig geworden und die Abgabenordnung (anwendbar über § 1 Abs. 2 AO) kennt keine Vorschrift, die eine Änderung eines Steuerbescheides allein aufgrund seiner (mit der rückwirkenden Hebesatzabsenkung nachträglich eingetretenen) Rechtswidrigkeit erlaubt. Anders als der Parlamentsgesetzgeber kann die Gemeinde auch keine Norm schaffen, die für diesen Fall die Bestandskraft durchbricht; hierfür fehlt ihr die Kompetenz. Insoweit bliebe allenfalls die Möglichkeit eines Billigkeitserlasses nach § 227 AO. Für die Nichtigkeit auch des (höheren) Hebesatzes für die Nichtwohngrundstücke spricht daher die Effektivität des Rechtsschutzes gegen eine gleichheitswidrige Satzungsbestimmung. Damit der Grundstückseigentümer eines Nichtwohngrundstücks, der bereits ein Klageverfahren angestrengt hat, sein aus dem Gleichheitssatz folgendes subjektives Recht auch tatsächlich verwirklichen kann, muss auch der höhere Hebesatz für die Nichtwohngrundstücke von der Unwirksamkeit erfasst werden.

3. Bedeutung einer Unwirksamkeitserklärung der Hebesatzsatzung für das Verfahrensrecht

Kommt es zum Unwirksamkeitsausspruch nach § 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO wirkt dieser inter omnes.¹⁶⁴ Dies berührt aber die bereits bestandskräftigen Grundsteuerbescheide in ihrem Bestand nicht. Denn das wegen § 1 Abs. 2 AO maßgebliche Verfahrensrecht kennt keine Ermächtigungsgrundlage, die tatbestandlich allein an die Rechtswidrigkeit eines Steuerbescheides anknüpft. Damit stellen sich – anders als bei § 48 VwVfG – noch nicht einmal Fragen zu einem subjektiven Recht der Steuerpflichtigen auf fehlerfreie Ausübung eines Aufhebungsermessens. Allerdings besteht in der Konstellation formell bestandskräftig festgesetzter, aber noch nicht erhobener Grundsteuern die Vollstreckungssperre des § 183 Satz 2 VwGO.¹⁶⁵

4. Rückwirkende „Heilung“ von gleichheitswidrigen Steuersatzungen

Ob ein Steuergesetz rückwirkend in Kraft gesetzt werden darf, ist eine Frage der Abwägung der widerstreitenden Belange, vor allem der Bewertung des schutzwürdigen Vertrauens des Steuerpflichtigen. Das Bundesverfassungsgericht hat diese Abwägung durch eine Zweiteilung vorstrukturiert: Es unterscheidet eine sog. unechte Rückwirkung (tatbestandliche Rückanknüpfung) von einer sog. echten Rückwirkung (Rückbewirkung von Rechtsfolgen). Während die Rechtsprechung zur unechten Rückwirkung in den letzten Jahren eine gewisse Neujustierung erfahren hat¹⁶⁶, gilt für die echte Rückwirkung nach wie vor der Grundsatz, dass diese grundsätzlich unzulässig ist, sofern nicht ausnahmsweise die Betroffenen schon im Zeitpunkt, auf den die Rückwirkung bezogen wird, nicht auf den Fortbestand einer gesetzlichen Regelung vertrauen durften, sondern mit deren Änderung rechnen mussten. Für diese

¹⁶⁴ Panzer/Schoch in Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, VwGO § 47 Rn. 119 (Febr. 2016).

¹⁶⁵ Nach überwiegender Ansicht ist § 183 VwGO auch auf unanfechtbare Verwaltungsakte anzuwenden (so Giesberts in BeckOK-VwGO, VwGO § 47 Rn. 86 [70. Edition, Stand 1.7.2024]; Redeker/Kothe/von Nicolai in Redeker/von Oertzen, Verwaltungsgerichtsordnung, 17. Aufl. 2022, VwGO § 47 Rn. 45; Ziekow in Sodan/Ziekow, Verwaltungsgerichtsordnung, 5. Aufl. 2018, VwGO § 47 Rn. 380); zum Teil werden kompetenzrechtliche Bedenken geäußert (die hier konkret wegen der Bundesgesetzgebungskompetenz für die Bestandskraft von Steuerbescheiden gar nicht verfangen würden), sodann wird aber gleichwohl ein gleichlautender allgemeiner Rechtsgedanke angenommen (Pietzner in Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, VwGO § 183 Rn. 51 ff.).

¹⁶⁶ Eingehend Stalbold, Liegen die neuere Rechtsprechung des Ersten und Zweiten Senats des BVerfG zur unechten Rückwirkung im Steuerrecht auf einer Linie?, in Festschrift 75 Jahre Finanzgericht Münster, 2024, 145.

Ausnahme verweist das Bundesverfassungsgericht regelmäßig auf eine Rechtslage, die so unklar und verworren war, dass eine Klärung erwartet werden musste, oder den Fall, dass das bisherige Recht in einem Maße systemwidrig und unbillig war, dass ernsthafte Zweifel an seiner Verfassungsmäßigkeit bestanden. Dessen ungeachtet müsse der Vertrauensschutz des Betroffenen ferner dann zurücktreten, wenn überragende Belange des Gemeinwohls, die dem Prinzip der Rechtssicherheit vorgehen, eine rückwirkende Beseitigung erfordern oder wenn durch die sachlich begründete rückwirkende Gesetzesänderung kein oder nur ganz unerheblicher Schaden verursacht wird.¹⁶⁷

Das Inkraftsetzen einer Hebesatzsatzung für (längst) abgeschlossene Zeiträume ist eine solche (nach dem Vorstehenden nur ausnahmsweise zulässige) echte Rückwirkung (Rückbewirkung von Rechtsfolgen). Das gilt auch für den Fall, dass der Hebesatz rückwirkend erhöht wird. Vertrauensschutz ist zwar vor allem Dispositionsschutz und mit Blick auf die rückwirkende Änderung des Hebesatzes kann insoweit wohl allein auf die Disposition in Gestalt der anderweitigen Verwendung des Geldes angeführt werden; das würde freilich zu dem merkwürdigen Ergebnis führen, dass derjenige, der „gespart“ hat, mangels Disposition weniger schutzwürdig wäre. Das Bundesverfassungsgericht hat aber zu Recht nicht solche differenzierenden Überlegungen angestellt, sondern generell das Vertrauen in die Beständigkeit eines Steuersatzes für abgeschlossene Zeiträume als schutzwürdig angesehen.¹⁶⁸

Die vom Bundesverfassungsgericht zugelassenen Ausnahmen von der grundsätzlich unzulässigen echten Rückwirkung sind gerade bei unwirksamen Steuersatzungen von Bedeutung. Insoweit ist vor allem auf zwei Ansatzpunkte hinzuweisen, die in der Rechtsprechung bereits klar zu Tage getreten sind:

Die Rechtsprechung erachtet, erstens, das Vertrauen des Steuerpflichtigen nämlich dann nicht als schutzwürdig und erlaubt damit eine solche echte Rückwirkung, soweit die Rechtsposition des Steuerpflichtigen durch die neue, rückwirkend in Kraft gesetzte Satzung nicht schlechter wird als sie mit der beanstandeten Satzung war. Umgekehrt formuliert: Schutzwürdiges

¹⁶⁷ So die Zusammenfassung in BVerfG v. 17.12.2013 – 1 BvL 5/08, BVerfGE 135, 1 Rn. 65 m. umf. N.

¹⁶⁸ BVerfG v. 19.12.1961 – 2 BvL 6/59, BVerfGE 13, 261 (rückwirkende Erhöhung der Körperschaftsteuer für den Veranlagungszeitraum 1951 von 50 Prozent auf 60 Prozent durch Gesetz vom 20.5.1952).

Vertrauen kann nur gegenüber einer Höherbelastung bestehen.¹⁶⁹ Das Bundesverwaltungsgericht selbst gibt für die Umsetzung dessen eine Handlungsempfehlung: Die neue, gleichheitskonforme Satzung könne vorsehen, dass die nach der alten, gleichheitswidrigen Satzung vorgesehenen Steuerbeträge als Höchstbeträge vorgesehen werden.¹⁷⁰

Zweitens, hat die Verfassungs- und Verwaltungsrechtsprechung auch eine Rückwirkung mit Verschlechterung gegenüber demjenigen zugelassen, der die Bescheide mit der Begründung der Unwirksamkeit der Satzungsregelung angefochten hatte. Wer einen Bescheid anfechte, müsse – dies jedenfalls unter dem Blickwinkel des verfassungsrechtlichen Vertrauensschutzes – grundsätzlich auch die Verschlechterung seiner Position in Kauf nehmen und könne deshalb ein entgegenstehendes schutzwürdiges Vertrauen aufgrund dieses Bescheids nicht bilden.¹⁷¹

Beide Fallgruppen betreffen den Steuerpflichtigen, der gleichheitswidrig benachteiligt wurde. Die Frage ist allerdings, wie es sich mit den Steuerpflichtigen verhält, die bisher begünstigt wurden. Für den Satzungsgeber, der erfahren hat, dass seine Differenzierung gleichheitsrechtlich nicht bzw. so nicht hält, drängt sich jedenfalls die Frage auf, ob er auch diese Gruppe der Steuerpflichtigen rückwirkend höher belasten kann.

Das Bundesverfassungsgericht bejaht dies grundsätzlich, sendet aber in Bezug auf die Voraussetzungen unterschiedliche Signale aus:

Auf der einen Seite ist die Entscheidung zur Grunderwerbsteuerlichen Ersatzbemessungsgrundlage zu nennen, in der das Bundesverfassungsgericht dem Gesetzgeber in Bezug auf den für gleichheitswidrig befundenen § 8 Abs. 2 GrEStG aufgegeben hat, rückwirkend eine Neuregelung zu treffen. Dabei wurde in „Kauf genommen“, dass es aufgrund der rückwirkenden Neugestaltung der Bemessungsgrundlage zu einer höheren Grunderwerbsteuerbelastung kommen kann. Das Bundesverfassungsgericht hatte in seiner zweiten Erbschaftsteuerentscheidung bereits neun Jahre zuvor, die Bewertung des Grundbesitzes nach Maßgabe der §§ 138 ff. BewG für gleichheitswidrig erachtet. Gleichwohl nahm § 8 Abs. 2 GrEStG danach immer

¹⁶⁹ BVerfG v. 3.9.2009 – 1 BvR 2384/08, BVerfGK 16, 162; BVerwG v. 9.6.2010 – 9 CN 1/09, BVerwGE 137, 123 Rn. 27.

¹⁷⁰ BVerwG v. 9.6.2010 – 9 CN 1/09, BVerwGE 137, 123 Rn. 27.

¹⁷¹ BVerwG v. 15.4.1983 – 8 C 170/81, BVerwGE 67, 129; dem folgend BVerfG v. 3.9.2009 – 1 BvR 2384/08, BVerfGK 16, 162; ferner VGH München v. 23.2.2023 – 20 B 21/1676, juris Rn. 55 f.

noch auf diese Vorschriften Bezug. Die Möglichkeit einer rückwirkenden Höherbelastung begründet das Bundesverfassungsgericht sodann damit, dass auch den Steuerpflichtigen aufgrund einer anderen (gut neun Jahre zuvor ergangenen) bundesverfassungsgerichtlichen Entscheidung „klar sein [musste], dass die Bewertungsregeln der §§ 138 ff. BewG zu erheblichen Ungleichheiten führen, die mit großer Wahrscheinlichkeit auch die Grunderwerbsteuerbemessung betreffen würden“.¹⁷² Die Zulässigkeit einer rückwirkenden Höherbelastung gründet also darin, dass aufgrund der bereits bekannten gleichheitsrechtlichen Mängel der einschlägigen Bewertungsregeln kein schutzwürdiges Vertrauen bei den Steuerpflichtigen entstehen konnte. Das Gericht ist sich dabei allerdings auch der verfahrensrechtlichen Grenze einer solchen Höherbelastung bewusst, sofern das Verfahrensrecht nicht geändert wird: Umsetzen lässt sich eine solche auf der Grundlage des rückwirkend in Kraft getretenen Rechts nach der Abgabenordnung nur, wenn eine Grunderwerbsteuerveranlagung noch „offen“ ist – es also an einem Steuerbescheid fehlt oder ein solcher angefochten ist¹⁷³; allein die Änderbarkeit eines Steuerbescheides – vor allem eine solche nach § 164 Abs. 2 AO – reicht hingegen nicht aus, weil § 176 AO hier eine Änderung zu Lasten des Steuerpflichtigen ausschließt.¹⁷⁴

Auf der anderen Seite ist auf die bereits unter C. IV. 2. dargestellte Entscheidung zur Tariffdifferenzierung zwischen Überschuss- und Gewinneinkünften im Veranlagungszeitraum 2007 hinzuweisen. In dieser Entscheidung hat das Bundesverfassungsgericht dem Gesetzgeber auch den Weg aufgezeigt, durch die rückwirkende Aufhebung der begünstigenden Norm einen gleichheitskonformen Zustand herzustellen¹⁷⁵, was nichts anderes als eine rückwirkende

¹⁷² BVerfG v. 23.6.2015 – 1 BvL 13/11, BVerfGE 139, 285 Rn. 92 (Grunderwerbsteuerliche Ersatzbemessungsgrundlage).

¹⁷³ Jedenfalls im Einspruchsverfahren nach der Abgabenordnung gibt es kraft ausdrücklicher Anordnung kein Verböserungsverbot (vgl. § 367 Abs. 2 Satz 2 AO). Allerdings ist der Steuerpflichtige nach dem Hinweis auf die anstehende Verböserung nicht gehindert, den Einspruch zurückzunehmen und so der Verböserung zu entgehen. Im Anfechtungsklageverfahren ist hingegen ein Verböserungsverbot zu berücksichtigen

¹⁷⁴ Von der Anwendbarkeit des § 176 AO auf Unvereinbarkeitserklärungen und rückwirkende Neuregelungen, die zu einer höheren Belastung führen, geht jedenfalls BVerfG v. 23.6.2015 – 1 BvL 13/11, BVerfGE 139, 285 Rn. 91 (Grunderwerbsteuerliche Ersatzbemessungsgrundlage) aus; ebenso von *Wedelstädt* in Gosch, Abgabenordnung/Finanzgerichtsordnung, AO § 176 Rn. 20 (Mai 2018); von *Groll* in Hübschmann/Hepp/Spitaler, Abgabenordnung/Finanzgerichtsordnung, AO § 176 Rn. 143 (Mai 2015).

¹⁷⁵ BVerfG v. 8.12.2021 – 2 BvL 1/13, BVerfGE 160, 41 Rn. 91 (auf Gewinneinkünfte beschränkte Begrenzung des Tarifs).

Höherbelastung der bisher niedriger besteuerten Steuerpflichtigen mit Gewinneinkünften bedeutet. Weitergehende Ausführungen, mit denen aufgezeigt wird, wie sich dies in die Ausnahmefallgruppen der echten Rückwirkung fügen soll, fehlen allerdings. Stattdessen weist das Bundesverfassungsgericht in Bezug auf diese Handlungsalternative daraufhin, dass nicht mehr anfechtbare Entscheidungen, die auf der verfassungswidrigen Norm beruhen, hiervon wegen § 79 Abs. 2 BVerfGG nicht berührt werden und daher die Neuregelung ohnehin nur die noch nicht bestandskräftigen Entscheidungen erfasst.¹⁷⁶ Es gilt insoweit mithin das zuvor Gesagte: Eine rückwirkende Höherbelastung kann nur diejenigen erfassen, denen gegenüber noch gar kein Steuerbescheid ergangen ist oder die ihren Steuerbescheid angefochten haben. Der Gesetzgeber hat diese verfahrensrechtliche Ausgangslage im Anschluss an die Entscheidung zu § 32c EStG auch „genutzt“: Er hat die Norm aufgehoben, aber zugleich darauf hingewiesen, dass von den bisher Begünstigten wegen der eingetretenen Bestandskraft praktisch niemand höher belastet werde. Der Bundesgesetzgeber hätte freilich die Möglichkeit gehabt, zugleich eine Norm zu schaffen, die eine Änderung der bestandskräftigen Steuerbescheide zu Umsetzung der Aufhebung des § 32c EStG erlaubt. Da der Gesetzgeber dies nicht getan, musste im Nachgang nicht geklärt werden, wie ernst es das Bundesverfassungsgericht mit der – auf den ersten Blick an keine weiteren Voraussetzungen geknüpften – rückwirkenden Höherbelastung der bisher Begünstigten wirklich gemeint hat. Unseres Erachtens darf man diese Entscheidung jedenfalls nicht überinterpretieren. Dass das Bundesverfassungsgericht die von ihm selbst formulierten Grenzen einer (immerhin: echten) rückwirkenden Steuergesetzgebung nicht erwähnt, bedeutet nicht, dass sie nicht gelten sollen.¹⁷⁷ Vor allem wird man der Entscheidung nicht die unausgesprochene Aussage entnehmen können, dass sich bei einer Steuerersatzdifferenzierung nie schutzwürdiges Vertrauen bilden kann.

Aus Sicht des kommunalen Satzungsgebers ist die Flankierung einer rückwirkenden Erhöhung des Hebesatzes für die Wohngrundstücke durch die Schaffung einer eigenständigen Korrektornorm für bestandskräftige Grundsteuerbescheide schon aus kompetenziellen Gründen keine Option. Sie können nur den Hebesatz rückwirkend erhöhen und müssen sich in Bezug auf die Umsetzung dieser Entscheidung in das bereits dargestellte Korsett der wegen

¹⁷⁶ BVerfG v. 8.12.2021 – 2 BvL 1/13, BVerfGE 160, 41 Rn. 91, 93 (auf Gewinneinkünfte beschränkte Begrenzung des Tarifs).

¹⁷⁷ Davon geht auch *Wernsmann*, Rückwirkende Beseitigung von verfassungsrechtlich festgestellten Verstößen gegen den Gleichheitssatz durch den (Steuer-) Gesetzgeber, DStR 2023, 2745 (2748 f.) aus.

§ 1 Abs. 2 AO maßgeblichen Abgabenordnung fügen (C. V. 2.). Für sie gilt daher das Vorstehende ohne die Möglichkeit, sich hiervon einfach-rechtlich „befreien zu können“: Eine Änderung eines bestandskräftigen Grundsteuerbescheides allein wegen einer rückwirkend in Kraft gesetzten Hebesatzänderung ist von der Abgabenordnung nicht vorgesehen. Da bei realitätsnaher Betrachtung die Gleichheitswidrigkeit der Hebesatzdifferenzierung erst Jahre nach der Grundsteuerveranlagung durch ein Gericht erkannt werden wird und es für die Zu rechnungssubjekte von Wohngrundstücken kaum einen Grund gibt, ihren Grundsteuerbescheid anzufechten¹⁷⁸, dürften im Zeitpunkt des rückwirkenden Satzungserlasses (allenfalls) wenige Grundsteuerfälle betreffend Wohngrundstücke offen sein.¹⁷⁹ Nur für diese Fälle ist sodann relevant, wie streng oder großzügig man den Maßstab einer rückwirkenden Steuererhöhung formuliert (dazu erst nachfolgend). Zugleich ergibt sich in Bezug auf diese Fälle sodann auch ein eigenständiges Ungleichbehandlungsthema: Es wird zum Teil mit guten Gründen geltend gemacht, dass die Höherbelastung nicht allein von der verfahrensrechtlichen Ausgangssituation abhängig sein sollte; diese sei ein eher zufälliger Anknüpfungspunkt.¹⁸⁰ Gleichheitswidrig wäre diese Differenzierung wohl nicht, aber den Betroffenen dürfte dies nur schwer zu vermitteln sein.

Fügt man dies zu einem Gesamtbild zusammen, zeigt sich Folgendes:

- Eine rückwirkende Hebesatzregelung ist möglich und zur Beseitigung eines hebesatzlosen Zustandes sowohl für die offenen Fälle (bescheidloser Zustand, anhängiges Rechtsbehelfsverfahren) als auch für die Fälle, in denen das Vollstreckungsverbot des § 183 Satz 2 VwGO gilt (dazu C. IV. 3.), notwendig. In allen anderen Fällen gilt und bleibt es bei

¹⁷⁸ Es kann wegen der Bindungswirkung des Grundsteuermessbescheids allenfalls vorgetragen werden, dass der Hebesatz falsch angewendet wurde, dass die Hebesatzsatzung unwirksam ist oder dass Festsetzungsverjährung eingetreten ist (*Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, GrStG § 25 Rn. 21).

¹⁷⁹ Sofern sie wegen eines Widerspruchsverfahren offen sein sollten, gilt auch für nach Maßgabe der Verwaltungsgerichtsordnung zu führende Widerspruchsverfahren, dass eine Verböserung grundsätzlich möglich ist (zur Diskussion m. umf. N. nur *Porsch* in Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, VwGO § 68 Rn. 47 ff. [März 2023]), aber auch hier eine Zurücknahme des Widerspruchs eine Verböserung hindern kann.

¹⁸⁰ So *Wernsmann*, Rückwirkende Beseitigung von verfassungsrechtlich festgestellten Verstößen gegen den Gleichheitssatz durch den (Steuer-) Gesetzgeber, DStR 2023, 2745 (2748 f.).

der bereits eingetretenen Bestandskraft (dazu die Ausführungen unter diesem Gliederungspunkt).

- Die Eigentümer von Nichtwohngrundstücken, welche die an sie gerichteten Grundsteuerbescheide angefochten haben, genießen keinen Vertrauensschutz in Bezug auf die Belastung mit der Grundsteuer als solche. Die Gemeinde kann mithin die entstandene „Lücke“ durch die rückwirkende Festsetzung eines neuen Hebesatzes für die Nichtwohngrundstücke schließen. Die zulässige Höhe dieses Hebesatzes beurteilt sind nach der konkreten gleichheitsrechtlichen Beanstandung. Wurde die gleichheitskonforme Möglichkeit einer Hebesatzdifferenzierung ganz grundsätzlich in Abrede gestellt, verbleibt nur die Möglichkeit, den Hebesatz für die Wohngrundstücke zu übernehmen. Wurde nur die Hebesatzspreizung ob ihrer Quantität beanstandet, kann eine geringere Hebesatzdifferenz aber die Anforderungen des Gleichheitssatzes erfüllen, dann kann auch weiterhin ein gegenüber den Wohngrundstücken höherer – nunmehr allerdings niedriger als zuvor zu bemessener – Hebesatz für die Nichtwohngrundstücke festgesetzt werden.
- Die Eigentümer von Wohngrundstücken wird man hingegen rückwirkend nicht höher belasten können. Das Bundesverfassungsgericht mag in der Entscheidung zur Steuersatzdifferenzierung zwischen Überschuss- und Gewinneinkünften (ohne weitere Begründung) eine solche Höherbelastung des bisher niedriger belasteten Steuerpflichtigen womöglich für zulässig erachtet haben; eine tragende Aussage fehlt allerdings. Wenn man die bisher formulierten Ausnahmefallgruppen zur echten Rückwirkung aber ernst nimmt – und dies hat das Bundesverfassungsgericht in der ebenfalls oben dargestellten Entscheidung zur Grunderwerbsteuerlichen Ersatzbemessungsgrundlage richtigerweise getan –, dann erscheint es uns jedenfalls kaum begründbar, warum die Zurechnungsobjekte von Wohngrundstücken keinen Vertrauensschutz genießen sollten. Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Grundsteuer hindert schutzwürdiges Vertrauen jedenfalls nicht. Entsprechendes gilt für die seit der Grundsteuerreform im Fachschrifttum geführte und vor allem auch in der Tagespresse fast dauerhaft präsente Verfassungswidrigkeitsdiskussion in Bezug auf das neue Recht. Denn sowohl die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts als auch die „Folgediskussion“ betreffen vornehmlich die grundsteuerrechtliche Bemessungsgrundlage und allenfalls am Rande noch vorgelagerte Fragen (Steuertypus, Belastungsgrund). Die (vergleichbare) Frage der Gleichheitswidrigkeit einer Messbetragsdifferenzierung (die sich bei § 15 Abs. 1 GrStG und den landesrechtlichen

Regelungen in Sachsen und im Saarland stellt) ist im Fachschrifttum bisher nur positiv beantwortet worden.¹⁸¹ Die hier konkret betroffene Hebesatzdifferenzierung als gemeindliche Entscheidung ist im Fachschrifttum gleichheitsrechtlich bisher noch gar nicht diskutiert worden.¹⁸² Selbst wenn sich dies aufgrund der ersten kommunalpolitischen Debatten mit Blick auf § 1 Abs. 1 NWGrStHsG ändern sollte und gleichheitsrechtliche Einwände in der Fach- oder gar Tagespresse erhoben werden sollten, kann man von den Grundstückseigentümern nicht ernsthaft erwarten, dass sie diese typischerweise kennen und in ihrer jenseits des Politischen liegenden Relevanz einordnen können müssen. Es ist daher kein Grund erkennbar, warum sie nicht auf die einmal festgesetzte Grundsteuer vertrauen können sollen.

5. Keine bloße Unvereinbarkeitserklärung mit Fortgeltungsanordnung bei gleichheitswidrigen Steuersatzungen

Das Bundesverfassungsgericht berücksichtigt das Interesse an einer verlässlichen Finanz- und Haushaltsplanung sowie einem gleichmäßigen Verwaltungsvollzug für Zeiträume weitgehend schon abgeschlossener Veranlagungszeiträume häufig dadurch, dass es in Ansehung gleichheitswidriger Steuerrechtsnorm nur die Unvereinbarkeit mit dem Grundgesetz ausspricht, die Geltung der Norm für die Vergangenheit und einen bestimmten Übergangszeitraum nicht antastet und dem Gesetzgeber aufgibt, bis zum Ablauf des Übergangszeitraums eine gleichheitskonforme Regelung zu erlassen („Unvereinbarkeitserklärung mit befristeter Fortgeltungs-

¹⁸¹ Vgl. für § 15 Abs. 1 GrStG z. B. *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rn. 115; *Winkler*, Die Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuerreform, 2023, 240 f.; soweit *Desens* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, SächsGrMG Rn. 8 (Jan. 2022) verfassungsrechtliche Zweifel gegenüber § 15 Abs. 1 GrStG geltend macht, gründen diese allein darin, dass der Gesetzgeber einen unzulässigen Differenzierungszweck verfolgen soll (intertemporäre Aufkommensneutralität statt Wohnraumförderung); für die Messzahldifferenzierung nach dem SächsGrStMG FG Sachsen v. 24.10.2023 – 2 K 574/23, EFG 2024, 233; *Desens* in Stenger/Loose, Bewertungsrecht, SächsGrMG Rn. 34 ff. (Jan. 2022); *Wackerbeck*, Anmerkung zu FG Sachsen v. 24.10.2023 – 2 K 574/23, EFG 2024, 238 (239).

¹⁸² Vgl. lediglich *Stahlschmidt*, Die Grundsteuer in NRW - ein Problemfall, Die erste Seite in Heft 29-30 des Betriebsberaters v. 15.7.2024, der nur darauf hinweist, dass „gegen die Einführung der gesplitteten Hebesätze verfassungsrechtliche Bedenken ins Feld geführt“ [werden] ohne diese zu spezifizieren.

anordnung“)¹⁸³. Diesen Rechtsfolgenausspruch hat das Bundesverfassungsgericht auch in der Entscheidung zur Grundsteuer wegen der gleichheitswidrigen Einheitswerte getroffen.¹⁸⁴

Das Bundesverwaltungsgericht hat eine „Übertragung“ dieser Rechtsprechungsgrundsätze auf Steuersatzungen abgelehnt und dies ungeachtet der prozessualen Konstellation. Begründet wird dies damit, dass, erstens, die Verwaltungsgerichtsordnung keine Vorschrift enthalte, die einen bloßen Unvereinbarkeitsausspruch trage, und zweitens, sich der Gesetzgeber mit dem Verweis in § 47 Abs. 5 Satz 3 VwGO auf § 183 VwGO den Folgen einer Unwirksamkeitwirkung für die Vergangenheit angenommen habe, was wegen des Fehlens weiterer Sondervorschriften gegen eine planwidrige Regelungslücke spreche. Das Bundesverwaltungsgericht hat zwar angedeutet, dass in besonderen Ausnahmefällen auch bei Satzungen eine bloße Unvereinbarkeitsfeststellung und eine Weitergeltung der Satzung in Betracht kommen könnte, umschreibt die dafür notwendige Situation allerdings mit „Notstand“, was eine sehr hohe Hürde bedeutet.¹⁸⁵ Ein solcher Fall sei im Streitfall – dort: Verletzung des Art. 3 Abs. 1 GG durch die Verwendung des Stückzahlmaßstabes in einer Spielgerätesteuersatzung – nicht gegeben, weil der Gleichheitsverstoß (nach Maßgabe der unter C. IV. 4. bereits dargestellten Grundsätze, d. h. unter Vermeidung einer Schlechterstellung) rückwirkend geheilt werden könne¹⁸⁶.

¹⁸³ Statt vieler nur BVerfG v. 13.2.2008 – 2 BvL 1/06, BVerfGE 120, 125; BVerfG v. 7.5.2013 – 2 BvR 909/06 u. a., BVerfGE 133, 377; BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rn. 287 (Erbchaftsteuer III); Nachweise zur Diskussion u. a. bei *Schlaich/Korioth*, Das Bundesverfassungsgericht, 12. Aufl. 2021, Rn. 394 ff.; *Werth*, Rechtsschutzgewähr und Rechtsfolgenaussprüche in der verfassungsgerichtlichen Rechtsprechung, Entwicklungslinien und Zukunftsfragen des Steuerverfassungsrechts, Festschrift für den Bundesfinanzhof – 100 Jahre Steuerrechtsprechung, 2018, 535 (540 ff.).

¹⁸⁴ BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11/14, BVerfGE 148, 147 Rn. 177 ff. (Grundsteuer).

¹⁸⁵ Ein solcher wurde z. B. bei einer gleichheitswidrigen Corona-Schutzverordnung angenommen (BayVGh v. 27.4.2020 – 20 NE 20/793, juris Rn. 28 im Verfahren nach § 47 Abs. 6 VwGO).

¹⁸⁶ Grundlegend BVerwG v. 9.6.2010 – 9 CN 1/09, BVerwGE 137, 123 Rn. 29 (Spielgerätesteuer); zuvor im Ergebnis auch bereits BVerwG v. 26.1.1995 – 8 B 193/94, NVwZ-RR 1996, 54 (55) für eine Gebührensatzung; sodann gefestigte Rechtsprechung in der Verwaltungsgerichtsbarkeit, vgl. für die Verfahren nach § 47 VwGO nur BVerwG v. 28.6.2022 – 8 CN 4/21, juris Rn. 36 (Versorgungswerksatzung); OVG Münster v. 22.6.2012 – 14 A 670/12, juris Rn. 5 ff.; VGh Mannheim v. 17.12.2012 – 9 S 1352/11, juris Rn. 75 (Beitragssatzung); OVG Lüneburg v. 25.1.2021 – 9 KN 48/19, juris Rn. 88 (Versorgungswerksatzung).

Diese Rechtsprechung hat das Bundesverwaltungsgericht später anlässlich eines Verfahrens, in dem es auf die Gleichheitswidrigkeit der Zweitwohnungssteuerbemessungsgrundlage anhand der Einheitswerte erkannt hat, bekräftigt und zudem auf die Bestandskraft der nicht angefochtenen Steuerbescheide hingewiesen:

„Unzumutbare Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt durch die Aufhebung von Steuerbescheiden infolge der Nichtigkeit der Satzungsgrundlage sind regelmäßig und auch hier nicht zu befürchten. Denn für die Vergangenheit sind nur die noch nicht bestandskräftigen Bescheide betroffen. Es besteht keine Verpflichtung, unanfechtbare Bescheide zu überprüfen und anzupassen. Darüber hinaus sind die Kommunen berechtigt, eine ungültige Satzung rückwirkend durch eine neue Satzung zu ersetzen und auf dieser Grundlage Steuern auch für einen zurückliegenden Zeitraum neu zu erheben.“¹⁸⁷

Diese Rechtsprechung wirkt auf den ersten Blick „gefestigt“, hatte allerdings bisher auch noch keine Steuersatzung zum Gegenstand, die durch eine mit der Hebesatzdifferenzierung vergleichbare gleichheitsrechtliche Situation gekennzeichnet war. Die Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts betrafen jeweils die Gleichheitswidrigkeit des Maßstabes (der Bemessungsgrundlage). Die Hebesatzdifferenzierung unterscheidet sich von diesen Konstellationen indes dadurch, dass die Achtung der Gewaltenteilung noch einmal in einer ganz anderen Qualität betroffen ist. Sie ist letztlich das Schulbeispiel für die im Gewaltenteilungsprinzip wurzelnde Zurückhaltung auf der Rechtsfolgenseite: Es obliegt dem Normgeber darüber zu befinden, ob nun für alle Grundstücke der höhere, der niedrigere oder anderer Hebesatz gelten soll bzw. – je nach Beanstandungsgrund – ob und inwieweit die Hebesatzspreizung nur auf das gleichheitsrechtlich zulässige Maß verringert wird. In der Literatur wird jedenfalls durchaus geltend gemacht, dass dann abweichend von § 47 Abs. 5 VwGO tenoriert werden darf, wenn ein Begünstigungsausschluss für gleichheitswidrig befunden wurde.¹⁸⁸

In der Begründungslogik des Bundesverwaltungsgerichts dürfte dieses im Gewaltenteilungsgrundsatz wurzelnde Argument indes ohne Bedeutung sein. Es verweist auf die normative Ausgangslage in der Verwaltungsgerichtsordnung und erwägt Ausnahmen von dem

¹⁸⁷ BVerwG v. 27.11.2019 – 9 C 4/19, BVerwGE 167, 137 Rn. 25.

¹⁸⁸ *Schmidt/Lange*, Die Sachentscheidung im verwaltungsgerichtlichen Normenkontrollverfahren, in Festschrift für Otto Mühl, 1981, 595 (605 ff.); *Ziekow* in Sodan/Ziekow, Verwaltungsgerichtsordnung, 5. Aufl. 2018, VwGO § 47 Rn. 357.

Grundsatz allenfalls für ansonsten untragbare Situationen („Notstand“). Das Verhältnis zwischen Gericht und Normgeber hat hier bisher keine Erwähnung gefunden. Stattdessen dürfte das Bundesverwaltungsgericht seiner Achtung vor der Gestaltungsfreiheit des Satzungsgebers mit dem Verweis auf die Möglichkeit rückwirkender Satzungsgebung abschließend Ausdruck verliehen haben. Wenn das Bundesverwaltungsgericht in der Entscheidung zur Spielgerätesteuern den Rückwirkungsweg über eine Höchstbetragsregelung aufzeigt, dürfte es auch in Kauf genommen haben, dass das Gerätesteueraufkommen durch das Zusammenspiel von neuer Bemessungsgrundlage und Höchstbetragsregelung auch hinter dem Steueraufkommen, wie es sich nach der alten Satzung ergeben hätte, zurückbleibt. Der Spielraum zur Beseitigung eines Gleichheitsverstößes bewegt sich damit nur innerhalb der Grenzen zulässiger Rückwirkung.

VI. Kein subjektives Recht der Steuerpflichtigen auf eine Hebesatzdifferenzierung und erst recht nicht auf eine Begründung eines identischen Hebesatzes

Staatszielbestimmungen sollen das staatliche Handeln leiten, vermitteln aber keine Rechtsansprüche Einzelner (s. bereits C. III. 3. b. mit Nachweisen). Vor allem dort, wo dem Normgeber mehrere Handlungsmöglichkeiten offenstehen, um dem mittels der Staatszielbestimmung vorgegebenen „Auftrag“ Rechnung zu tragen, können weder Landes- noch Bundesverfassungsrecht ihn auf einen konkreten Verwirklichungsweg festlegen. Die jeweiligen Verfassungen achten insoweit den politischen Gestaltungsspielraum des Normgebers. Das gilt auch für den kommunalen Steuersatzungsgeber. Davon geht zu Recht auch die Gesetzesbegründung aus.¹⁸⁹

Nur der Vollständigkeit halber ist noch auf die Selbstverständlichkeit hinzuweisen, dass die kommunalpolitische Gestaltungsfreiheit der Gemeinde in keiner Weise durch das Verhalten anderer nordrhein-westfälischen Gemeinden gleichheitsrechtlich beeinflusst wird. Ungeachtet der Frage, ob der Gleichheitssatz überhaupt positiv eine Differenzierungspflicht zu begründen vermag, entfaltet er sein Anforderungsprogramm nur bezogen auf den jeweiligen Grundrechtsverpflichteten, hier also die konkrete Gemeinde. Der Anspruch auf Gleichbehandlung besteht nur gegenüber dem nach der Kompetenzverteilung konkret zuständigen Träger

¹⁸⁹ LT-Drucks. 18/9800, 2 („Im Falle der Festlegung eines identischen Hebesatzes beim Grundvermögen bedarf es keiner näheren Begründung, weil die Kommune der durch den Bundesgesetzgeber getroffenen Belastungsentscheidung folgt.“).

öffentlicher Gewalt.¹⁹⁰ Die Gemeinde als Satzungsgeber ist daher nur verpflichtet, in ihrem Bereich den Gleichheitssatz zu wahren.¹⁹¹ Was die eine Kommune tut oder lässt, ist darum kein gleichheitsrechtlicher Maßstab für andere Kommunen. Der Gleichheitssatz wendet sich nur an den jeweiligen Hoheitsträger und hat keine „keine unitarisierende Kraft“.¹⁹² Aus der Entscheidung einer Kommune für oder gegen eine Hebesatzdifferenzierung, folgt gleichheitsrechtlich nichts für andere Kommunen.

Da sich schon aus grundsätzlichen Erwägungen kein subjektives Recht auf eine Hebesatzdifferenzierung herleiten lässt, existiert schließlich auch keine Rechtfertigungslast gegenüber denjenigen, die von einem niedrigeren Grundsteuerhebesatz für Wohngrundstücke profitieren würden. Die Gemeinde ist also von Rechts wegen nicht verpflichtet, zu begründen, warum sie von der Befugnis des § 1 Abs. 1 NWGrStHsG kein Gebrauch macht.

¹⁹⁰ BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11/14 u.a., BVerfGE 148, 147 Rn. 100 (Grundsteuer).

¹⁹¹ Dementsprechend muss sich eine Gemeinde generell nicht an der Grundsteuerhebesatzpolitik anderer Gemeinden messen lassen, allgemeine Meinung, siehe VGH München v. 21.2.2006 – 4 ZB 05/1169, juris; VG Düsseldorf v. 6.11.2019 – 5 K 2014/19, juris; *Grootens* in *Grootens*, Grundsteuergesetz, Bewertungsgesetz, 2. Aufl. 2022, GrStG § 25 Rn. 51; *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, GrStG § 25 Rn. 26; *Troll/Eisele*, Grundsteuergesetz, 12. Aufl. 2022, GrStG § 25 Rn. 4; für die Gewerbesteuer auch BVerfG v. 21.12.1966 – 1 BvR 33/64, BVerfGE 21, 54.

¹⁹² *P. Kirchhof*, in *Dürig/Herzog/Scholz*, Grundgesetz, GG Art. 3 Abs. 1 Rn. 159 (Sept. 2015).

D. Beantwortung der konkreten Fragen der Kommunen zur optionalen Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze

Fragenkatalog der Kommunalen Spitzenverbände:

- Ist eine Begründung auch dann rechtlich notwendig, wenn eine Gemeinde die Möglichkeit der Differenzierung nicht wahrnimmt?

Die Frage ist zu verneinen (siehe C. IV.). Neben bereits dargestellten Rechtsargumenten spricht zudem das grundgesetzliche Instrument der Abweichungsgesetzgebung bei der Grundsteuer (Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG) deutlich gegen eine Begründungspflicht der Gemeinde im Falle einer Nichtabweichung von der Bundesgrundsteuer. Denn in diesem Fall bleibt es bei der gesetzlichen „Normallage“ der Belastung, die allein vom Bundesgesetzgeber zu verantworten ist. Weder den nur abweichungseröffnenden Landesgesetzgeber noch die zur optionalen Abweichung ermächtigte Gemeinde treffen aber Begründungspflichten für die durch das Bundesgesetz getroffene Belastungsentscheidung.

- Wie kann im Differenzierungsfall eine verfassungsfeste Begründung für eine Privilegierung des Wohnens aussehen (im Sinne einer Hebesatzgestaltung, die für Wohngrundstücke niedrigere Hebesätze als für Nicht-Wohngrundstücke vorsieht)?

Die Gemeinde muss die Verantwortung für den Lenkungszweck, der mit der Differenzierung verfolgt wird, übernehmen. Eine weitergehende Begründung ist von Rechts wegen nicht erforderlich (s. C. IV. 3.).

- Wäre die Wiederherstellung des Status quo (Orientierung der Differenzierung an der aktuellen Belastungsrelation von Wohnen und Nicht-Wohnen nach altem Recht in der jeweiligen Gemeinde) verfassungsfest umsetzbar und wie wäre sie zu begründen? Hinweis: Die zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze, die für den Fall einer Differenzierung veröffentlicht wurden, orientieren sich an der bisherigen Aufkommensverteilung.

Eine Orientierung an der vormaligen Belastungsverteilung ist unseres Erachtens zulässig. Allerdings kann die Höhe der sich daraus ergebenden Hebesatzdifferenzierung losgelöst hiervon an Rechtfertigungsgrenzen stoßen (z. B. bei einer Hebesatzdifferenzierung die deutlich jenseits von 50 % liegt und damit die Gefahr in sich trägt, den Charakter der Grundsteuer zu verändern) (s. C. III. 4. f.).

- Wäre eine über die Wiederherstellung des Status quo hinausgehende Privilegierung des Wohnens verfassungsfest umsetzbar und wie wäre sie zu begründen?

Grundsätzlich ja, aber es gilt die Einschränkung wie zuvor.

- Inwieweit setzt der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz einer Privilegierung des Wohnens verfassungsrechtliche Grenzen?

Wo die Grenze genau verläuft, lässt sich nicht beziffern. Jedenfalls ein Belastungsunterschied von 50 Prozent, wie er in Sachsen aufgrund der unterschiedlichen Messzahlen nach Maßgabe des SächsGrStMG gilt, dürfte auch im Falle einer kommunalen Hebesatzdifferenzierung keine Verhältnismäßigkeitszweifel aufwerfen, wenn die Gemeinde mit der Hebesatzdifferenzierung den sozial- und gesellschaftspolitischen Zweck einer Wohnnebenkostenstabilisierung bzw. -reduzierung verfolgt. Es ist nur eine grobe Verhältnismäßigkeitsprüfung vorzunehmen, die den Gemeinden viel Spielraum belässt, und selbst einer nicht unerheblichen Mehrbelastungswirkung stehen ein äußerst gewichtiger Sachgrund, ein sachgerecht abgegrenzter Kreis der Begünstigten und eine typischerweise folgende Belastungsrelativierung über die Ertragsteuern gegenüber (C. III. 4. f.).

- Ergeben sich im Differenzierungsfall verfassungsrechtliche Risiken mit Blick auf gemischt genutzte Grundstücke?

Die Anknüpfung an die Artfeststellung schließt in der Tat einige Wohnnutzungen von dem reduzierten Hebesatz aus; zugleich findet dieser Hebesatz deshalb auf Nutzungen, die keine Wohnnutzung sind, Anwendung. Diese Typisierungsfolgen sind im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Hebesatzdifferenzierung relevant. Die vom Bundesgesetzgeber insoweit vorgenommene Typisierung ist unseres Erachtens allerdings zulässig (was auf Ebene des Grundsteuergesetzes u. a. die der Hebesatzdifferenzierung vorgelagerte Messzahldifferenzierung des § 15 Abs. 1 GrStG betrifft) und dies gilt auch für die Hebesatzdifferenzierung (s. C. III. 4. d.).

- Welche Rechtsfolgen würden Gemeinden im Falle einer (verfassungs-)rechtlich unzulässigen Differenzierung treffen (insbesondere mit Blick auf bestehende Grundsteuerbescheide und Haushalts- bzw. Hebesatzsatzungen)?

Zu den Folgen einer etwaigen Gleichheitswidrigkeit der Hebesatzsatzung eingehend C. V.

TOP Ö 19

Prof. Dr. Steffen Lampert

Inhaber der Professur für Öffentliches Recht, Finanz- und Steuerrecht
am Institut für Staats-, Verwaltungs- und Wirtschaftsrecht
am Fachbereich Rechtswissenschaften der Universität Osnabrück

Prof. Dr. Lars Hummel, LL.M.

Inhaber des Lehrstuhls für Öffentliches Recht, Finanz- und Steuerrecht
an der Fakultät für Rechtswissenschaft der Universität Hamburg

Rechtsgutachterliche Stellungnahme

für den Städtetag Nordrhein-Westfalen

betreffend

Verfassungsrechtliche Risiken nordrhein-westfälischer Gemeinden im Falle der Festsetzung differenzierender Grundsteuer-Hebesätze

vom 24. September 2024

Gliederung

I. Fragestellungen	4
II. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse und Beantwortung der Fragestellungen	4
1. Zur Einordnung von Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz	4
2. Beantwortung der Fragestellungen	5
a) Frage 1 – Identifikation verfassungsrechtlicher Risiken	5
b) Frage 2 – Mögliche Rechtsfolgen einer verfassungswidrigen Hebesatzdifferenzierung	7
c) Frage 3 – Hebesatzstrategie zur Minimierung verfassungsrechtlicher Risiken	7
d) Frage 4 – Formulierungshilfe für einen Beschluss über eine risikominimierende Hebesatzsatzung	8
e) Ergänzung – Begründungserfordernis für den Fall des Absehens von einer Hebesatzdifferenzierung ...	8
III. Spezifischer Rechtsrahmen	8
1. Urteil des Bundesverfassungsgerichts zu den Vorschriften über die Einheitsbewertung für Zwecke der Bemessung der Grundsteuer	8
2. Reaktionen des Bundesgesetzgebers	11
a) Grundsteuer-Reformgesetz	11
aa) Regelungsgehalt	11
bb) Topos der Aufkommensneutralität	11
cc) Belastungsgrund	12
dd) Bewertungsziel	13
b) Fondsstandortgesetz	13
c) Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetz	14
d) Jahressteuergesetz 2022	14
3. Durchführung der Besteuerung	14
a) Gemeindliches Heberecht	14
b) Steuergegenstand	14
c) Steuerbefreiungen	15
d) Ermittlung der Grundsteuer	15
aa) Ermittlung des Grundsteuerwerts (§§ 218 ff. BewG)	15
α) Unbebaute Grundstücke	15
β) Bebaute Grundstücke	15
bb) Steuermesszahl (§ 15 GrStG)	16
α) Funktion	16
β) Beträge	16
γ) Ermäßigungen	17
cc) Hebesätze (§ 25 GrStG)	17
4. Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz	18
a) Motive der Urheber des Gesetzentwurfs	18
b) Inhalt des verkündeten Gesetzes	21
IV. Einzelfragen betreffend Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz	23
1. Zur Einordnung des § 1 (Festsetzung des Hebesatzes)	23

2. Zur Einordnung des § 2 (Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts)	25
3. Zum Argument der Aufkommensneutralität	27
4. Zu einzelnen Motiven der Urheber des Gesetzentwurfs	27
a) Belastungsverschiebung	27
b) Belastungsgleichheit statt Bewertungsgleichheit	28
5. Zu sonstigen Aspekten	30
a) Gesetzgebungskompetenz	30
b) Erstmalige Anwendung	31
V. Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz vor dem Hintergrund des allgemeinen Gleichheitssatzes des Art. 3 Abs. 1 GG	32
1. Grundlagen	32
a) Differenzierende Besteuerung von Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken	32
b) Anforderungen des allgemeinen Gleichheitssatzes an Steuerverschonungen	33
c) Gleichmäßigkeit der Belastung von Grundstücken nach dem Grundsteuer-Reformgesetz	33
2. Verfassungsrechtliche Würdigung einer Hebesatzdifferenzierung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG	35
a) Förder- und Lenkungsziele	35
aa) Textbefund	35
bb) Begründung des Gesetzentwurfs	35
α) „Gemeinescharfe“ Verwirklichung von Aufkommensneutralität durch Entlastung von Wohngrundstücken	35
β) Verfolgung allgemeiner Förder- und Lenkungsziele	36
cc) Konsequenzen für Gemeinden	36
b) Verfassungsrechtliche Implikationen der Verwirklichung verfolgter Förder- und Lenkungsziele durch Hebesatzdifferenzierung	37
aa) Zulässigkeit der Förderung des Wohnens	37
bb) Vergleichender Blick auf die Förderung des Wohnens nach dem Grundsteuer-Reformgesetz	38
cc) Entlastung von Wohngrundstücken zum Zwecke der Abmilderung von Mehrbelastungen	38
dd) Förderung des Wohnens im Allgemeinen	40
ee) Steigerung der Attraktivität der Gemeinden als Wirtschaftsstandort	42
VI. Aspekte der Normenkontrolle	42
VII. (Kein) Begründungserfordernis für den Fall des Absehens von einer Hebesatzdifferenzierung	45
VIII. Weitere Folgen	46

I. Fragestellungen

Anlässlich des Gesetzes über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen (Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz – NWGrStHsG) vom 5. Juli 2024¹ bittet der Städtetag Nordrhein-Westfalen darum, folgende Fragen rechtsgutachterlich zu beantworten:

1. Welche verfassungsrechtlichen Risiken lassen sich für Kommunen im Fall der Festlegung von differenzierenden Hebesätzen im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen identifizieren?
2. Welche Rechtsfolgen ergeben sich für die Kommunen, wenn die unter Nummer 1 identifizierten Risiken eintreten?
3. Mit welcher Hebesatzstrategie lassen sich die rechtlichen Risiken minimieren?
4. Wie kann die risikominimierende Hebesatzstrategie im Rahmen einer Ratsvorlage für den Beschluss über eine Hebesatzsatzung umgesetzt werden (Formulierungshilfe)?

Ergänzend soll dazu Stellung dazu genommen werden, ob Gemeinden, die *nicht* von der in § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG eröffneten Möglichkeit zur Hebesatzdifferenzierung Gebrauch machen, diese Entscheidung in der die Hebesätze festsetzenden Satzung begründen müssen.

II. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse und Beantwortung der Fragestellungen

1. Zur Einordnung von Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz

Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz soll nach den Überzeugungen der Urheber des Gesetzentwurfs den logischen Abschluss der Grundsteuerreform des Bundesmodells bilden, bedürfe diese doch einer Erweiterung, mit welcher den Kommunen ein optionales gesondertes Hebesatzrecht für Wohn- und Nichtwohngrundstücke einzuräumen sei.

Diesem Anspruch wird Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz indes nicht gerecht. Es greift nämlich mit seinen Regelungen in die vorgenommene Bewertung für die Grundsteuer und in die darauf landesweit einheitlich vorgenommene Differenzierung mittels der Steuermesszahlen ein. So modifiziert Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz, gemessen an seinen faktischen Wirkungen, die Grundsteuer nach bisherigem Verständnis und vor allem auch nach Maßgabe des Grundsteuergesetzes. In Abkehr von der einheitlichen Grundlage für die Grundsteuer soll vielmehr ein individueller gemeindebezogener, mit einem Sachgestaltungsanspruch verbundener Belastungserfolg herbeige-

¹ GV. NRW. 2024, Nr. 23, S. 490.

führt werden. Ziel ist es dabei, das vormalige Grundsteuer-Belastungsniveau für die Wohngrundstücke zulasten der Nichtwohngrundstücke zu sichern. Die Eigentümer der Nichtwohngrundstücke als Gruppe in einer Gemeinde – in der Summe ihrer Grundsteuermessbeträge – soll so letztlich nicht von der Neubewertung ihrer Grundstücke in vollem Umfang profitieren und korrespondierend die Eigentümer der Wohngrundstücke als Gruppe in einer Gemeinde – in der Summe ihrer Grundsteuermessbeträge – von den nachteiligen Folgen der Neubewertung ihrer Grundstücke verschont werden. Die normativen Resultate der Neubewertung und die nachfolgende Steuerbemessung können damit im Nachhinein in Abhängigkeit der Struktur der jeweiligen Gemeinde im Wege des Zugriffs auf das Belastungsergebnis mittels der Bestimmung der Hebesätze egalisiert werden.

Letztlich geht es dem Landesgesetzgeber damit (nur) darum, die Folgen bundesgesetzlicher Typisierungen und Pauschalierungen auf Ebene des Bewertungsverfahrens mit Blick auf bebauete Grundstücke im Sinne des § 248 BewG zu relativieren, obgleich diese unter denselben Steuergegenstand im Sinne des § 2 GrStG fallen wie unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 BewG. Weil der nach Maßgabe der Bundesregelung sich einstellende Belastungserfolg aus Landesperspektive (politisch) nicht gewollt ist, werden punktuelle Eingriffe vorgenommen, die als solche den Zweckzusammenhang der Bundesregelung einerseits – nämlich der äußeren Form nach – bestätigen und andererseits – nämlich der inneren Absicht nach – modifizieren.

Der Landesgesetzgeber berücksichtigt ausweislich der Begründung des Gesetzesentwurfs auch nicht, dass die Bestimmung der Höhe der Grundsteuer zugleich Ausdruck des Finanzbedarfs der jeweiligen Gemeinde ist. Schon deshalb kann es bei bau- und wertidentischen Grundstücken in verschiedenen Gemeinden zu einer unterschiedlichen Belastung mit der Grundsteuer nach dem Grundsteuergesetz kommen.

Überdies geht der Landesgesetzgeber im Hinblick auf die (politisch) erstrebte Aufkommensneutralität von einem anderen Ziel aus als der Bundesgesetzgeber: Der Bundesgesetzgeber will das Gesamtaufkommen in einer Gemeinde ausgeglichen wissen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern. Hingegen will der Landesgesetzgeber bei bau- und wertidentischen Grundstücken in verschiedenen Gemeinden der gleichen Steuerbelastung den Weg ebnen.

Ferner ist die Kompetenz des Landesgesetzgebers zur abweichenden Gesetzgebung zwar nicht auf einzelne Regelungsgegenstände oder -aspekte beschränkt, ob er aber die zweite Stufe der Ermittlung der Grundsteuer, mithin die zumindest landeseinheitlich wirkenden Steuermesszahlen, de facto überschreiben darf, erscheint zweifelhaft.

2. Beantwortung der Fragestellungen

a) Frage 1 – Identifikation verfassungsrechtlicher Risiken

Als Ergebnis der näheren Prüfung etwaiger verfassungsrechtlicher Risiken lässt sich das Folgende festhalten:

- Das reformierte Grundsteuergesetz sieht eine gleichmäßige Belastung von sogenannten Wohn- und Nichtwohngrundstücken vor, indem auf den in der Bemessungsgrundlage (Steuermessbetrag, § 13 GrStG) quantifizierten Steuergegenstand derselbe Hebesatz angewendet wird (§ 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG).
- Von dieser Grundentscheidung weichen Gemeinden, die auf der Grundlage des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG eine Hebesatzdifferenzierung vornehmen, ab. Dies führt zu einer rechtfertigungsbedürftigen Ungleichbehandlung von Wohn- und Nichtwohngrundstücken.
- Nach der Begründung des Gesetzentwurfs bezweckt diese Ungleichbehandlung die Abmilderung von Mehrbelastungen von Wohngrundstücken sowie allgemein die Förderung des Wohnens sowie der wirtschaftlichen Attraktivität der Gemeinde.
- Unabhängig von der Legitimität und dem Gewicht dieser Zwecksetzungen gilt:
 - Die pauschale Privilegierung ausschließlich von Wohngrundstücken kann dazu führen, dass erhebliche Teile des Steuergegenstandes „Grundstücke“ begünstigt werden, so dass die volle Grundsteuerbelastung unter Umständen nur ein kleiner Teil der Steuerpflichtigen tragen muss. Dies erhöht die Rechtfertigungsanforderungen erheblich.
 - Erst recht gilt dies, wenn Gemeinden korrespondierend zur Entlastung von Wohngrundstücken die Nichtwohngrundstücke höher besteuern, um Einkommensneutralität zu erreichen. Dies birgt zudem erhebliches Konfliktpotential.
 - Die Hebesatzdifferenzierung zugunsten von Wohngrundstücken kann in Kombination mit grundsteuerrechtlichen Begünstigungen von Wohnnutzungen nach § 15 Abs. 2 bis 4 GrStG Kumulationswirkungen entfalten, die zu einer unzulässigen Überprivilegierung führen
- Ob die Abmilderung oder Beseitigung von Mehrbelastungen durch die Grundsteuerreform ein hinreichend tragfähiger Grund zur Rechtfertigung der mit der Hebesatzdifferenzierung verbundenen Ungleichbehandlungen ist, erscheint zweifelhaft. Indem § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG lediglich eine pauschale Begünstigung aller Wohngrundstücke erlaubt, droht nicht nur eine ungerechtfertigte Gleichbehandlung von Wohngrundstücken, die in unterschiedlicher Weise Mehrbelastungen ausgesetzt sind, sondern auch eine ungerechtfertigte Schlechterstellung von Nichtwohngrundstücken, die wie bestimmte Wohngrundstücke erheblichen Mehrbelastungen ausgesetzt sind. Von den Gemeinden ist daher jedenfalls zu ermitteln, ob derartige verfassungsrechtlich problematische Gleich- und Ungleichbehandlungen vorliegen und ob sich die Privilegierung der Wohngrundstücke noch im Rahmen zulässiger Typisierung bewegen.
- Ähnliches gilt für die Förderung von Wohnnutzungen, denn § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG erfasst gemischt genutzte Grundstücke nicht und schließt dadurch – gemeindeabhängig – in erheblichem Maße Wohnnutzungen von der Begünstigung aus. Dieser Ungleichbehandlung können sich Eigentümer und Bewohner nicht in zumutbarer Weise entziehen. Ob die Grenzen zulässiger Typisierung dennoch gewahrt sind,

erscheint auch hier zweifelhaft und muss im Einzelfall geklärt werden. Zudem bedarf eine unter Umständen bestehende Privilegierung weiter Teile des Steuergegenstandes einer spezifischen Rechtfertigung. Allein der Zweck, Wohnnutzungen insgesamt zu fördern, dürfte hierzu nicht ausreichen.

- Die Gemeinden müssen somit in beiden Fällen prüfen, ob und in welchem Maße die Begünstigung sämtlicher Wohngrundstücke gerade auch gegenüber Nichtwohngrundstücken sachgerecht ist. Die Identifizierung förderungswürdiger Sachverhalte ist daher von den Gemeinden gleichsam vom Ende, nämlich von der Rechtsfolge, her zu denken.
- Da eine Begünstigung von Nichtwohngrundstücken – und damit auch von Gewerbebetrieben – ausgeschlossen ist, kann die Steigerung der Attraktivität der Gemeinden als Wirtschaftsstandort nur reflexartig durch unmittelbare Förderung anderer Zwecke erfolgen. Das Ziel der Wirtschaftsförderung wird durch § 1 Abs. 1 NWGrStHsG daher nicht zielgenau erreicht und rechtfertigt eine derart gravierende Ungleichbehandlung nicht – schon gar nicht, wenn es zur Verschiebung der absoluten Steuerbelastung auf Nichtwohngrundstücke kommt.
- Anzumerken ist ferner: Da Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz zudem in Abkehr von den Regelungen des Grundsteuergesetzes und des Bewertungsgesetzes für die Grundsteuer als Maßstab den gemeinen Wert wieder einführt, stellt sich schließlich die Frage der hinreichenden und folgerichtigen Ausgestaltung der Rechtsgrundlagen für die Grundsteuer in Nordrhein-Westfalen.

b) Frage 2 – Mögliche Rechtsfolgen einer verfassungswidrigen Hebesatzdifferenzierung

Eine (Grundsteuer-)Hebesatzsatzung, die eine gegen Art. 3 Abs. 1 GG verstoßende Hebesatzdifferenzierung vorsieht, ist vom Oberverwaltungsgericht in einem Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO für unwirksam zu erklären. Sie entfaltet dann keine Rechtswirkungen, bestandskräftige Grundsteuerbescheide bleiben hiervon aber unberührt. Die Anordnung einer Fortgeltung der Satzung in Anlehnung an die sogenannte „Unvereinbarkeits-Rechtsprechung“ des Bundesverfassungsgerichts dürfte allenfalls im absoluten Ausnahmefall gelten. Ob eine rückwirkende Änderung der Satzung in Betracht kommt, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Denkbar ist, dass etwaige Minderungen des Steueraufkommens im Zuge des kommunalen Finanzausgleichs – letztlich zulasten anderer Gemeinden – partiell ausgeglichen werden.

c) Frage 3 – Hebesatzstrategie zur Minimierung verfassungsrechtlicher Risiken

Eine rechtssichere Anwendung der Regelungen von Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz durch die Gemeinden scheidet danach aus. Selbst wenn in einer Gemeinde eine weitestgehend homogene Bebauung von Wohngrundstücken existierte und Wohnnutzungen auf Nichtwohngrundstücken praktisch nicht stattfänden, so bestünden gleichwohl erhebliche verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine Hebesatzdifferenzierung. Denn eine zahlenmäßig möglicherweise kleine Gruppe – die Eigentümer von Nichtwohngrundstücken (insbesondere Gewerbetreibende) – würde in besonderem Maße zur

Sicherung des Grundsteueraufkommens herangezogen, ohne dass sie eine besondere „Finanzierungsverantwortung“ träge.

Für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke sollte in Anbetracht der bestehenden verfassungsrechtlichen Risiken schon dem Grunde nach stets nur ein einheitlicher Hebesatz bestimmt werden, was in Ansehung des § 25 Abs. 4 GrStG keiner gesonderten Rechtfertigung und in der Folge auch keiner (gesonderten) Begründung bedarf. Dieser weiteren alleinigen Berücksichtigung des § 25 Abs. 4 GrStG sollten zudem alle Gemeinden des Landes folgen. Den identifizierten Risiken kann angesichts der verfassungsrechtlichen strukturellen Bedenken gegen die Hebesatzdifferenzierung insoweit auch nicht durch eine sorgfältige Begründung der Festsetzung von unterschiedlichen Hebesätzen gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG rechtssicher begegnet werden.

d) Frage 4 – Formulierungshilfe für einen Beschluss über eine risikominimierende Hebesatzsatzung

Es sollte damit in den Satzungen der Gemeinden letztlich – ohne Grundsteuer C – nur Folgendes bestimmt werden:

„[...]“

Die Hebesätze für die Grundsteuer werden wie folgt festgesetzt:

a) für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A): XXX vom Hundert,

b) für die Grundstücke (Grundsteuer B): XXX vom Hundert.

[...]“

e) Ergänzung – Begründungserfordernis für den Fall des Absehens von einer Hebesatzdifferenzierung

Gemeinden, die von der in § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG eröffneten Möglichkeit zu einer Hebesatzdifferenzierung keinen Gebrauch machen, müssen diese Entscheidung nicht (gesondert) begründen.

III. Spezifischer Rechtsrahmen

1. Urteil des Bundesverfassungsgerichts zu den Vorschriften über die Einheitsbewertung für Zwecke der Bemessung der Grundsteuer

Mit seinem Urteil vom 10. April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 27, § 76, § 79 Abs. 5, § 93 Abs. 1 Satz 2 BewG in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 Satz 1 und 3 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes in der Fassung des Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 1970², soweit sie bebaute Grundstücke außerhalb

² BGBl. I 1970, 1118.

des Bereichs der Land- und Forstwirtschaft und außerhalb des in Art. 3 des Einigungsvertrags genannten Gebiets betreffen, mithin die Vorschriften über die Einheitsbewertung für Zwecke der Bemessung der Grundsteuer, jedenfalls seit dem 1. Januar 2002 mit Art. 3 Abs. 1 GG für unvereinbar³.

Nach Auffassung des Gerichts habe der Gesetzgeber für die Wahl der Bemessungsgrundlage und die Ausgestaltung der Regeln ihrer Ermittlung einen großen Spielraum, solange sie nur *prinzipiell* geeignet seien, den Belastungsgrund der Steuer zu erfassen⁴. Namentlich müsse die Bemessungsgrundlage, um die gleichmäßige Belastung der Steuerpflichtigen zu gewährleisten, so gewählt und ihre Erfassung so ausgestaltet sein, dass sie den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abbilde⁵. Dies gelte besonders, wenn die Steuer mit einem einheitlichen Steuersatz erhoben werde, da aus der Bemessung resultierende Ungleichheiten dann nicht mehr auf einer späteren Ebene der Steuererhebung korrigiert oder kompensiert werden könnten. Um beurteilen zu können, ob die gesetzlichen Bemessungsregeln eine in der Relation realitätsgerechte Bewertung der erfassten Güter und damit die Vergleichbarkeit der Bewertungsergebnisse im Einzelfall sicherstellten, müsse das Gesetz das für den steuerlichen Belastungsgrund als maßgeblich erachtete Bemessungsziel erkennen lassen. Der Gesetzgeber sei von Verfassungs wegen auch nicht verpflichtet, sich auf die Wahl nur eines Maßstabs zur Bemessung der Besteuerungsgrundlage festzulegen⁶. Je nach Art und Vielfalt der von der Steuer erfassten Wirtschaftsgüter werde eine gleichheitsgerechte Bemessung der Erhebungsgrundlage ohnehin oft nur durch die Verwendung mehrerer Maßstäbe möglich sein. Bei der Wahl des geeigneten Maßstabs dürfe sich der Gesetzgeber auch von Praktikabilitätsabwägungen leiten lassen, die je nach Zahl der zu erfassenden Bewertungsvorgänge an Bedeutung gewinnen und so auch in größerem Umfang Typisierungen und Pauschalierungen rechtfertigen könnten, dabei aber deren verfassungsrechtliche Grenzen wahren müssten. Jedenfalls müsse das so gewählte und ausgestaltete Bemessungssystem, um eine lastengleiche Besteuerung zu gewährleisten, in der Gesamtsicht eine in der Relation realitäts- und damit gleichheitsgerechte Bemessung des steuerlichen Belastungsgrundes sicherstellen. Die aus Art. 3 Abs. 1 GG folgenden Anforderungen an eine gleichheitsgerechte Ausgestaltung der Einheitsbewertung gälten bundesweit⁷. Die Bindung an Art. 3 Abs. 1 GG erfasse den jeweiligen Hoheitsträger allerdings nur innerhalb seines Kompetenzbereichs⁸. Steuerpflichtige könnten daher grundsätzlich nicht dadurch in ihrem Anspruch auf Gleichbehandlung verletzt sein, dass die Besteuerung

³ BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147.

⁴ Hierzu und zum Folgenden BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 98; Hervorhebung nicht im Original.

⁵ Hierzu und zum Folgenden BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 97.

⁶ Hierzu und zum Folgenden BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 98.

⁷ BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 99.

⁸ Hierzu und zum Folgenden BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 100.

für sie ungünstiger als in dem Gebiet eines anderen Hoheitsträgers ausgestaltet sei, der seinerseits die Gesetzgebungskompetenz für diese Steuer habe.

Bei der Ausgestaltung von Regelungen zur Bestimmung der Bemessungsgrundlage einer Steuer dürfe sich der Gesetzgeber in erheblichem Umfang auch von Praktikabilitätsabwägungen mit dem Ziel der Einfachheit der Steuerfestsetzung und ihrer Erhebung leiten lassen⁹. Dies gelte in besonderem Maße bei steuerlichen Massenverfahren. Bei der Ausgestaltung des Systems zur Erfassung der Bemessungsgrundlage könne der Gesetzgeber Praktikabilitätsabwägungen Vorrang vor Gesichtspunkten der Ermittlungsgenauigkeit einräumen und dabei auch beträchtliche Bewertungs- und Ermittlungsunschärfen in Kauf nehmen, um die Festsetzung und Erhebung der Steuer handhabbar zu halten. Begrenzt werde sein Spielraum dadurch, dass die von ihm geschaffenen Bemessungsregeln grundsätzlich in der Lage sein müssen, den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation realitätsgerecht abzubilden. Der Steuergesetzgeber dürfe zudem aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung typisieren und dabei die Besonderheiten des einzelnen Falles vernachlässigen, wenn die daraus erwachsenden Vorteile im rechten Verhältnis zu der mit der Typisierung notwendig verbundenen Ungleichheit der steuerlichen Belastung stünden, er sich realitätsgerecht am typischen Fall orientiere und ein vernünftiger, einleuchtender Grund vorhanden sei¹⁰.

Erweise sich eine gesetzliche Regelung jedoch als in *substanziellem* Umfang grundsätzlich gleichheitswidrig, könnten weder ein Höchstmaß an Verwaltungsvereinfachung noch die durch eine solche Vereinfachung weitaus bessere Kosten-/Nutzenrelation zwischen Erhebungsaufwand und Steueraufkommen dies auf Dauer rechtfertigen¹¹. Die Erkenntnis, eine in einem Steuergesetz strukturell angelegte Ungleichbehandlung könne nicht mit vertretbarem Verwaltungsaufwand beseitigt werden, dürfe nicht zur Tolerierung des verfassungswidrigen Zustands führen. Außerdem verlange das steuerliche Gleichbehandlungsgebot aus Art. 3 Abs. 1 GG im Grundsatz auch bei geringen Steuerbelastungen Beachtung¹². Unabhängig von der Frage, inwieweit Geringfügigkeitsargumente überhaupt verfassungsrechtlich tragfähig seien, könnten Geringfügigkeitserwägungen eine substanzielle und weitgreifende Ungleichbehandlung im Kernbereich einer Steuererhebung jedenfalls nicht rechtfertigen.

Mit Blick auf die damaligen Bewertungsregeln für die Grundsteuer konstatierte das Bundesverfassungsgericht, dass es deren Ziel sei, Einheitswerte zu ermitteln, die dem Verkehrswert der Grundstücke zumindest nahekämen¹³. Das stehe im Einklang mit dem in

⁹ Hierzu und zum Folgenden BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 131.

¹⁰ BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 136.

¹¹ Hierzu und zum Folgenden BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 133; Hervorhebung nicht im Original.

¹² Hierzu und zum Folgenden BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 141; Hervorhebung nicht im Original.

¹³ Hierzu und zum Folgenden BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 104 mit weiteren Nachweisen.

§ 9 Abs. 1 BewG beschriebenen allgemeinen Ziel des Bewertungsgesetzes, bei Bewertungen den gemeinen Wert des Wirtschaftsguts zugrunde zu legen. Dass das Bewertungsgesetz auch für die Einheitsbewertung unbebauter und bebauter Grundstücke den jeweiligen Verkehrswerten möglichst nahekommende Ergebnisse anstrebe, sei weitgehend unbestritten. Der Verkehrswert sei danach in diesem System die Bezugsgröße, an der sich die Ergebnisse der Einheitsbewertung im Hinblick auf Art und Umfang etwaiger Abweichungen zur Beurteilung einer gleichheitsgerechten Besteuerung messen lassen müssten.

2. Reaktionen des Bundesgesetzgebers

a) Grundsteuer-Reformgesetz

Der zur Neuregelung angehaltene Bundesgesetzgeber erließ daraufhin das Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG) vom 26. November 2019¹⁴. Zudem normierte er kurz zuvor durch das Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes (Artikel 72, 105 und 125b) vom 15. November 2019¹⁵ eine Abweichungsklausel zugunsten der Länder in Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG, welche es den Ländern erlaubt, von den bundesgesetzlichen Regelungen über die Grundsteuer abweichende Regelungen durch Gesetz zu treffen.

aa) Regelungsgehalt

Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz wurde das sogenannte *Bundesmodell* etabliert, dem zunächst auch Nordrhein-Westfalen – nämlich bis zu dem Erlass des „Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz[es]“ vom 5. Juli 2024 (dazu sogleich sub III 3) – folgte. Das Bundesmodell knüpft grundsätzlich an das bestehende Bewertungs- und Grundsteuersystem an. Es ersetzt die als verfassungswidrig erkannte Ausgestaltung der Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer – das sind die Einheitswerte nach den Wertverhältnissen zum 1. Januar 1964 – durch den Grundsteuerwert gemäß §§ 218 ff. BewG.

bb) Topos der Aufkommensneutralität

Eine Veränderung des Grundsteueraufkommens war seitens der Urheber des Entwurfs des Grundsteuer-Reformgesetzes ausdrücklich nicht beabsichtigt, weshalb sie an die Gemeinden appellierten, die aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern¹⁶. Dabei gehe die Bundesregierung¹⁷ davon aus, dass auch Kommunen in einem Haushaltssicherungsverfahren landesrechtlich nicht die Möglichkeit verwehrt werde, ihre Hebesätze zur

¹⁴ BGBl. I 2019, 1794.

¹⁵ BGBl. I 2019, 1546.

¹⁶ BT-Drs. 19/11085, S. 1, 83.

¹⁷ Der Gesetzentwurf stammte indes von den Fraktionen der CDU/CSU und SPD.

Wahrung der Aufkommensneutralität entsprechend anzupassen¹⁸. Die Höhe der Grundsteuer sei Teil der durch Art. 28 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 6 Satz 2 GG grundgesetzlich garantierten Steuerautonomie der Gemeinden. Sie richte sich nach dem örtlichen Bedarf und der zur Verfügung stehenden Bemessungsgrundlage. Gesetzliche Möglichkeiten auf das Hebesatzniveau einzuwirken, ergäben sich darüber hinaus nur aus den Kopplungsvorschriften zu den Hebesätzen der Gewerbesteuer und den Regelungen zu den Höchsthebesätzen im Grundsteuergesetz. Die zuvor genannten Maßnahmen könnten eine Aufkommensneutralität der Grundsteuer auf gesamtgemeindlicher Ebene gewährleisten, nicht jedoch Belastungsverschiebungen zwischen den einzelnen Steuerobjekten ausschließen. Im Rahmen einer aktuellen Wertermittlung zu Tage tretende Wertverzerrungen, die auf der Ebene der Grundsteuer als Belastungsverschiebungen wahrgenommen würden, seien das Ergebnis einer jahrzehntelangen Aussetzung der Hauptfeststellung.

cc) Belastungsgrund

Ausweislich der Begründung der Urheber des Gesetzentwurfs hält das Grundsteuer-Reformgesetz an der Grundsteuer als Sollertragsteuer fest¹⁹. Sie knüpfe an das Innehaben von Grundbesitz an, ohne die persönlichen Verhältnisse und die subjektive Leistungsfähigkeit des Steuerschuldners zu berücksichtigen. Auf diesem Wege solle der Steuerschuldner zu einer ertragsbringenden Nutzung angehalten werden. Die Grundsteuer folge jedoch als Sollertragsteuer in anderer Hinsicht dem Leistungsfähigkeitsprinzip. Denn die mit dem Grundbesitz einhergehende Möglichkeit einer ertragsbringenden Nutzung, die durch den Sollertrag widergespiegelt werde, vermittele eine objektive Leistungsfähigkeit des Steuerschuldners. Auch wenn die Grundsteuer nicht an die tatsächliche (gemeint ist wohl: subjektive) Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen anknüpfe, sondern diese durch eine Sollertragsbesteuerung typisiert werde, habe der Verfassungsgeber die Grundsteuer zwar nicht in allen Einzelheiten, jedoch in ihrer üblichen Ausgestaltung und ihrer historisch gewachsenen Bedeutung gebilligt und als zulässige Form des Steuerzugriffs anerkannt²⁰.

Bei einer Sollertragsteuer dürfen keine Substanzbesteuerungseffekte eintreten, weshalb die Belastung mit der Grundsteuer nicht zu einer aus den üblicherweise zu erwartenden, möglichen Erträgen, also dem Sollertrag des Grundbesitzes, nicht gedeckten Besteuerung führen darf²¹. Auf die individuellen Verhältnisse der konkreten Eigentümerin bzw. Steuerschuldnerin oder des konkreten Eigentümers des Grundbesitzes bzw. Steuerschuldners kommt es dabei konsequenterweise nicht an²².

¹⁸ Hierzu und zum Folgenden BT-Drs. 19/11085, S. 83.

¹⁹ Hierzu und zum Folgenden BT-Drs. 19/11085, S. 84. Zur Kritik am Belastungsgrund siehe *Krumm/Paeßens*, Grundsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Landesgrundsteuergesetzen, 2022, Grundlagen Rz. 18 ff. mit weiteren Nachweisen.

²⁰ Bezugnahme auf BFH v. 30.6.2010 – II R 12/09, BFHE 230, 93 = BStBl. II 2011, 48. Verfassungstextlich erwähnt findet sich die Grundsteuer in Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7, Art. 105 Abs. 2 Satz 1, Art. 106 Abs. 6 und Art. 125b Abs. 3 GG.

²¹ Vgl. *Krumm/Paeßens* (oben Fußn. 19), § 25 GrStG Rz. 25; vor dem Hintergrund der Vermögensteuer BVerfG v. 22.6.1995 – 2 BvL 37/91, BVerfGE 93, 121 (137).

²² Vgl. *Krumm/Paeßens* (oben Fußn. 19), § 25 GrStG Rz. 25.

dd) Bewertungsziel

Das Bewertungsziel besteht nicht mehr in der Ermittlung des Verkehrswerts (gemeinen Werts) der wirtschaftlichen Einheit, sondern deren Grundsteuerwerts²³. Bei diesem Grundsteuerwert handelt es sich auf Grund der Pauschalierungen und Typisierungen „nur“ um einen verkehrswertorientierten Näherungswert²⁴. Die Methoden zur Erreichung des Bewertungsziels, also zur Ermittlung des Grundsteuerwerts, sind fortwährend Ertrags- und Sachwertverfahren, welche der „Ermittlung eines objektiviert-realen Werts innerhalb eines Wertekorridors des gemeinen Werts im Sinne von § 9 Abs. 1 BewG“ dienen²⁵. So findet sich denn weder im Grundsteuergesetz selbst noch in den §§ 218 ff. BewG eine Anknüpfung an den gemeinen Wert.

Hingegen meint der Bundesfinanzhof in seinen Beschlüssen vom 27. Mai 2024²⁶, dass eine das Übermaßverbot beachtende Besteuerung wegen der Belastungsgrundentscheidung des Gesetzgebers – Grundsteuer als Sollertragsteuer, die dem Leistungsfähigkeitsprinzip folgt, da die mit dem Grundbesitz vermittelte Möglichkeit einer ertragsbringenden Nutzung eine objektive Leistungsfähigkeit vermittelt – grundsätzlich nur dann gewährleistet sei, wenn sich das Gesetz auf der Bewertungsebene am gemeinen Wert als dem maßgeblichen Bewertungsziel orientiere und den Sollertrag mittels einer verkehrswertorientierten Bemessungsgrundlage bestimme. Soweit sich im Einzelfall ein Unterschied zwischen dem gemäß §§ 218 ff. BewG ermittelten Wert und dem gemeinen Wert ergebe, sei dies aufgrund der typisierenden und pauschalierenden Wertermittlung des Bewertungsgesetzes, die notwendigerweise mit Ungenauigkeiten verbunden sei, grundsätzlich hinzunehmen. Verfassungsgemäß sei solch eine typisierende Regelung aber nur so lange, wie ein Verstoß gegen das Übermaßverbot im Einzelfall entweder durch verfassungskonforme Auslegung der Vorschrift oder durch eine Billigkeitsmaßnahme abgewendet werden könne.

b) Fondsstandortgesetz

Mit dem Gesetz zur Stärkung des Fondsstandorts Deutschland und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/1160 zur Änderung der Richtlinien 2009/65/EG und 2011/61/EU im Hinblick auf den grenzüberschreitenden Vertrieb von Organismen für gemeinsame Anlagen (Fondsstandortgesetz – FoStoG) vom 3. Juni 2021²⁷ wurde § 247 Abs. 1 Satz 2 BewG angefügt, wonach grundsätzlich Abweichungen zwischen den Grundstücksmerkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks und des zu bewertenden Grundstücks mit Ausnahme unterschiedlicher Entwicklungszustände und Arten der Nutzung bei überlagernden Bodenrichtwertzonen nicht berücksichtigt werden.

²³ Zutreffend *Breinersdorfer*, DStjG 44 (2022), 285 (303) und 321 (Diskussionsbeitrag); anderer Ansicht *Krumm/Paeßens* (oben Fußn. 19), Grundlagen Rz. 16.

²⁴ *Breinersdorfer*, DStjG 44 (2022), 285 (303) und 321 (Diskussionsbeitrag).

²⁵ BT-Drs. 19/11085, S. 90.

²⁶ BFH v. 27.5.2024 – II B 78/23, BStBl. II 2024, 543; v. 27.5.2024 – II B 79/23, BStBl. II 2024, 546. Zum Folgenden siehe jeweils dort Rz. 31.

²⁷ BGBl. I 2021, 1498.

c) Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetz

Mit dem Gesetz zur erleichterten Umsetzung der Reform der Grundsteuer und Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften (Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetz – GrStRe-fUG) vom 16. Juli 2021²⁸ wurde insbesondere die Steuermesszahl in § 15 Abs. 1 Nr. 2 lit. a GrStG für Wohngebäude von 0,34 Promille auf 0,31 Promille abgesenkt und so an die an den nunmehr verfügbaren Mikrozensus 2018 angepassten Nettokaltmieten der Anlage 39 zu § 254 BewG angeglichen.

d) Jahressteuergesetz 2022

Eine Anpassung der Vorschriften der Grundbesitzbewertung nach dem Sechsten Abschnitt des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes (§§ 157 ff. BewG) an die Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14. Juli 2021²⁹ sowie Ergänzungen, Klarstellungen und redaktionelle Anpassungen betreffend die Regelungen des Grundsteuergesetzes, insbesondere auch § 15 GrStG³⁰, erfolgte durch das Jahressteuergesetz 2022 (JStG 2022) vom 16. Dezember 2022³¹.

3. Durchführung der Besteuerung

a) Gemeindliches Heberecht

Nach § 1 Abs. 1 GrStG bestimmt allein die Gemeinde, ob von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer zu erheben ist. In Bezug auf dieses „Ob“ bedarf es somit einer ergänzenden Rechtsetzung seitens der Gemeinden im Rahmen ihrer auf Art. 28 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 6 Satz 2 GG sich gründenden Befugnisse³².

b) Steuergegenstand

Steuergegenstand der Grundsteuer ist gemäß § 2 GrStG der inländische Grundbesitz im Sinne des Bewertungsgesetzes, namentlich die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (§§ 232 bis 234, 240 BewG) und die Grundstücke (§§ 243, 244 BewG). Dabei stehen einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dasjenige Betriebsgrundstück – das ist der zu einem Gewerbebetrieb gehörige Grundbesitz – gleich, soweit es, losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu dem Gewerbebetrieb, einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden würde (vgl. § 2 Nr. 1 Satzteil 2 GrStG i.V.m. § 218 Satz 2 i.V.m. § 99 Abs. 1 Nr. 2 BewG). Und einem Grundstück steht dasjenige Betriebsgrundstück gleich, soweit es, losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu dem Gewerbebetrieb, zum Grundvermögen gehören würde (vgl. § 2 Nr. 2 Satzteil 2 GrStG i.V.m. § 218 Satz 3 i.V.m. § 99 Abs. 1 Nr. 1 BewG).

²⁸ BGBl. I 2021, 2931.

²⁹ BGBl. I 2021, 2805.

³⁰ Siehe dazu BT-Drs. 20/3879, S. 128 f.

³¹ BGBl. I 2022, 2294.

³² Vgl. BT-Drs. VI/3418, S. 77.

c) Steuerbefreiungen

§ 3 GrStG ordnet Steuerbefreiungen für den Grundbesitz bestimmter Rechtsträger an. Die Regelung lässt erkennen, dass der Grundbesitz einer juristischen Person des öffentlichen Rechts grundsätzlich der Grundsteuer unterfällt, also steuerbar ist, und es auf diesem Wege bei gemeindlichem Grundbesitz im eigenen Gemeindegebiet zu einer Selbstbesteuerung der Gemeinden kommt³³. Subsidiär zu § 3 GrStG („[s]oweit sich nicht bereits eine Befreiung nach § 3 ergibt“)³⁴ ordnet § 4 GrStG sonstige Steuerbefreiungen an. § 5 GrStG wiederum bestimmt eine sachliche Ausnahme von den Steuerbefreiungen nach den §§ 3 und 4 GrStG bei zu Wohnzwecken dienendem Grundbesitz. Zudem konkretisiert § 7 GrStG die Steuerbefreiungen nach den §§ 3 und 4 GrStG dahingehend, dass der Steuergegenstand für den betreffenden steuerbegünstigten Zweck unmittelbar benutzt werden muss. Schließlich konkretisiert auch § 8 GrStG die Steuerbefreiungen nach den §§ 3 und 4 GrStG, indem er sich der nur teilweisen Benutzung des Steuergegenstandes für den betreffenden steuerbegünstigten Zweck annimmt.

d) Ermittlung der Grundsteuer

Die Ermittlung der Grundsteuer geschieht in drei Stufen, und zwar wie folgt: Grundsteuerwert (i.e. Stufe 1, auf welcher der Wert des Grundbesitzes bestimmt wird) x Steuermesszahl (i.e. Stufe 2) x Hebesatz (i.e. Stufe 3) = Grundsteuer.

aa) Ermittlung des Grundsteuerwerts (§§ 218 ff. BewG)

α) Unbebaute Grundstücke

Der Grundsteuerwert unbebauter Grundstücke (zum Begriff siehe § 246 BewG) ermittelt sich regelmäßig durch Multiplikation ihrer Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert, der seinerseits grundsätzlich von den Gutachterausschüssen im Sinne der §§ 192 ff. BauGB zu ermitteln ist (vgl. § 247 BewG).

β) Bebaute Grundstücke

Für die Ermittlung des Grundsteuerwerts bebauter Grundstücke (zum Begriff siehe § 248 BewG) kommt zum einen, nämlich für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke (Wohngrundstücke) – das sind: Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke sowie Wohnungseigentum –, ein typisiertes vereinfachtes Ertragswertverfahren³⁵ zur Anwendung (vgl. § 250 Abs. 1 und 2 i.V.m. §§ 252 ff. BewG). Dieses Verfahren orientiert sich an den mit einem Grundstück wirtschaftlich erzielbaren Erträgen; die tatsächlich erzielten Mieten werden dabei zulässigerweise „ausgeblendet“³⁶. Wesentlich für besagtes Verfahren sind der jeweilige Bodenwert, der wiederum vom Bodenrichtwert ausgeht, und die Höhe der statistisch ermittelten Nettokaltmiete, die unter anderem von der

³³ Krumm/Paeßens (oben Fußn. 19), § 3 GrStG Rz. 2.

³⁴ Krumm/Paeßens (oben Fußn. 19), § 4 GrStG Rz. 1.

³⁵ Breinersdorfer, DStjG 44 (2022), 285 (302).

³⁶ Siehe dazu Breinersdorfer, DStjG 44 (2022), 285 (302 ff.).

sogenannten Mietniveaustufe der jeweiligen Gemeinde³⁷ abhängt. Weitere relevante Faktoren sind die Grundstücksfläche, die Grundstücksart und das Alter des Gebäudes. Die Einordnung der Gemeinden in Mietniveaustufen erfolgte auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamts über die Durchschnittsmieten in allen 16 Bundesländern (siehe Mietniveau-Einstufungsverordnung vom 18. August 2021³⁸).

Für die Ermittlung des Grundsteuerwerts bebauter Grundstücke kommt zum anderen, nämlich für überwiegend zu anderen als Wohnzwecken genutzte Grundstücke (Nichtwohngrundstücke) – das sind: Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, Teileigentum (vgl. § 1 Abs. 3 WEG) sowie sonstige bebaute Grundstücke –, das Sachwertverfahren zur Anwendung (vgl. § 250 Abs. 1 und 3 i.V.m. §§ 258 ff. BewG). Das Sachwertverfahren wird demnach für solche Grundstücke vorgesehen, bei denen die Erzielung eines Ertrags unmittelbar aus dem Grundstück selbst nicht im Vordergrund steht oder bei denen sich ein möglicher Ertrag nur schwer ermitteln lässt. Abgestellt wird insoweit auf den Bodenwert und den Gebäudesachwert.

bb) Steuermesszahl (§ 15 GrStG)

α) Funktion

Nach der Feststellung des Grundsteuerwerts erfolgt die Bestimmung des Steuermessbetrags, der sich aus der Anwendung der Steuermesszahl, also eines Promillesatzes, auf den Grundsteuerwert oder seinen steuerpflichtigen Teil ergibt (vgl. § 13 GrStG). Diese Stufe der Ermittlung der Grundsteuer gibt dem Gesetzgeber die Möglichkeit, durch die Festlegung unterschiedlicher Steuermesszahlen (einheitliche) Differenzierungen der Grundsteuerbelastung vorzusehen, ohne dass die Gemeinden diese Differenzierungen beeinflussen könnten³⁹.

β) Beträge

Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft beträgt die Steuermesszahl gemäß § 14 GrStG 0,55 Promille.

Für unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 BewG, also Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren (das heißt im Grundsatz: bezugsfertigen) Gebäude befinden, beträgt die Steuermesszahl gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 1 GrStG 0,34 Promille.

Für bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BewG, also Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum, beträgt die Steuermesszahl gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 2 lit. a GrStG 0,31 Promille.

³⁷ Die Höhe der Mietniveaustufe korreliert grundsätzlich mit der Höhe der Miete in einer Gemeinde.

³⁸ BGBl. I 2021, 3738.

³⁹ *Krumm/Paeßens* (oben Fußn. 19), Grundlagen Rz. 40.

Für bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 5 bis 8 BewG, also Teileigentum (vgl. § 1 Abs. 3 WEG), Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke, beträgt die Steuermesszahl gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 2 lit. b GrStG 0,34 Promille.

γ) Ermäßigungen

Gemäß § 15 Abs. 2 GrStG wird die Steuermesszahl für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum um 25 Prozent ermäßigt, wenn für das Grundstück nach § 13 Abs. 3 des Wohnraumförderungsgesetzes vom 13. September 2001⁴⁰ eine Förderzusage erteilt wurde und die sich aus der Förderzusage im Sinne des § 3 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes ergebenden Bindungen für jeden Erhebungszeitraum innerhalb des Hauptveranlagungszeitraums noch bestehen. Diese Ermäßigung gilt gemäß § 15 Abs. 3 GrStG entsprechend auch für Grundstücke, für die nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz vom 24. April 1950⁴¹ in der bis zum 31. Dezember 1987 geltenden Fassung, nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz vom 27. Juni 1956⁴² in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung oder nach den Wohnraumförderungsgesetzen der Länder eine Förderzusage erteilt wurde.

Liegen für ein Grundstück weder die Voraussetzungen des § 15 Abs. 2 GrStG noch diejenigen des § 15 Abs. 3 GrStG vor, wird gemäß § 15 Abs. 4 GrStG die Steuermesszahl für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum um 25 Prozent ermäßigt, wenn das jeweilige Grundstück einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet wird, deren Anteile mehrheitlich von einer oder mehreren Gebietskörperschaften gehalten werden und zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und der Gebietskörperschaft oder den Gebietskörperschaften ein Gewinnabführungsvertrag besteht, oder einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet wird, die als gemeinnützig im Sinne des § 52 AO anerkannt ist, oder einer Genossenschaft oder einem Verein zugerechnet wird, für deren oder dessen Tätigkeit eine Steuerbefreiung nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG besteht und soweit der Grundbesitz der begünstigten Tätigkeit zuzuordnen ist.

Die Steuermesszahl nach § 15 Abs. 1 Nr. 2 GrStG wird schließlich für bebaute Grundstücke gemäß § 15 Abs. 5 Satz 1 GrStG um 10 Prozent ermäßigt, wenn sich auf dem Grundstück Gebäude befinden, die Baudenkmäler im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalchutzgesetzes sind.

cc) Hebesätze (§ 25 GrStG)

Nach der Bestimmung des – gegebenenfalls zu zerlegenden (vgl. § 22 GrStG) – Steuermessbetrags (als Produkt aus dem Grundsteuerwert und der Steuermesszahl) ist schließlich die Grundsteuer zu berechnen. Sie ergibt sich aus der Anwendung des Hebesatzes, also eines Hundertsatzes, auf den Steuermessbetrag oder den Zerlegungsanteil (vgl. § 25

⁴⁰ BGBl. I 2001, 2376.

⁴¹ BGBl. I 1950, 83.

⁴² BGBl. I 1956, 523.

Abs. 1 GrStG). Die Festsetzung des Hebesatzes geschieht durch Satzung⁴³. Deren formelle Anforderungen ergeben sich zunächst aus dem nordrhein-westfälischen Landesrecht. Alsdann normiert § 25 GrStG materielle und weitere formelle Voraussetzungen.

Gemäß § 25 Abs. 4 Satz 1 GrStG muss der Hebesatz in einer Gemeinde jeweils einheitlich sein – erstens – für die in der Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und – zweitens – für die in der Gemeinde liegenden Grundstücke. Die Regelung folgt der Unterscheidung zweier maßgeblicher Steuergegenstände in § 2 GrStG, eben der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft auf der einen (vgl. § 2 Nr. 1 GrStG) und der Grundstücke auf der anderen Seite (vgl. § 2 Nr. 2 GrStG)⁴⁴; mit Blick auf diese Unterscheidung ist von der Grundsteuer A und der Grundsteuer B die Rede⁴⁵.

§ 25 Abs. 4 GrStG etabliert den Einheitlichkeitsgrundsatz, welcher von dem Gedanken eines einheitlichen Hebesatzes bezogen auf den jeweiligen Steuergegenstand ausgeht⁴⁶. Hebesatzdifferenzierungen für den betreffenden Steuergegenstand – seien sie nun persönlicher, sachlicher oder örtlicher Art – sind daher grundsätzlich unzulässig. Dementsprechend *dient das Hebesatzrecht nicht dazu, sozial-, boden- oder verteilungspolitische Ziele zu verfolgen*.

Mit Wirkung ab dem 1. Januar 2025 sieht § 25 Abs. 5 GrStG eine Ausnahme vor, indem er die Möglichkeit gewährt, baureife Grundstücke als besondere Grundstücksgruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke im Sinne des § 246 BewG zu bestimmen und abweichend von § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG für diese Grundstücksgruppe einen gesonderten Hebesatz festsetzen. Dieser gesonderte Hebesatz muss wiederum einheitlich sein⁴⁷. Mit Blick hierauf ist alsdann von der Grundsteuer C die Rede.

4. Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz

a) Motive der Urheber des Gesetzentwurfs

Das für die hier zu beantwortenden Fragestellungen zentrale „Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz“ beruht auf einem Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 14. Mai 2024, dessen Begründung sich das Folgende entnehmen lässt⁴⁸.

Der Bundesgesetzgeber habe auf das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018⁴⁹ mit dem Grundsteuer-Reformgesetz vom 26. November 2019⁵⁰ das sogenannte

⁴³ Hierzu und zum Folgenden vgl. *Krumm/Paeßens* (oben Fußn. 19), § 25 GrStG Rz. 1.

⁴⁴ Vgl. *Krumm/Paeßens* (oben Fußn. 19), § 2 GrStG Rz. 1.

⁴⁵ Vgl. *Krumm/Paeßens* (oben Fußn. 19), § 25 GrStG Rz. 1.

⁴⁶ Hierzu und zum Folgenden vgl. *Krumm/Paeßens* (oben Fußn. 19), § 25 GrStG Rz. 1, 36.

⁴⁷ Hierzu und zum Folgenden vgl. *Krumm/Paeßens* (oben Fußn. 19), § 25 GrStG Rz. 1.

⁴⁸ LT-Drs. 18/9242, S. 1 ff.

⁴⁹ Siehe hierzu oben sub III 1.

⁵⁰ Siehe hierzu oben sub III 2 a.

Bundesmodell eingeführt und dabei grundsätzlich an das bestehende Bewertungs- und Grundsteuersystem angeknüpft, wobei die verfassungswidrige Ausgestaltung der bisherigen Bemessungsgrundlage – Einheitswerte nach den Wertverhältnissen zum 1. Januar 1964 – durch eine dem Gleichheitssatz entsprechende Bemessungsgrundlage ersetzt werde. Das Bundesmodell ziele auf eine „verfassungskonforme, rechtssichere und zeitgemäße Fortentwicklung der Grundsteuer und der damit verbundenen Bewertung der Grundsteuerobjekte, um die Grundsteuer als verlässliche Einnahmequelle der Kommunen zu erhalten“⁵¹. Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz sei „nicht beabsichtigt [gewesen], eine strukturelle Erhöhung des Grundsteueraufkommens“ zu generieren. Ferner habe die Begründung des Grundsteuer-Reformgesetzes einen Appell an die Gemeinden gerichtet, die aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern. Von den Ländern habe der Bundesgesetzgeber erwartet, dass den Kommunen durch eine gesetzliche Anpassung der Länder nicht die Möglichkeit verwehrt werde, ihre Hebesätze zur Wahrung der Aufkommensneutralität entsprechend anzupassen.

Die Ergebnisse der Grundsteuermessbetragsfestsetzungen auf den 1. Januar 2025 hätten gezeigt, dass die auf die verschiedenen Grundstücksarten entfallenden Messbetragsvolumina unter Berücksichtigung der im Bundesmodell grundsätzlich angestrebten Aufkommensneutralität der Grundsteuer von Kommune zu Kommune in unterschiedlichem Umfang zum gesamten Grundsteuermessbetragsvolumen beitragen. Ein Grund hierfür sei insbesondere die unterschiedliche räumliche Struktur des vorhandenen Bestands der wirtschaftlichen Einheiten in den Kommunen. Sofern das Grundsteuermessbetragsvolumen in einer Kommune beispielsweise überwiegend aus neuen Wohngebäuden und wenigen alten Gewerbeimmobilien resultiere, ergebe sich für die Eigentümer von zwei bau- und wertidentischen Immobilien in der einen Kommune eine andere Steuerbelastung als in einer anderen Kommune, in der ausschließlich neue Gewerbebauten und nur wenige alte Wohngebäude anzutreffen seien. Damit wäre die vom Bundesgesetzgeber angestrebte Aufkommensneutralität zwar rechnerisch erreichbar. Aber das Bundesmodell trage den räumlich strukturellen Gegebenheiten in den Kommunen nicht hinreichend Rechnung. Deshalb sei eine Änderung der landeseinheitlich wirkenden Grundsteuermesszahl nicht zielführend. Die Grundsteuerreform des Bundesmodells bedürfe daher einer Erweiterung, mit der den Kommunen – optional – ein gesondertes Hebesatzrecht für Wohn- und Nichtwohngrundstücke eingeräumt werde, mit der die regionalen Abweichungen erforderlichenfalls abgedeckt werden könnten, ohne dass hierbei die Gleichmäßigkeit der Besteuerung aufgegeben werde. Vielmehr werde die Gleichmäßigkeit der Besteuerung durch das optionale Hebesatzrecht in der Region erst ermöglicht. Deshalb sei die mit diesem Gesetz vorgenommene Ergänzung der logische Abschluss der Grundsteuerreform des Bundesmodells.

Mit dem Gesetzentwurf zur Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen

⁵¹ Diesbezüglich und hinsichtlich des Folgenden Bezugnahme auf BT-Drs. 19/13453, sub A; Passagen in Anführungszeichen im Original.

werde den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, den räumlich strukturellen Besonderheiten zwischen den Kommunen Rechnung zu tragen. Damit werde der Gedanke des Bundesgesetzgebers zur Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform vollendet. Das derzeitige Bundesmodell ermögliche zwar, dass das Aufkommen einer Kommune im Allgemeinen aufkommensneutral gestaltet werden könne. Jedoch könnten mögliche Mehrbelastungen einer Grundstücksart in den einzelnen Regionen durch das Bundesmodell nicht ausgeglichen werden, weshalb einige Eigentümer stärker belastet würden als andere. Indem von der Länderöffnungsklausel in Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG Gebrauch gemacht werde, könnten diese Mehrbelastungen bei Bedarf abgemildert werden. Mehrbelastungen in Einzelfällen seien dadurch selbstverständlich weiterhin nicht vollständig auszuschließen, sondern Folge der durch das Bundesverfassungsgericht geforderten Beseitigung der verfassungswidrigen Einheitsbewertung.

Künftig werde den Kommunen – optional – ein wesentlich stärker differenziertes Hebesatzrecht eingeräumt. Die Kommunen könnten unterschiedliche Hebesätze für Wohngrundstücke einerseits und Nichtwohngrundstücke andererseits festlegen. Zu den Wohngrundstücken gehörten die Grundstücke, die im Ertragswertverfahren zu bewerten seien. Nichtwohngrundstücke umfassten in der für Nordrhein-Westfalen geltenden Regelung die unbebauten Grundstücke und die Grundstücke, die im Sachwertverfahren bewertet worden seien. Die Kommunen könnten diese Option nutzen, müssten es jedoch nicht. Sie könnten auch weiterhin einen einheitlichen Hebesatz für Grundstücke des Grundvermögens festlegen. Nach Bundesrecht dürfe der Hebesatz für die zum Grundvermögen gehörenden Grundstücke grundsätzlich nur einheitlich sein.

Damit werde die Ausgestaltung der Grundsteuerreform in ihrem dreistufigen System vervollständigt. Denn dadurch würden nicht nur neue Bemessungsgrundlagen in Gestalt von Grundsteuerwerten (1. Stufe) und Grundsteuermesszahlen (2. Stufe), sondern auch flexible Hebesatzgestaltungen (3. Stufe) realisiert. Das ermögliche den Kommunen, und zwar zusätzlich zur bisher zulässigen Unterscheidung zwischen Grundsteuer A (land- und fortwirtschaftliches Vermögen), Grundsteuer B (Grundvermögen) und Grundsteuer C (Hebesatz für unbebaute baureife Grundstücke zur Baulandmobilisierung), auch die Belastung zwischen Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken regionalverantwortlich zu steuern. Damit biete sich den Kommunen die Möglichkeit, im Rahmen der Grundsteuer eigene politische Lenkungsziele festzulegen, die auf der 1. Stufe (Bewertungsebene) rechtlich nicht zulässig wären, beispielsweise die Förderung des Wohnens als hohes soziales Gut oder die Steigerung der Attraktivität der Kommune als Wirtschaftsstandort. Zur Vermeidung von unverhältnismäßigem Steuerwettbewerb enthalte das Gesetz eine Grenze für die Festlegung des jeweiligen Hebesatzes für Nichtwohngrundstücke.

Die Kommunen könnten die neu zugestandene Flexibilität nutzen, um den vielfältigen und unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Regionen Rechnung zu tragen. Bei einer Nutzung der neuen Flexibilität obliege es den Kommunen, bei einer Differenzierung der Hebesätze hinreichende verfassungsrechtliche Rechtfertigungsgründe darzulegen. Im Zuge der Ausgestaltung des differenzierenden Hebesatzrechts müssten sich die Kommunen innerhalb verfassungsrechtlicher Grenzen bewegen und dürften die Eigentümer einer Grundstücksart nicht unverhältnismäßig stark belasten (Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes). Nutze eine Kommune die Option, müsse sie die Gründe für die von ihr

gewählte Differenzierung darlegen, um verfassungsrechtlich abzusichern, dass die Grenzen des Gleichbehandlungsgebots (Art. 3 GG) trotz der differenziert getroffenen Belastungsentscheidung oder der Lenkungsmaßnahmen nicht überschritten würden.

Die mit dem Bundesmodell angestrebte grundsätzliche Aufkommensneutralität auf gebietskörperschaftlicher Ebene (Kommune) habe konzeptionell durch die Bestimmung von Steuermesszahlen erreicht werden sollen, mit denen unter der Annahme von konstanten Hebesätzen ein annähernd gleiches Grundsteueraufkommen rechnerisch erreicht werden könne. Damit sei klar gewesen, dass das Aufkommen der Grundsteuer entsprechend den verfassungsrechtlichen Vorgaben des Art. 28 GG letztlich auf gemeindlicher Ebene durch die Festsetzung der Hebesätze bestimmt werde. An diesem rechnerischen Zusammenhang habe sich nichts geändert. Die grundsätzlich angestrebte Aufkommensneutralität auf kommunaler Ebene könne auch bei der Freigabe der Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke unverändert erreicht werden. Vielmehr biete eine Öffnung der Hebesätze den Kommunen eine erweiterte Möglichkeit, die Grundsteuerreform für alle Eigentümer gleichermaßen aufkommensneutral zu gestalten und mögliche Mehrbelastungen zu vermeiden.

Auf diesem Wege könnten die Kommunen – optional – auf regionale Unterschiedlichkeiten reagieren. Die für die Entscheidung erforderlichen Daten seien den Kommunen in der Form der Grundsteuermessbetragsveranlagungen durch die Finanzverwaltung zugeleitet worden. Soweit die Kommunen die Option ausüben wollten, würden sie ihre grundsätzlich vorhandene Automation anpassen müssen.

b) Inhalt des verkündeten Gesetzes

Am 9. August 2024 wurde Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz mit dem folgenden Inhalt verkündet⁵²:

§ 1

Festsetzung des Hebesatzes

(1)¹ Abweichend von § 25 Absatz 4 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 21 des Jahressteuergesetzes 2022 vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) geändert worden ist, muss der Hebesatz vorbehaltlich des § 25 Absatz 5 des Grundsteuergesetzes jeweils einheitlich sein

1. für die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft,
2. für die in einer Gemeinde liegenden unbebauten Grundstücke (§ 247 des Bewertungsgesetzes) und bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Absatz 3 des Bewertungsgesetzes im Sachwertverfahren zu bewerten sind (Nichtwohngrundstücke) und

⁵² GV. NRW. 2024, Nr. 23, S. 490.

3. für die in einer Gemeinde liegenden bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Absatz 2 des Bewertungsgesetzes im Ertragswertverfahren zu bewerten sind (Wohngrundstücke).

²Der einheitliche Hebesatz für die unter Satz 1 Nummer 2 fallenden Grundstücke darf nicht niedriger sein als der einheitliche Hebesatz für die unter Satz 1 Nummer 3 fallenden Grundstücke. ³Die Gemeinde kann für die in Satz 1 Nummer 2 und 3 genannten Grundstücke einen zusammengefassten Hebesatz in identischer Höhe festlegen. ⁴Werden Gemeindegebiete geändert, so kann die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Stelle für die von der Änderung betroffenen Gebietsteile für eine bestimmte Zeit verschiedene Hebesätze zulassen.

(2) Abweichend vom Grundsteuergesetz vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 21 des Jahressteuergesetzes 2022 vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) geändert worden ist, wird der § 25 Absatz 5 Satz 9 des Grundsteuergesetzes für Nordrhein-Westfalen wie folgt geändert:

Hat eine Gemeinde die Grundstücksgruppe baureifer Grundstücke bestimmt und für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festgesetzt, muss dieser Hebesatz für alle in der Gemeinde oder dem Gemeindeteil liegenden baureifen Grundstücke einheitlich und höher als die Hebesätze für die in einer Gemeinde liegenden Nichtwohn- und Wohngrundstücke sein.

§ 2

Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

¹In Ergänzung zu § 220 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411) geändert worden ist, ist der niedrigere gemeine Wert anzusetzen, wenn die steuerpflichtige Person oder Personenvereinigung nachweist, dass der nach den Vorschriften des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes ermittelte Grundsteuerwert erheblich von dem gemeinen Wert der wirtschaftlichen Einheit im Feststellungszeitpunkt abweicht. ²Davon ist auszugehen, wenn der Grundsteuerwert den nachgewiesenen gemeinen Wert um mindestens 40 Prozent übersteigt. ³§ 198 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und 3 des Bewertungsgesetzes gilt entsprechend. ⁴§ 227 des Bewertungsgesetzes bleibt unberührt.

§ 3

Erstmalige Anwendung

Dieses Gesetz ist für die in Nordrhein-Westfalen belegenen wirtschaftlichen Einheiten erstmals auf den 1. Januar 2025 anzuwenden.

§ 4

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

IV. Einzelfragen betreffend Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz

1. Zur Einordnung des § 1 (Festsetzung des Hebesatzes)

Spätestens dann, wenn eine Gemeinde auf Grund des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG in Abweichung von § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG unterschiedliche Hebesätze für Grundstücke festsetzt, wird in die zuvor auf der ersten Stufe vorgenommene Bewertung und in die auf der zweiten Stufe landesweit einheitlich vorgenommene Differenzierung mittels der Steuermesszahlen eingegriffen. Gemessen an seinen faktischen Wirkungen, modifiziert ein solcher Eingriff die Grundsteuer nach bisherigem Verständnis und vor allem auch nach Maßgabe des Grundsteuergesetzes. Auf diesem Wege findet sich die Unterscheidung zweier maßgeblicher Steuergegenstände in § 2 GrStG, also der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft auf der einen (vgl. § 2 Nr. 1 GrStG) und der Grundstücke auf der anderen Seite (vgl. § 2 Nr. 2 GrStG), in Frage gestellt.

Während das Grundsteuergesetz mit dem Grundsteuerwert als eigenständige Bemessungsgrundlage den Belastungsgrund der Grundsteuer aufzunehmen und dabei die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abzubilden sucht, damit auf dieser einheitlichen Grundlage die Gemeinden in Anbetracht ihres jeweiligen Finanzbedarfs die Bemessung der Grundsteuer individuell über die Festsetzung des Hebesatzes vornehmen können, besteht das Anliegen, das mit Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz (im Folgenden: Grundsteuerhebesatzgesetz)⁵³ verfolgt wird, letztlich darin, in Abkehr von jener einheitlichen Grundlage einen individuellen gemeindebezogenen, mit einem Sachgestaltungsanspruch verbundenen Belastungserfolg herbeizuführen bzw. zu ermöglichen. So soll eine effektive Belastungsverschiebung von Nichtwohngrundstücken auf Wohngrundstücke verhindert werden (können), auch wenn diese Belastungsverschiebung ihre Basis in ordnungsgemäß durchgeführten Bewertungen und der zutreffenden Berücksichtigung der Steuermesszahlen hat⁵⁴. Ziel ist es demnach, das vormalige Grundsteuer-Belastungsniveau für die Wohngrundstücke zulasten der Nichtwohngrundstücke zu sichern. Die Aufkommensneutralität soll damit nicht nur für die Gemeinde in toto, sondern auch für

⁵³ Dem üblichen Duktus hätte es entsprochen, wenn das Regelungswerk den Namen „Nordrhein-Westfälisches Grundsteuerhebesatzgesetz“ erhalten hätte.

⁵⁴ Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auch darauf, dass bei einer Gesamtbetrachtung die Belastung mit den beiden hergebrachten Realsteuern (vgl. § 3 Abs. 2 AO), also neben der Grundsteuer auch mit der Gewerbesteuer, in den Blick zu nehmen wäre, zumal gemäß § 9 Nr. 1 Satz 1 GewStG (ab 1.1.2025) 0,11 Prozent des Grundsteuerwerts des zum Betriebsvermögen des Unternehmers gehörenden und nicht von der Grundsteuer befreiten Grundbesitzes gekürzt werden, um – freilich in typisierter Form – die doppelte Belastung mit den beiden Realsteuern zu vermeiden (siehe nur *Hummel*, in: Henneke/Waldhoff, Handbuch Recht der Kommunal Finanzen, 2. Aufl. 2023, § 8 Rz. 86).

die Gruppe der Wohngrundstücke und der Nichtwohngrundstücke in jeder Gemeinde erreicht werden. Anders gewendet, sollen die Eigentümer der Nichtwohngrundstücke als Gruppe in einer Gemeinde – in der Summe ihrer Grundsteuermessbeträge – letztlich nicht von der Neubewertung ihrer Grundstücke in vollem Umfang profitieren und korrespondierend die Eigentümer der Wohngrundstücke als Gruppe in einer Gemeinde – in der Summe ihrer Grundsteuermessbeträge – von den nachteiligen Folgen der Neubewertung ihrer Grundstücke verschont werden.

Dieser bezweckte individuelle gemeindebezogene Belastungserfolg bewirkt allerdings, dass sich damit auf Grundlage der gemeindlichen Verhältnisse – konkret des Verhältnisses von Nichtwohngrundstücken im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 NWGrStHsG und Wohngrundstücken im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG – die Belastung in Abkehr von den normativen Resultaten der Neubewertung der Grundstücke verschiebt. Der besagte Effekt wird noch dadurch intensiviert, dass sich das Aufkommen der Grundsteuer für die betreffende Gemeinde nicht wesentlich ändern soll. Die normativen Resultate der Neubewertung und die nachfolgende Steuerbemessung werden damit im Nachhinein in Abhängigkeit der Struktur der jeweiligen Gemeinde im Wege des Zugriffs auf das Belastungsergebnis egalisiert. Auf diese Weise meint der Landesgesetzgeber, der von ihm – irrig unter Bezugnahme auf die Motive des Bundesgesetzgebers, der die Aufkommensneutralität auf die Gemeinde in toto bezog – erkannten Belastungsverschiebung von Nichtwohngrundstücken auf Wohngrundstücken entgegenwirken zu müssen.

Hiernach ist in Nordrhein-Westfalen auf Grund des Grundsteuerhebesatzgesetzes der Weg dafür geebnet, Gruppendifferenzierungen nicht in erster Linie landesbezogen, sondern gemeindebezogen stattfinden zu lassen, und zwar durch die Hand der Gemeinden selbst, ohne dass deren Kompetenz im Sinne des § 25 GrStG zugleich eine prinzipielle sachliche Erweiterung erfahren hätte. Letztlich geht es dem Landesgesetzgeber darum, die Folgen bundesgesetzlicher Typisierungen und Pauschalierungen auf Ebene des Bewertungsverfahrens mit Blick auf bebaute Grundstücke zu relativieren, obgleich diese unter denselben Steuergegenstand im Sinne des § 2 GrStG fallen wie unbebaute Grundstücke. Weil der nach Maßgabe der Bundesregelung sich einstellende Belastungserfolg aus Landesperspektive (politisch) nicht gewollt ist, werden *punktueller* Eingriffe vorgenommen, die als solche den Zweckzusammenhang der Bundesregelung einerseits – nämlich der äußeren Form nach – bestätigen und andererseits – nämlich der inneren Absicht nach – modifizieren.

Übrigens vermag sich der Landesgesetzgeber für sein Vorgehen auch nicht auf das Bundesverfassungsgericht zu berufen, wenn es – etwas ungenau – formuliert, dass „[d]ies“ – nämlich die Vorgabe, dass „[d]ie Bemessungsgrundlage [...] so gewählt und ihre Erfassung so ausgestaltet sein [muss], dass sie den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abbildet“ – „besonders [gilt], wenn die Steuer mit einem einheitlichen Steuersatz erhoben wird, da aus der Bemessung resultierende Ungleichheiten dann nicht mehr auf einer späteren Ebene der Steuererhebung korrigiert oder kompensiert werden können“⁵⁵. Denn der Blick auf den

⁵⁵ BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 97.

Kontext, bestehend nicht zuletzt in einem Verweis auf das verfassungsgerichtliche Vermögensteuer-Judikat, lässt erkennen, dass damit die Erwartung einer strengen Handhabung des seitens des Gerichts zuvor genannten Maßstabs artikuliert wird. Verlangt ist demnach, dass im Falle der Erhebung der Steuer mit einem einheitlichen Steuersatz „dem Gebot der Gleichheit im steuerlichen Belastungserfolg [...] bereits in der Bemessungsgrundlage Rechnung getragen und dort jede wirtschaftliche Einheit in gleichmäßiger Weise mit den Werten erfaßt wird, die den steuerlichen Belastungsgrund ausdrücken“⁵⁶; *nicht* gesagt findet sich hingegen, dass vermittels der Steuersatzgestaltung auf Bemessungsergebnisse eingewirkt werden dürfe. Vielmehr gilt: Hat der Gesetzgeber den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abgebildet, so muss grundsätzlich ein *einheitlicher Steuer- bzw. Hebesatz* Anwendung finden. Ausnahmen hiervon bedürfen daher verfassungsrechtlicher Rechtfertigung.

2. Zur Einordnung des § 2 (Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts)

Mit § 2 NWGrStHsG kommt es zu einer grundlegenden Änderung, nach welcher der Grundsteuerwert keinen sich selbst genügenden, lediglich verkehrswertorientierten Näherungswert mehr bildet⁵⁷, vielmehr – wieder – unmittelbar an den gemeinen Wert angebunden wird. Insoweit folgt der Landesgesetzgeber freilich den Beschlüssen des Bundesfinanzhofs vom 27. Mai 2024⁵⁸, mit welchen das Gericht seinerseits die Grenzen richterlicher Rechtsfortbildung überschritten hat, weil sich die fehlende Möglichkeit des Nachweises des niedrigeren gemeinen Werts keineswegs als planwidrig erweist⁵⁹.

In der Sache stellt der Bundesfinanzhof den unmittelbaren Rückgriff auf den gemeinen Wert fälschlich als zwingend dar, wonach eine das Übermaßverbot beachtende Besteuerung wegen der Belastungsgrundentscheidung des Gesetzgebers – Grundsteuer als Sollertragsteuer, die dem Leistungsfähigkeitsprinzip folgt, da die mit dem Grundbesitz vermittelte Möglichkeit einer ertragsbringenden Nutzung eine objektive Leistungsfähigkeit vermittelt – grundsätzlich nur dann gewährleistet sei, wenn sich das Gesetz auf der Bewertungsebene am gemeinen Wert als dem maßgeblichen Bewertungsziel orientiere und den Sollertrag mittels einer verkehrswertorientierten Bemessungsgrundlage bestimme⁶⁰. Eine solche zwingende Beziehung zwischen objektiver Leistungsfähigkeit und gemeinem Wert ist indes nicht zu verzeichnen. Das Bundesverfassungsgericht hielt in seinem Urteil vom 10. April 2018⁶¹ denn auch ausdrücklich fest, dass der Gesetzgeber „für die Wahl der Bemessungsgrundlage und die Ausgestaltung der Regeln ihrer Ermittlung einen großen Spielraum [hat], solange sie nur prinzipiell geeignet sind, den Belastungsgrund der Steuer zu erfassen“; „[j]edenfalls muss das so gewählte und ausgestaltete Bemessungssystem,

⁵⁶ BVerfG v. 22.6.1995 – 2 BvL 37/91, BVerfGE 93, 121 (142 f.).

⁵⁷ Oben Fußn. 24.

⁵⁸ Oben Fußn. 26.

⁵⁹ In diesem Sinne auch *Krumm*, DStR 2024, 1897 (1900 f.). Eine entsprechende – der Rechtsfortbildung vorangehende – Auslegung scheidet schon daran, dass es an belastbaren Anhaltspunkten im Wortlaut der einschlägigen Regelungen des Bewertungsgesetzes fehlt.

⁶⁰ Oben bei Fußn. 26.

⁶¹ Oben Fußn. 3.

um eine lastengleiche Besteuerung zu gewährleisten, in der Gesamtsicht eine in der Relation realitäts- und damit gleichheitsgerechte Bemessung des steuerlichen Belastungsgrundes sicherstellen⁶². Diesen Anforderungen genügt das nunmehrige Bewertungskonzept des Bundesgesetzgebers mit seinem Ziel der Ermittlung eines Grundsteuerwerts durchaus. Mit anderen Worten ist im Sinne der oben referierten, im Vermögensteuer-Judikat getroffenen Aussage des Bundesverfassungsgerichts⁶³ bereits mit der Ermittlung des Grundsteuerwerts dafür Sorge getragen, dass jede wirtschaftliche Einheit in gleichmäßiger Weise mit den Werten erfasst wird, die den steuerlichen Belastungsgrund ausdrücken. Und dass – wie gesagt – der nach Maßgabe der Bundesregelung sich einstellende Belastungserfolg aus Landesperspektive (politisch) nicht gewollt ist, ist kein verfassungsrechtlicher Mangel des Bewertungskonzepts als solchem.

Unbeschadet dessen ließe sich die vermeintliche Lücke, also die fehlende Möglichkeit des Nachweises des niedrigeren gemeinen Werts, weder im Wege einer Gesamtanalogie zu vorhandenen Öffnungsklauseln (siehe nur § 198 BewG) noch im Wege einer teleologischen Reduktion schließen, weil ein greifbar vorrangiges Interesse an einer Wirtschaftlichkeitsaspekte (vgl. Art. 114 Abs. 2 Satz 1 GG) beobachtenden Massenfall-Vollziehbarkeit⁶⁴ und an der dafür vorauszusetzenden Rechtssicherheit (vgl. Art. 20 Abs. 3 GG) die unbedingte Beachtung der durchaus eindeutigen Regelungen (nämlich: §§ 250 ff. BewG) verlangte⁶⁵.

Der Bundesfinanzhof stellt das nunmehrige Bewertungskonzept des Bundesgesetzgebers, vor allem die dieses prägenden Pauschalierungen und Typisierungen, unter einen Vorbehalt, der sich aus dem Blickwinkel der gesetzgeberischen Linie, nämlich der planvollen Entindividualisierung der Bewertung⁶⁶, als nicht konsequent erweist. Wird die Nachweisgrenze des Bundesfinanzhofs von 40 Prozent erreicht, soll der gemeine Wert als Grundsteuerwert Berücksichtigung finden (können). Auf diesem Wege werden verschiedene Maßstäbe zur Anwendung gebracht, was regelmäßig zu einer Belastungsverschiebung zwischen den von dem einen und den von dem anderen Maßstab betroffenen Grundstückseigentümern und damit zu einer gleichheitswidrigen Entlastung auf der einen und Belastung auf der anderen Seite führt⁶⁷. Aus besagtem Blickwinkel hat der Bundesfinanzhof das Bemessungssystem für die Grundsteuer nicht etwa im gegebenen Rahmen nachgebessert, sondern den Rahmen selbst abgeändert.

In der Konsequenz dieser Einordnung hätte sich der Landesgesetzgeber der Idee des Bundesfinanzhofs nicht dadurch bedienen dürfen, dass er sie in entsprechenden Worten in Gesetzesform gießt. Der Austausch des Bewertungsziels zugunsten eines Durchschla-

⁶² BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 98.

⁶³ Oben bei und in Fußn. 56.

⁶⁴ Siehe dazu *Krumm*, DStR 2024, 1897 (1900).

⁶⁵ Siehe dazu *Larenz*, Methodenlehre der Rechtswissenschaft, 6. Aufl. 1991, S. 392.

⁶⁶ *Krumm*, DStR 2024, 1897 (1900).

⁶⁷ Nach (nicht näher begründeter) Auffassung von *Krumm*, DStR 2024, 1897 (1902) indes seien „[d]ie Typisierungsgewinner [...] jedenfalls nicht relevant“.

gens des gemeinen Werts hätte aus kompetenziellen Gründen einer entsprechenden *prinzipiellen* Ersetzung der Regelungen der §§ 218 ff. BewG bedurft, weil *punktueller* Eingriffe, wie sie hier in Rede stehen, zunächst eben als Bestätigung des Zweckzusammenhangs der Bundesregelung begriffen werden müssen⁶⁸. Letzterem entspräche eine Regelung des Landesgesetzgebers, welche den Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes ausdrücklich ausschliesse. Darauf könnte der Bundesfinanzhof nur noch mit einer Vorlage nach Art. 100 Abs. 1 GG reagieren⁶⁹.

3. Zum Argument der Aufkommensneutralität

Die von den Urhebern des Entwurfs des Grundsteuer-Reformgesetzes eigens betonte Aufkommensneutralität stellt, insbesondere in Anbetracht des Art. 28 Abs. 2 Satz 2 und des Art. 106 Abs. 6 Satz 2 GG, keine – wie auch immer geartete – Schranke für die Gemeinden bei der Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer dar. In der Sache handelt es sich um einen politischen Appell, der aus Sorge um die Akzeptanz der Reform auf Seiten der Steuerpflichtigen an die Gemeinden gerichtet wird, die gleichsam die letzte Bedingung auf dem Weg zur Belastung mit Grundsteuer setzen.

4. Zu einzelnen Motiven der Urheber des Gesetzentwurfs

a) Belastungsverschiebung

Zu konstatieren ist im ersten Schritt, dass dann, wenn bei den Urhebern des Entwurfs des Grundsteuer-Reformgesetzes von einer Belastungsverschiebung die Rede ist, ihnen die sich aus der Neubewertung ergebende Summe der Grundsteuerwerte in einer Gemeinde vor Augen steht. Demgegenüber verwenden die Urheber des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes den Begriff der Belastungsverschiebung mit Blick auf diejenigen Folgen, die sich Neubewertungsbedingt *im Verhältnis der in der betreffenden Gemeinde belegenen Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke* ergeben. Auf diesem Wege wird Missverständnissen geradezu der Boden bereitet.

Nicht recht erklärlich erscheinen die Ausführungen in der Begründung des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes, welche dahingehen, dass eine (aus Sicht des Landesgesetzgebers: abhilfenswürdige) Belastungsverschiebung vorliege, „[s]ofern das Grundsteuermessbetragsvolumen in einer Kommune beispielsweise überwiegend aus neuen Wohngebäuden und wenigen alten Gewerbeimmobilien resultiert“, weil „sich für die Eigentümerinnen und Eigentümer von zwei bau- und wertidentischen Immobilien in der einen Kommune eine andere Steuerbelastung als in einer anderen Kommune, in der ausschließlich neue Gewerbebauten und nur wenige alte Wohngebäude anzutreffen sind“, ergebe⁷⁰. Die Entwurfsbegründung sucht damit offenbar zum Ausdruck zu bringen, dass bau- und wertidentische Immobilien in (strukturell) verschiedenen Gemeinden die gleiche Steuerbelastung erfahren sollten, es idealerweise also zu einem gemeindeunabhängigen Belastungserfolg kommen solle. Die vom Bundesgesetzgeber angestrebte Aufkommensneutralität

⁶⁸ Siehe dazu grundsätzlich sub IV 5 a.

⁶⁹ *Krumm*, DStR 2024, 1897 (1902).

⁷⁰ LT-Drs. 18/9242, S. 2.

könne damit zwar rechnerisch erreicht werden, doch trage das Bundesmodell den räumlich strukturellen Gegebenheiten in den Kommunen nicht hinreichend Rechnung, weshalb eine Änderung der landeseinheitlich wirkenden Grundsteuermesszahl nicht zielführend sei⁷¹.

Zuzugeben ist zunächst, dass eine Änderung der landeseinheitlich wirkenden Grundsteuermesszahlen das in der Entwurfsbegründung aufgeworfene Problem nicht zu lösen vermag, weil die von deren Urhebern beobachtete Belastungsverschiebung kein übergreifendes und auch nicht in jeder betroffenen Gemeinde gleich stark wirkendes Phänomen darstellt. Die landeseinheitliche Wirkung der Steuermesszahlen ist Resultat des § 15 GrStG, der auch für Nordrhein-Westfalen Geltung beansprucht, weicht das Land doch insoweit nicht vom Bundesmodell ab⁷².

Eine Abweichung von den landeseinheitlich wirkenden Steuermesszahlen im Sinne des § 15 GrStG erweist sich steuersystematisch jedoch nur dann als tragfähig, wenn die Belastungsverschiebung eben ein übergreifendes, das heißt: landesweit gleichförmig zu verzeichnendes, Phänomen darstellt. Dies berücksichtigend, hätten in Abkehr von der dem § 15 GrStG zugrunde liegenden Konzeption gemeindegrenze scharfe Steuermesszahlen zum einen für Wohngrundstücke – als die in einer Gemeinde liegenden bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Abs. 2 BewG im Ertragswertverfahren zu bewerten sind (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 NWGrStHsG) – und zum anderen für Nichtwohngrundstücke – als die in einer Gemeinde liegenden unbebauten Grundstücke (§ 247 BewG) und bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Abs. 3 BewG im Sachwertverfahren zu bewerten sind (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG) – bestimmt werden können. Ein solcher Ansatz läuft allerdings Gefahr, daran zu scheitern, dass die gemeindegrenze scharfe Bestimmung der Steuermesszahlen das in Art. 28 Abs. 2 GG garantierte Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden tangiert, ohne dass hinreichende Sachgründe für die Rechtfertigung aufgeboten werden könnten. Wiederum dies berücksichtigend, hätte § 15 GrStG alternativ vermittels abweichenden Landesgesetzes dahingehend geöffnet werden können, dass die Gemeinden selbst die Steuermesszahlen jeweils für ihr Gemeindegebiet bestimmen dürfen. Aber auch dieser alternative Ansatz erweist sich nicht als bedenkenfrei, widerspräche er doch Sinn und Zweck der Steuermesszahlen und zeitigte zugleich das Problem der lokalen Ermittlung und Rechtfertigung der Steuermesszahlen in der jeweiligen Gemeinde.

b) Belastungsgleichheit statt Bewertungsgleichheit

Die Begründung des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes meint, dass – zumindest für das Land Nordrhein-Westfalen – nicht nur die Bemessungs- bzw. Bewertungsregeln eine in der Relation realitätsgerechte Bewertung der erfassten Wirtschaftsgüter ermöglichen müssten, sondern sich diese Bewertung bei zwei bau- und wertidentischen

⁷¹ Oben Fuß. 70.

⁷² Bevor die Abweichungsklausel zugunsten der Länder in Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG durchgreift – siehe diesbezüglich Art. 125b Abs. 3 GG –, bezieht sich der Maßstab des § 15 GrStG auf die Gesamtheit der Länder, danach nur auf diejenigen Länder, die von ihm – als Teil des Bundesmodells – nicht abweichen. Letzteres ist auch in Nordrhein-Westfalen der Fall, und zwar in Anbetracht des Grundsteuerhebesatzgesetzes.

Grundstücken in verschiedenen Gemeinden auch in der konkreten Belastung widerzuspiegeln habe⁷³. Folgte man diesem Ansatz, müsste es bei Grundstücken gleicher Bebauung und gleichen Werts unabhängig von der Gemeinde, in welcher diese Grundstücke belegen sind, stets zu der gleichen Belastung mit Grundsteuer kommen. Mit anderen Worten käme es in Nordrhein-Westfalen auf die örtlichen Verhältnisse der betreffenden Gemeinden gar nicht mehr an. Diese Zielstellung der Urheber des Gesetzentwurfs überrascht, wendet sie sich doch von dem hergebrachten Verständnis der dreistufigen Ermittlung der Grundsteuer ab, ohne allerdings entsprechende ausdrückliche und folgerichtige ausgestaltete Regelungen zu schaffen.

Im Hinblick auf die Höhe der Grundsteuer führt die Begründung des Entwurfs des Grundsteuer-Reformgesetzes unter Hinweis auf Art. 28 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 6 Satz 2 GG – zutreffend – aus, dass sie Teil der grundgesetzlich garantierten Steuerautonomie der Gemeinden ist und sich (nur) nach dem örtlichen Bedarf und der zur Verfügung stehenden Bemessungsgrundlage richtet⁷⁴. Die gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten der Einwirkung auf das Hebesatzniveau, also die Regelungen betreffend die Festsetzung des Hebesatzes durch die Gemeinde (vgl. § 25 GrStG) und die Regelungen betreffend die Kopplung an die Hebesätze der Gewerbesteuer sowie die Bestimmung von Höchsthebesätzen (vgl. § 26 GrStG⁷⁵), vermögen eine Aufkommensneutralität der Grundsteuer auf gesamtstaatlicher Ebene zu gewährleisten, nicht jedoch Neubewertungsbedingte Belastungsverschiebungen zwischen den einzelnen Steuerobjekten auszuschließen. Infolge der Neubewertung zu verzeichnende Wertsprünge bzw. – negativ gewendet – „Wertverzerrungen“, die als Belastungsverschiebungen wahrgenommen werden, *erweisen sich vor allem als konsequente Folge einer jahrzehntelangen Aussetzung der Hauptfeststellung*. Demgemäß appellierte die Entwurfsbegründung denn auch an die Gemeinden, die durch die Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um auf diesem Wege ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern⁷⁶.

Insoweit berücksichtigt der Landesgesetzgeber auch nicht, dass die Bestimmung der Höhe der Grundsteuer zugleich Ausdruck des Finanzbedarfs der jeweiligen Gemeinde ist. Allein schon aus diesem Grund kann es bei bau- und wertidentischen Grundstücken in verschiedenen Gemeinden zu einer unterschiedlichen Belastung mit der Grundsteuer nach dem Grundsteuergesetz kommen. Damit geht der Landesgesetzgeber im Hinblick auf die Aufkommensneutralität bereits von einem anderen Ziel als der Bundesgesetzgeber

⁷³ LT-Drs. 18/9242, S. 2.

⁷⁴ Hierzu und zum Folgenden vgl. BT-Drs. 19/11085, S. 83.

⁷⁵ Nach § 26 GrStG bleibt einer landesrechtlichen Regelung vorbehalten, in welchem Verhältnis die Hebesätze für die Grundsteuer der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, für die Grundsteuer der Grundstücke und für die Gewerbesteuer zueinander stehen müssen, welche Höchstsätze nicht überschritten werden dürfen und inwieweit mit Genehmigung der Gemeindeaufsichtsbehörde Ausnahmen zugelassen werden können. Von dieser Möglichkeit hat, soweit ersichtlich, gegenwärtig kein Land Gebrauch gemacht (*Krumm/Paeßens* [oben Fußn. 19], § 26 GrStG Rz. 4).

⁷⁶ BT-Drs. 19/11085, S. 1, 83.

aus: Der Bundesgesetzgeber will – insofern: nur – das *Gesamtaufkommen in einer Gemeinde ausgeglichen* wissen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern. Hingegen will der Landesgesetzgeber ausweislich der Begründung des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes bei bau- und wertidentischen Grundstücken in verschiedenen Gemeinden dieselbe Steuerbelastung durchgesetzt wissen⁷⁷. Wenn Letzteres aber das Ziel des Landesgesetzgebers ist, wäre es folgerichtig gewesen, landeseinheitliche bau- und wertbezogene Steuertarife einzuführen, so dass bau- und wertidentische Grundstücke unabhängig von ihrer Belegenheit die gleiche Besteuerung mit Grundsteuer erfahren hätten.

5. Zu sonstigen Aspekten

a) Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungskompetenz für die Grundsteuer ist gemäß Art. 105 Abs. 2 Satz 1 GG eine konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes. Sie erstreckt sich auch auf die Bewertung der von der Grundsteuer erfassten Steuergegenstände, weil die Bemessungsgrundlage konstitutives Element einer Steuer ist⁷⁸. Von dieser konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz hat der Bund mit dem Grundsteuergesetz und dem Bewertungsgesetz Gebrauch gemacht, weswegen die Länder nach Art. 72 Abs. 1 GG von einer entsprechenden Gesetzgebung eigentlich ausgeschlossen wären. Jedoch erlaubt Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG den Ländern eigens, abweichende Regelungen über die Grundsteuer zu treffen⁷⁹. In zeitlicher Hinsicht konkretisiert Art. 125b Abs. 3 GG diese Befugnis dahingehend, dass abweichendes Landesrecht der Erhebung der Grundsteuer frühestens für Zeiträume ab dem 1. Januar 2025 zugrunde gelegt werden darf.

Die Kompetenz der Länder zur abweichenden Gesetzgebung ist nicht auf einzelne Regelungsgegenstände oder -aspekte beschränkt⁸⁰. Auch insoweit gilt daher, dass jedenfalls die konstitutiven Elemente einer Steuer, zu welcher eben die Bemessungsgrundlage zählt, dem Zugriff der Länder offenstehen, weshalb sich auch Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG denn auch auf die Bewertung der von der Grundsteuer erfassten Steuergegenstände erstreckt. Doch kann es gerade bei der Abweichungsgesetzgebungskompetenz um der rechtsstaatlichen Normenklarheit und -wahrheit⁸¹ willen nicht ausreichen, nur implizite von einer bundesgesetzlich geregelten Materie abzuweichen; vielmehr bedarf es einer *aus-*

⁷⁷ Oben Fußn. 73.

⁷⁸ Vgl. BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 83.

⁷⁹ Dass die Voraussetzungen des Art. 72 Abs. 2 GG in Bezug auf die Gesetzgebung über die Grundsteuer vorlägen, lässt sich kaum annehmen – schon gar nicht, wenn den Ländern in Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG eine Abweichungsgesetzgebungskompetenz zugestanden wird, die implizite zum Ausdruck bringt, dass es einer einheitlichen Regelung seitens des Bundes nicht bedarf. Um den Bund sicher eine Regelung zu ermöglichen, muss die Gesetzgebung über die Grundsteuer daher von den Voraussetzungen des Art. 72 Abs. 2 GG ausgenommen werden, was durch Satz 1 des Art. 105 Abs. 2 GG (in Abgrenzung zu dessen Satz 2) geschieht.

⁸⁰ *Uhle*, in: Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz, Art. 72 (90. Lfg. März 2020) Rz. 234a.

⁸¹ Vgl. nur BVerfG v. 19.3.2003 – 2 BvL 9-12/98, BVerfGE 108, 1 (20).

drücklichen, die betreffende Materie unmittelbar adressierenden landesgesetzlichen Regelung. Dabei ist auch – wie bereits erwähnt⁸² – zu bedenken, dass lediglich punktuelle Eingriffe in eine bundesgesetzlich geregelte Materie zunächst als eine Bestätigung ihres Zweckzusammenhangs begriffen werden müssen⁸³.

Auf diesem Fundament ist es dem Landesgesetzgeber möglich, ein vollständiges eigenes Landesmodell der Grundsteuer zu etablieren⁸⁴; ebenso ist es ihm möglich, nur einzelne Änderungen am Bundesmodell der Grundsteuer vorzunehmen und dieses im Übrigen im Land gelten zu lassen. Im Ausgangspunkt ist daher auch die Handhabe gegeben, die Bemessungsgrundlage auf die Gemeinden hin zu zentrieren. Nach dem Hebesatz-Konzept, dem § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG folgt, wird dieses Ziel indes lediglich mittelbar und nur bei derjenigen Gemeinde erreicht, welche von der Möglichkeit, die nämliche Norm bietet, Gebrauch macht. Auf diesem Wege wird zudem – und hierin liegt nicht zuletzt eine kompetenzielle Problematik – die zweite Stufe der Ermittlung der Grundsteuer, mithin die zumindest landeseinheitlich wirkenden Steuermesszahlen, de facto überschrieben.

b) Erstmalige Anwendung

Gemäß § 3 NWGrStHsG ist das (abweichende) Gesetz für die in Nordrhein-Westfalen belegenen wirtschaftlichen Einheiten erstmals auf den 1. Januar 2025 anzuwenden. Diese Anordnung limitiert den zeitlichen Anwendungsbereich der Regelungen des Grundsteuerhebesatzgesetzes, obgleich doch insbesondere die Feststellungen der Grundsteuerwerte auf den 1. Januar 2022 erfolgen. Hiernach werden die entsprechenden Messbetragsfestsetzungen von den Regelungen des Grundsteuerhebesatzgesetzes nicht erfasst. Dieser Lesart wird freilich entgegengehalten, dass die parlamentarischen Unterlagen erkennen ließen, dass es sich lediglich um ein Redaktionsversehen handle und namentlich (nur?) § 2 NWGrStHsG aktuell bereits gelte⁸⁵.

⁸² Siehe sub IV 1 und 2.

⁸³ Hier geht es – wie gesagt – um den Blickwinkel rechtsstaatlicher Normenklarheit und -wahrheit, nicht um die davon abzuschichtende Frage, ob der Landesgesetzgeber die Grundkonzeption oder die Grundsätze des von der Abweichung betroffenen Bundesgesetzes zu wahren habe; siehe dazu etwa *Uhle* (oben Fußn. 80), Art. 72 Rz. 270 mit weiteren Nachweisen. Auch geht es hier nicht um eine ausdrückliche Deklaration der Abweichung (vgl. – vor dem Hintergrund des Art. 125b Abs. 1 Satz 3 GG – BVerfG v. 19.12.2017 – 1 BvL 3, 4/14, BVerfGE 147, 253 [355 f.]), sondern lediglich um eine ausdrückliche Adressierung der Materie, von welcher abgewichen werden soll, als solcher.

⁸⁴ Vgl. *Uhle* (oben Fußn. 80), Art. 72 Rz. 234a.

⁸⁵ *Krumm*, DStR 2024, 1897 (1902).

V. Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz vor dem Hintergrund des allgemeinen Gleichheitssatzes des Art. 3 Abs. 1 GG

1. Grundlagen

a) Differenzierende Besteuerung von Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken

§ 25 Abs. 4 Satz 1 GrStG verpflichtet die Gemeinden⁸⁶ dazu, jeweils einen einheitlichen Hebesatz für die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Nr. 1) und die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke (Nr. 2) festzulegen. Hiervon abweichend ermächtigt § 1 Abs. 1 Satz 1 NWGrStHsG die Gemeinden dazu, auch unterschiedliche Hebesätze festzulegen, und zwar einerseits für unbebaute Grundstücke (§ 247 BewG) sowie bebaute Grundstücke, die gemäß § 250 Abs. 3 BewG im Sachwertverfahren zu bewerten sind, und für bebaute Grundstücke, die gemäß § 250 Abs. 2 BewG im Ertragswertverfahren zu bewerten sind⁸⁷. In § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG werden im Sachwertverfahren zu bewertende Grundstücke als Nichtwohngrundstücke und im Ertragswertverfahren zu bewertende Grundstücke als Wohngrundstücke bezeichnet.

In diesem Sinne wird auch im Folgenden das Begriffspaar „Wohngrundstück“ und „Nichtwohngrundstück“ verwendet. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass diese begriffliche Differenzierung weder im Grundsteuer-Reformgesetz noch im Bewertungsgesetz vorgenommen wird. Die Bezeichnung „Nichtwohngrundstück“ ist dabei insofern missverständlich, als auch die nach § 250 Abs. 3 BewG im Sachwertverfahren zu bewertenden Grundstücke – namentlich gemischt genutzte Grundstücke im Sinne des § 250 Abs. 3 Nr. 2 BewG – in erheblichem Maße⁸⁸ dem Wohnen dienen können.

Differenziert nun eine Gemeinde dadurch, dass sie von der durch § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG gebotenen Differenzierungsmöglichkeit Gebrauch macht, zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken, so löst dies zwangsläufig eine Ungleichbehandlung der entsprechenden Steuerschuldner aus. Daran knüpft sich die Frage, ob diese Ungleichbehandlung mit dem allgemeinen Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG vereinbar ist.

⁸⁶ Der Gesetzentwurf – BT-Drs. 19/11085 – spricht häufig von „Kommunen“, was freilich ungenau ist (siehe nur Art. 106 Abs. 6 GG).

⁸⁷ So sind – siehe bereits oben sub III 3 d aa β – gemäß § 250 Abs. 3 BewG im Sachwertverfahren nach den §§ 258 bis 260 BewG zu bewerten: Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, Teileigentum sowie sonstige bebaute Grundstücke; gemäß § 250 Abs. 2 BewG sind im Ertragswertverfahren nach den §§ 252 bis 257 BewG zu bewerten: Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke sowie Wohnungseigentum.

⁸⁸ Vgl. GrStH 2022/2025, A 249.8, Satz 2: „Gemischt genutzte Grundstücke dienen gemessen an der Wohn- und Nutzfläche zu mindestens 20 Prozent (andernfalls Wohngrundstück oder sonstiges bebautes Grundstück) und zu höchstens 80 Prozent (andernfalls Geschäftsgrundstück) eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken.“

b) Anforderungen des allgemeinen Gleichheitssatzes an Steuerverschonungen

Der allgemeine Gleichheitssatz gebietet es, wesentlich Gleiches gleich und wesentlich Ungleiches ungleich zu behandeln⁸⁹. Er gilt im Steuerrecht für ungleiche Belastungen und ungleiche Begünstigungen. Differenzierungen sind gleichwohl zulässig, bedürfen jedoch der Rechtfertigung durch Sachgründe, die dem Ziel und dem Ausmaß der Ungleichbehandlung angemessen sind. Nach dem Grundsatz der Lastengleichheit müssen die Steuerpflichtigen durch ein Steuergesetz rechtlich und tatsächlich gleichmäßig belastet werden⁹⁰. Der Gleichheitssatz belässt dem Gesetzgeber dabei einen weit reichenden Entscheidungsspielraum sowohl bei der Auswahl des Steuergegenstandes als auch bei der Bestimmung des Steuersatzes⁹¹. Abweichungen von der mit der Wahl des Steuergegenstandes einmal getroffenen Belastungsentscheidung müssen sich ihrerseits am Gleichheitssatz messen lassen (Gebot der folgerichtigen Ausgestaltung des steuerrechtlichen Ausgangstatbestands). Demgemäß bedürfen sie eines besonderen sachlichen Grundes, der die Ungleichbehandlung zu rechtfertigen vermag. Dabei steigen die Anforderungen an den Rechtfertigungsgrund mit dem Ausmaß der Abweichung und ihrer Bedeutung für die Verteilung der Steuerlast insgesamt.

Der Gesetzgeber ist bei der Grundsteuer ebenso wenig wie bei anderen Steuern gehindert, mithilfe des Steuerrechts außerfiskalische Förder- und Lenkungsziele zu verfolgen⁹². Zudem verfügt er gerade in Massenverfahren der vorliegenden Art über einen großen Typisierungs- und Pauschalierungsspielraum. Verfolgt der Gesetzgeber Förder- und Lenkungsziele, so müssen diese aber von erkennbaren gesetzgeberischen Entscheidungen getragen werden, der Kreis der Begünstigten sachgerecht abgegrenzt und die Förder- und Lenkungszwecke ihrerseits gleichheitsgerecht ausgestaltet sein⁹³. Die Begünstigungswirkung muss den Begünstigungsadressaten daher möglichst gleichmäßig zugute kommen und sich direkt von der Entlastungsentscheidung des Gesetzgebers ableiten lassen. Schließlich bedarf es eines Mindestmaßes an zweckgerichteter Ausgestaltung des Begünstigungstatbestands.

c) Gleichmäßigkeit der Belastung von Grundstücken nach dem Grundsteuer-Reformgesetz

Steuergegenstand der Grundsteuer ist gemäß § 2 GrStG der inländische Grundbesitz im Sinne des Bewertungsgesetzes, namentlich die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (§§ 232 bis 234, 240 BewG) und die Grundstücke (§§ 243, 244 BewG). In jedem Fall –

⁸⁹ Hierzu und zum Folgenden vgl. BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rz. 121; v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 94.

⁹⁰ Hierzu und zum Folgenden vgl. BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rz. 123; v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 96.

⁹¹ Letzteres wird hier durch den Landesgesetzgeber dem gemeindlichen Satzungsgeber überlassen.

⁹² Hierzu und zum Folgenden vgl. BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 168.

⁹³ Hierzu und zum Folgenden vgl. BVerfG v. 7.11.2006 – 1 BvL 10/02, BVerfGE 117, 1 (32).

das heißt: selbst wenn man in Anbetracht des § 2 GrStG nicht von zwei Steuergegenständen (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft einerseits und Grundstücke andererseits)⁹⁴, sondern von einem Steuergegenstand (inländischer Grundbesitz) ausginge – lassen sich Wohn- und Nichtwohngrundstücke (nur) einem einheitlichen Steuergegenstand zuordnen⁹⁵.

Dem steht nicht entgegen, dass § 250 Abs. 2 und 3 BewG unterschiedliche Bewertungsverfahren für Wohn- und Nichtwohngrundstücke vorsieht, da diese darauf abzielen, typisiert eine relationsgerechte Abbildung aller Wirtschaftsgüter innerhalb des Grundvermögens und einen realitätsgerechten Grundstückswert als Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer zu gewährleisten⁹⁶. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass in § 15 Abs. 1 Nr. 2 GrStG unterschiedliche Steuermesszahlen für Wohngrundstücke einerseits und Nichtwohngrundstücke andererseits normiert wurden⁹⁷. Die Reduzierung der Steuermesszahl für im Ertragswertverfahren zu bewertende Grundstücke (Wohngrundstücke) auf 0,31 Promille gegenüber 0,34 Promille für im Sachwertverfahren zu bewertende Grundstücke (Nichtwohngrundstücke) in § 15 Abs. 1 Nr. 2 lit. a GrStG beruhte darauf, dass die an den Mikrozensus 2018 angepassten (höheren) Nettokaltmieten nach Anlage 39 zu § 254 BewG⁹⁸ bei einer Steuermesszahl von 0,34 Promille nicht zu einer auf Messbetragsebene aufkommensneutralen Reform geführt hätten⁹⁹. Mit anderen Worten hätte das Beibehalten der ursprünglich vorgesehenen Steuermesszahl zu einem, insgesamt betrachtet, höheren Steuermessbetragsvolumen geführt. Ohne die Reduzierung der Steuermesszahl wären Wohngrundstücke gegenüber Nichtwohngrundstücken im rechnerischen Ergebnis höher belastet worden. Eine Privilegierung kann hierin nicht gesehen werden und war auch nicht beabsichtigt. Eine gleichmäßige Belastung des Steuergegenstandes „Grundstücke“ (§ 2 Nr. 2 GrStG), das heißt hier: der Wohn- und Nichtwohngrundstücke, setzt daher grundsätzlich voraus, dass auf die in der Bemessungsgrundlage, das heißt hier: im Steuermessbetrag (vgl. § 13 GrStG), quantifizierten Wirtschaftseinheiten derselbe Steuersatz angewendet wird (vgl. § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG).

Von dieser im Grundsteuer-Reformgesetz niedergelegten Systematik weichen diejenigen Gemeinden ab, die auf der Grundlage des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG eine

⁹⁴ Siehe oben sub III 3 d cc.

⁹⁵ Dafür spricht auch, dass für Wohn- und Nichtwohngrundstücke nach § 25 GrStG ein einheitlicher Steuersatz gilt.

⁹⁶ So heißt es wörtlich in BT-Drs. 19/11085, S. 87: „Die Bewertung des Grundvermögens mittels eines typisierenden Ertragswert- und Sachwertverfahrens trägt der Belastungsentscheidung durch Anknüpfung an den Sollertrag des Grundbesitzes Rechnung. [...] Die Differenzierung der einzelnen Grundstücksarten, die darauf beruhende Zuordnung zu einem sachgerechten Bewertungsverfahren und die typisierende Anwendung spezifischer Bewertungsfaktoren gewährleisten eine relationsgerechte Abbildung aller Wirtschaftsgüter innerhalb des Grundvermögens und einen realitätsgerechten Grundstückswert als Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer.“

⁹⁷ Siehe oben sub III 3 d bb.

⁹⁸ Die Berücksichtigung des Mietniveaus bei der Ermittlung des Rohertrags des Grundstücks gemäß § 254 BewG adressiert im Übrigen auch schon die Belastungsverteilung zwischen den „Wohngrundstücken“ und „Nichtwohngrundstücken“; vgl. *Krumm/Paeßens* [oben Fußn. 19], § 254 BewG Rz. 11.

⁹⁹ Siehe BT-Drs. 19/30489, S. 21; ferner BR-Drs. 273/21, S. 1.

Hebesatzdifferenzierung vornehmen. Dabei ist zu beachten, dass die hierdurch geschaffene Option, von § 25 Abs. 4 GrStG abzuweichen, ergänzend zum Grundsteuer-Reformgesetz wirkt und dessen Regelungssystematik unberührt lässt. So heißt es etwa in der Begründung des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes, durch die in § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG normierte Option „wird die Ausgestaltung der Grundsteuerreform in ihrem dreistufigen System *vervollständigt*“¹⁰⁰. Übereinstimmend damit ist an späterer Stelle die Rede davon, dass „[d]ie Grundsteuerreform des Bundesmodells [...] einer *Erweiterung* [bedarf], mit der den Kommunen – optional – ein gesondertes Hebesatzrecht für Wohn- und Nichtwohngrundstücke eingeräumt wird“¹⁰¹.

2. Verfassungsrechtliche Würdigung einer Hebesatzdifferenzierung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG

a) Förder- und Lenkungsziele

Wie bereits erwähnt¹⁰², ist es auch bei der Grundsteuer zulässig, außerfiskalische Förder- und Lenkungsziele zu verfolgen.

aa) Textbefund

Indes trifft § 1 Abs. 1 NWGrStHsG selbst zu derartigen Zielstellungen keine explizite Aussage. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG lässt sich entnehmen, dass die dort genannten Wirtschaftsgüter, nämlich die gemäß § 250 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BewG im Ertragswertverfahren zu bewertenden bebauten Grundstücke, begünstigungsfähig sind. Der Katalog des § 250 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BewG lässt wiederum erkennen, dass zu diesen begünstigungsfähigen Grundstücken nur „reine“ Wohngrundstücke zählen.

bb) Begründung des Gesetzentwurfs

Etwas aufschlussreicher erweist sich demgegenüber die Begründung des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes. Dieser lassen sich hinsichtlich des Zwecks, den die durch § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG ausgesprochene Ermächtigung zur Festsetzung des Hebesatzes für Wohngrundstücke verfolgt, mehrere, zum Teil miteinander verwobene Erwägungen entnehmen.

α) „Gemeindescharfe“ Verwirklichung von Aufkommensneutralität durch Entlastung von Wohngrundstücken

Die Entwurfsbegründung weist darauf hin, dass die auf die verschiedenen Grundstücksarten entfallenden Messbetragsvolumina unter Berücksichtigung der im Bundesmodell grundsätzlich angestrebten Aufkommensneutralität der Grundsteuer in den nordrhein-

¹⁰⁰ LT-Drs. 18/9242, S. 3; Hervorhebung nicht im Original.

¹⁰¹ LT-Drs. 18/9242, S. 3; Hervorhebung nicht im Original.

¹⁰² Oben bei Fußn. 92. Allerdings dient konkret das Hebesatzrecht nicht dazu, sozial-, boden- oder verteilungspolitische Ziele zu verfolgen – siehe oben unter sub III 3 d cc.

westfälischen Gemeinden in unterschiedlichem Umfang zum gesamten Grundsteuermessbetragsvolumen beitragen¹⁰³. Gemeint ist damit offenbar, dass abhängig von der jeweiligen Zusammensetzung der Bebauung in einigen Gemeinden Wohngrundstücke höher belastet werden, als dies vor der Grundsteuerreform der Fall war, oder höher belastet werden, als dies bei ähnlichen Wohngrundstücken in anderen Gemeinden des Landes der Fall ist. Die Entwurfsbegründung vergleicht hier beispielhaft Gemeinden mit überwiegend neuen Wohngebäuden und wenigen alten Gewerbeimmobilien mit Gemeinden mit wenigen alten Wohngebäuden und ausschließlich neuem Bestand an Gewerbeimmobilien. Mit dem Recht zur Festlegung eines gesonderten Hebesatzes für Wohn- und Nichtwohngrundstücke sollen derartige „regional[e] Abweichungen erforderlichenfalls abgedeckt werden können“¹⁰⁴. Das Hebesatzrecht eigens für Wohngrundstücke soll letztlich also dazu führen, relative Mehrbelastungen dieser Grundstücke, die sich aus der spezifischen Zusammensetzung der Bebauung in einer Gemeinde ergeben, zu beseitigen oder zu reduzieren. Damit zielt die in § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG eröffnete Option also darauf ab, Gemeinden ein Instrument in die Hand zu legen, das es erlaubt, politisch unerwünschten Belastungssteigerungen der Eigentümer von Wohngrundstücken entgegenzuwirken.

β) Verfolgung allgemeiner Förder- und Lenkungsziele

Daneben ist der Entwurfsbegründung aber auch zu entnehmen, dass den Kommunen die Möglichkeit eröffnet werde, „im Rahmen der Grundsteuer eigene politische Lenkungsziele festzulegen, die auf der 1. Stufe (Bewertungsebene) rechtlich nicht zulässig wären, beispielsweise die Förderung des Wohnens als hohes soziales Gut oder die Steigerung der Attraktivität der Kommune als Wirtschaftsstandort“¹⁰⁵. Dies kann einerseits als Konkretisierung des angenommenen Bedürfnisses nach einer Korrektur unerwünschter „Belastungsverschiebungen“ verstanden werden, da die Hebesatzdifferenzierung zwangsläufig das Wohnen verbilligt und damit fördert. Näher liegt es indes, die Aussage (davon losgelöst) dahingehend zu verstehen, dass die Möglichkeit zur Festlegung eines differenzierenden Hebesatzes unabhängig von der Abmilderung der Auswirkungen der Grundsteuerreform den Gemeinden grundsätzlich größeren Spielraum bei der Verfolgung eigener Förder- und Lenkungsziele einräumen solle.

cc) Konsequenzen für Gemeinden

Dass § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG selbst keine Aussage zum Förder- bzw. Lenkungszweck trifft und somit auch nicht auf eine der oben genannten Ziele beschränkt ist, führt dazu, dass es in der Verantwortung der Gemeinden liegt, konkrete Förder- bzw. Lenkungszwecke zu identifizieren sowie Notwendigkeit und Maß der Differenzierung der Hebesätze zu begründen. Als rechtlich problematisch erweist sich dabei, dass Gemeinden, die eine (allgemeine) Förderung des Wohnens in Betracht ziehen, mit § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG kein zielgenau wirkendes Instrument zur Verfügung gestellt, sondern

¹⁰³ LT-Drs. 18/9242, S. 2.

¹⁰⁴ Oben Fußn. 103.

¹⁰⁵ LT-Drs. 18/9242, S. 3.

lediglich eine pauschale Begünstigung von Wohngrundstücken ermöglicht wird. Demnach erhalten die Gemeinden nicht die Möglichkeit, Förder- bzw. Entlastungsbedarf zu identifizieren und sodann mittels einer Hebesatzreduzierung punktuell und effektiv zu bedienen. Vielmehr müssen Gemeinden – umgekehrt – prüfen, ob und in welchem Maße die Begünstigung sämtlicher Wohngrundstücke gegenüber Nichtwohngrundstücken sachgerecht ist. Die Identifizierung förderungswürdiger Sachverhalte ist daher von den Gemeinden gleichsam vom Ende, nämlich von der Rechtsfolge, her zu denken.

b) Verfassungsrechtliche Implikationen der Verwirklichung verfolgter Förder- und Lenkungsziele durch Hebesatzdifferenzierung

aa) Zulässigkeit der Förderung des Wohnens

Es steht außer Frage, dass das Wohnen als einer existenziellen Voraussetzung menschlichen Daseins in der verfassungsgerichtlichen Rechtsprechung als besonders wichtiges und daher förderungsfähiges Gut anerkannt ist¹⁰⁶. Die Förderung des Wohnens vermag daher grundsätzlich steuerliche Verschonungen zu rechtfertigen. Eine Absenkung des Grundsteuerhebesatzes für Wohngrundstücke wäre hierzu auch nicht von vornherein ungeeignet. Denn sie führte zum einen dazu, dass Eigentümer von selbst genutzten Wohngrundstücken steuerlich entlastet würden. Auch bei Mietwohngrundstücken ist davon auszugehen, dass durch Reduzierung der auf die Mieter umgelegten Grundsteuer (vgl. nur § 557 BGB, § 2 Nr. 1 BetrKV) eine Entlastung einträte. Was das möglicherweise zugleich verfolgte Ziel der Förderung von Investitionen in den Wohnungsbau anbelangt, ist zu erwägen, dass durch die Absenkung des Hebesatzes und die dadurch bewirkte Reduzierung der Nebenkosten höhere Veräußerungs- oder Mieterlöse erzielt werden könnten, was zur Steigerung der Investitionsbereitschaft beitragen könnte.

Hinsichtlich des Ziels der generellen Entlastung von Wohngrundstücken zur Abmilderung der Folgen der Grundsteuerreform ist allerdings zu bedenken, dass grundsteuerrechtliche Mehrbelastungen bebauter Wohngrundstücke – etwa der in der Entwurfsbegründung erwähnten neuen Wohngebäude – auch eine Folge dessen sein dürften, dass sie nach alter Rechtslage in Relation zu den dort ebenfalls erwähnten Gewerbeimmobilien zu niedrig bewertet und damit auch niedriger belastet wurden¹⁰⁷. Ob die über Härtefälle hinausgehende partielle „Rückgängigmachung“ dieser vom Bundesgesetzgeber angestrebten – und unter dem Gesichtspunkt der Sollertragsbesteuerung verfassungsrechtlich auch gebotenen – Belastungsangleichung ein legitimes Ziel darstellen kann, ist zweifelhaft. In jedem Fall ist zu konstatieren, dass eine Regelung, die in die austarierte Systematik des Grundsteuer-Reformgesetzes „ergänzend“ eingreift und somit Ungleichbehandlungen, die der Bundesgesetzgeber zu beseitigen suchte, wieder herbeiführt, strengen Rechtfertigungsanforderungen unterliegt – insbesondere, was die Zielgenauigkeit der Verschonung

¹⁰⁶ Siehe etwa BVerfG v. 7.11.2006 – 1 BvL 10/02, BVerfGE 117, 1 (53 f.), wo das Gericht insbesondere in „der Zurverfügungstellung ausreichenden Wohnraums [...] einen überragenden Gemeinwohlbelang“ erkennt, da „damit doch ein existenzielles Grundbedürfnis angesprochen“ sei. Vgl. auch Art. 29 Abs. 2 der Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen.

¹⁰⁷ Siehe oben sub IV 4 b.

anbelangt. Die seitens der Urheber des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes getroffene Aussage, wonach „die Gleichmäßigkeit der Besteuerung durch das optionale Hebesatzrecht in der Region erst ermöglicht“ werde¹⁰⁸, erweist sich danach als unzutreffend.

bb) Vergleichender Blick auf die Förderung des Wohnens nach dem Grundsteuer-Reformgesetz

Es ist auch darauf hinzuweisen, dass das Grundsteuer-Reformgesetz bereits vielfältige Maßnahmen zur Förderung des Wohnens enthält. Auffällig ist hierbei aber, dass sich die Nutzung zu Wohnzwecken *nicht generell* begünstigt findet. Deutlich wird dies etwa in § 5 und in § 15 GrStG. So regelt § 5 Abs. 1 GrStG, dass Grundbesitz, der für steuerbegünstigte Zwecke (im Sinne der §§ 3 und 4 GrStG) benutzt wird und zugleich Wohnzwecken dient, hinsichtlich der Wohnnutzungen nicht vollumfänglich befreit wird, sondern nur im Hinblick auf spezifische Wohnnutzungen. Und § 15 Abs. 2 bis 4 GrStG sieht eine Ermäßigung der Steuermesszahl um 25 Prozent vor, wenn für ein Grundstück eine Förderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz erteilt wurde oder Grundstücke steuerbegünstigten (gemeinnützigen) Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften zugerechnet werden oder mittelbar der kommunalen Daseinsvorsorge dienen¹⁰⁹. Die in § 15 Abs. 2 bis 4 GrStG getroffenen Regelungen knüpfen damit entweder an eine im außersteuerrechtlichen Bereich konkretisierte individuelle Wohnraumförderungswürdigkeit, eine gemeinnützige oder genossenschaftliche Bewirtschaftung durch Private oder die Erbringung von Daseinsvorsorgeleistungen der öffentlich-rechtlichen Bindungen unterliegenden Gemeinden an. Der Gesetzgeber suchte durch die spezifischen Regelungen den Anforderungen des Bundesverfassungsgerichts an die Zielgenauigkeit und Normenklarheit steuerlicher Verschonungsregelungen zu genügen¹¹⁰.

cc) Entlastung von Wohngrundstücken zum Zwecke der Abmilderung von Mehrbelastungen

Ausweislich der Begründung des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes soll es die Möglichkeit einer Hebesatzdifferenzierung gestatten, Mehrbelastungen einer „Grundstücksart“ auszugleichen. Gemeint sein dürften damit aber nur die „Grundstücksarten“ im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BewG, denn nur diese werden von § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG erfasst. Selbst wenn man das Ziel, Mehrbelastungen von in bestimmter Weise bebauten Grundstücksarten nicht nur in Härtefällen abzumildern, als legitim erachtet (gegebenenfalls beschränkt auf eine Übergangsphase), so erweist sich die Zielgenauigkeit einer Verschonung durch Hebesatzsenkung als problematisch. Da § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG undifferenziert alle „Wohngrundstücke“ erfasst, besteht die Möglichkeit, dass von einer Hebesatzsenkung für „Wohngrundstücke“ – je nach der Bebauung in der Gemeinde – in erheblichem Maße auch solche Wohngrundstücke profitieren, die durch die Grundsteuerreform kaum belastet oder sogar entlastet würden. Selbst innerhalb einer einzelnen Grundstücksart – etwa bei Einfamilienhäusern im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 1

¹⁰⁸ LT-Drs. 18/9242, S. 2.

¹⁰⁹ Siehe oben sub III 3 d bb γ.

¹¹⁰ Vgl. BT-Drs. 19/11085, S. 123 f.

BewG – ist aufgrund der unterschiedlichen zu berücksichtigenden grundsteuerwertbildenden Faktoren gemäß §§ 252 ff. BewG keineswegs gewiss, dass diese in ähnlicher Weise (mehr)belastet werden. Eine Differenzierung nach Maßgabe der individuellen Betroffenheit von Grundstücken, die dem in der Entwurfsbegründung angesprochenen Regelungsanliegen entsprechen würde, lässt § 1 NWGrStHsG indes – wie gesehen – nicht zu.

Nicht minder problematisch als die Gleichbehandlung aller Wohngrundstücke ist eine mögliche Ungleichbehandlung gegenüber Nichtwohngrundstücken, da Mehrbelastungen infolge der Grundsteuerreform insbesondere bei gemischt genutzten Grundstücken im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 7 BewG auftreten können. Eine Begünstigung dieser Grundstücke scheidet nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG aber von vornherein aus.

Verfassungsrechtlich ist damit insbesondere die Frage aufgeworfen, ob Gemeinden im Rahmen einer typisierenden Betrachtung gleichermaßen alle Wohngrundstücke – aber auch nur diese – begünstigen dürfen. Eine zulässige Typisierung, das heißt: die normative Zusammenfassung bestimmter, in wesentlichen Elementen gleich gearteter Lebenssachverhalte (hier also die Zusammenfassung von Grundstücken im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BewG), setzt nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts voraus, dass die durch sie eintretenden Härten nur unter Schwierigkeiten vermeidbar wären, lediglich eine verhältnismäßig kleine Zahl von Personen betreffen und das Ausmaß der Ungleichbehandlung gering ist¹¹¹. Der Gesetzgeber darf sich dabei grundsätzlich am Regelfall orientieren und ist nicht gehalten, allen Besonderheiten jeweils durch Sonderregelungen Rechnung zu tragen¹¹².

Hiervon ausgehend, wäre jedenfalls vorauszusetzen, dass zum einen weit überwiegend Wohngrundstücke (und nicht: Nichtwohngrundstücke) von einer Höherbelastung betroffen sind *und* zum anderen unter diesen Wohngrundstücken lediglich eine verhältnismäßig geringe Zahl von Wohngrundstücken *nicht* von einer Höherbelastung betroffen ist. Das Vorliegen der Voraussetzungen ist von der jeweiligen Gemeinde zu prüfen. Dabei deuten die Aussagen in der Begründung des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes darauf hin, dass auch die Landtagsfraktionen, die den Gesetzentwurf einbrachten, das Vorliegen dieser Voraussetzungen nur in ganz spezifischen Konstellationen annehmen. Ungeachtet dessen wird man aus verfassungsrechtlicher Sicht aber die Frage aufwerfen müssen, ob es dem Gesetzgeber nicht möglich gewesen wäre, trennschärfer zu differenzieren, als er es durch die Differenzierung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken unternahm, zumal diese Differenzierung aus der Sicht der Gemeinden den Gesetzesvollzug auch noch erschweren dürfte.

¹¹¹ Vgl. BVerfG v. 8.2.1983 – 1 BvL 28/79, BVerfGE 63, 119 (128); v. 8.10.1991 – 1 BvL 50/86, BVerfGE 84, 348 (360); v. 6.7.2004 – 1 BvR 2515/95, BVerfGE 111, 176 (188); v. 6.7.2010 – 1 BvL 9/06, 2/08, BVerfGE 126, 233 (263 f.); v. 7.5.2013 – 2 BvR 909, 1981/06, 288/07, BVerfGE 133, 377 Rz. 88; v. 29.3.2017 – 2 BvL 6/11, BVerfGE 145, 106 Rz. 108; v. 19.11.2019 – 2 BvL 22-27/14, BVerfGE 152, 274 Rz. 103.

¹¹² Vgl. BVerfG v. 31.5.1990 – 2 BvL 12, 13/88, 2 BvR 1436/87, BVerfGE 82, 159 (185 f.); v. 9.12.2008 – 2 BvL 1, 2/07, 1, 2/08, BVerfGE 122, 210 (232); v. 6.7.2010 – 2 BvL 13/09, BVerfGE 126, 268 (279); v. 7.5.2013 – 2 BvR 909, 1981/06, 288/07, BVerfGE 133, 377 Rz. 87; v. 29.3.2017 – 2 BvL 6/11, BVerfGE 145, 106 Rz. 107; v. 19.11.2019 – 2 BvL 22-27/14 BVerfGE 152, 274 Rz. 102.

Selbst wenn es gelänge, die Begünstigung von Wohngrundstücken grundsätzlich aus Gründen der Beseitigung von Mehrbelastungen zu rechtfertigen, so sind aus verfassungsrechtlicher Sicht eine Reihe weiterer Aspekte zu berücksichtigen, die im Folgenden im Zusammenhang mit der (allgemeinen) Förderung des Wohnens noch erläutert werden.

dd) Förderung des Wohnens im Allgemeinen

Stellt man auf die Förderung des Wohnens als solches und nicht auf die Beseitigung von Mehrbelastungen einzelner Grundstücke bzw. Grundstücksarten durch die Grundsteuerreform ab, so löst sich der mit der Ungleichbehandlung verfolgte Zweck von spezifischen Belastungen durch die Grundsteuerreform und könnte dem Satzungsgeber auf diesem Wege größeren Spielraum eröffnen. In diesem Fall kommt zwar der Begründung einer spezifischen Mehrbelastung nicht mehr entscheidendes Gewicht zu, weil eine Gemeinde die Förderung der „Wohnnutzung“ als solche anstrebt. Indes ändert dies nichts an den hohen Rechtfertigungsanforderungen, denen eine pauschal wirkende Steuerverschonung begegnet. Folgende Aspekte sind insoweit aus verfassungsrechtlicher Sicht besonders hervorzuheben:

1. Verfolgt eine Gemeinde das Ziel, die Wohn(neben)kosten mittels Hebesatzdifferenzierung für Wohngrundstücke zu senken, so profitierten namentlich gemischt genutzte Grundstücke, die zum Teil in erheblichem Umfang für Wohnzwecke genutzt werden, *nicht* von der Verschonung. Auch hier ließe sich die Ungleichbehandlung – wenn überhaupt – nur durch eine typisierende Betrachtung rechtfertigen, was voraussetzt, dass gemischt genutzte Grundstücke in einer Gemeinde im Vergleich zu Wohngrundstücken nicht im nennenswerten Umfang bestehen. Die denkbare Erwägung, betroffene Eigentümer von gemischt genutzten Grundstücken könnten sich dieser Ungleichbehandlung entziehen, indem sie eigentumsrechtliche Maßnahmen ergreifen, die darauf gerichtet sind, zu Wohnzwecken genutzte Grundstücksteile Wohngrundstücken zuzuordnen, greift nicht durch. Zum einen sind derartige Maßnahmen wie die Aufteilung von Gebäuden (Schaffung von Wohn- und Teileigentum) mit erheblichen Kosten verbunden, zum anderen dürften Eigentümer von gemischt genutzten Grundstücken, die auch zur Wohnraumvermietung genutzt werden, kein Interesse an solchen Maßnahmen haben, da die eingesparte Grundsteuer umlagebedingt ohnehin den Mietern zugutekäme. Zudem geriete dies mit den Regelungen des § 244 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 BewG zur wirtschaftlichen Einheit des Grundvermögens in Konflikt. Insoweit erscheint es mehr als nur zweifelhaft, dass eine Hebesatzdifferenzierung auf Grundlage des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG den Anforderungen an das verfassungsrechtliche Mindestmaß an zweckgerechter Ausgestaltung des Begünstigungstatbestands gerecht würde¹¹³.
2. Dessen ungeachtet führt eine Hebesatzdifferenzierung mindestens zu einer relativen Mehrbelastung von Nichtwohngrundstücken (siehe auch sogleich unter Nr. 4), welche

¹¹³ Vgl. BVerfG v. 6.3.2002 – 2 BvL 17/99, BVerfGE 105, 73 (113); v. 7.11.2006 – 1 BvL 10/02, BVerfGE 117, 1 (33).

im Widerspruch zum Ziel der Herstellung von Belastungsgleichheit von Nichtwohngrundstücken und Wohngrundstücken steht. Ob dieser gravierende Eingriff in die Belastungsgleichheit überhaupt gerechtfertigt werden kann, erscheint zweifelhaft. Dies setzt jedenfalls voraus, dass in einer Gemeinde die Belastung mit Wohn(neben)kosten erwiesenermaßen in weiten Teilen des Gemeindegebiets in gravierender Höhe zu verzeichnen wäre. Die pauschale Förderung aller Wohngrundstücke könnte zudem dazu führen, dass große Teile der Grundstücke auf dem Gemeindegebiet in den Genuss einer Steuerverschonung kämen und nur eine Minderheit die reguläre Steuerbelastung trüge. Dies erhöhte die Anforderung an die Rechtfertigung, denn nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts steigen die Anforderungen an den Rechtfertigungsgrund mit dem Ausmaß der Abweichung und ihrer Bedeutung für die Verteilung der Steuerlast insgesamt¹¹⁴.

3. Anzumerken gilt alsdann, dass es durch die Bestimmung differenzierter Hebesätze ferner zu ungerechtfertigten kumulativen Begünstigungen kommen kann. Dies betrifft insbesondere die in § 15 Abs. 2 bis 4 GrStG normierte Herabsetzung der Grundsteuerermesszahl. Wie dargelegt, erachtet der Bundesgesetzgeber diese Begünstigungen als zielgenau wirkende Verschonungen, wobei er eine Reduzierung der Grundsteuerermesszahl um ein Viertel in Ansehung der Bedeutung der Belastungsgleichheit als verhältnismäßig ansieht. Da auf diese Weise die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer in Höhe von einem Viertel reduziert wird, handelt es sich um eine erhebliche Verschonung. Eine weitere – allgemeine – Förderung derartiger bereits begünstigter Grundstücke könnte, selbst wenn sie, für sich betrachtet, gerechtfertigt werden könnte, zu einer Überprivilegierung der entsprechenden, dann mehrfach begünstigten Grundstücke führen.
4. Hinsichtlich der Auswirkung einer Reduzierung des Hebesatzes für Wohngrundstücke auf die Steuerschuldner von Nichtwohngrundstücken ist grundsätzlich noch auf Folgendes hinzuweisen: Wie bereits an anderer Stelle dargelegt, soll – jedenfalls nach der Begründung des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes – grundsätzlich an der Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform nach dem Verständnis der Urheber des Gesetzentwurfs festgehalten werden. Soll aber das Steueraufkommen einer Gemeinde, das bei einem einheitlichen Hebesatz erzielt würde, in derselben Höhe auch bei Festsetzung niedrigerer Hebesätze für Wohngrundstücke erzielt werden, so kann dies nur bedeuten, dass die so erlittenen Steuermindereinnahmen durch Erhöhung des Hebesatzes für Nichtwohngrundstücke (oder durch Erhöhung der Hebesätze der sogenannten Grundsteuer A) kompensiert werden, was die Ungleichbehandlung beider Gruppen noch verstärkte.
5. Hinsichtlich des Bedürfnisses nach einer Förderung des Wohnens durch die Bestimmung unterschiedlicher Hebesätze für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke ist schließlich auch anzumerken, dass den Gemeinden eine Vielzahl von Instrumenten

¹¹⁴ Vgl. BVerfG v. 10.4.2018 – 1 BvL 11, 12/14, 1/15, 1 BvR 639/11, 889/12, BVerfGE 148, 147 Rz. 96; fernerhin BVerfG v. 17.12.2014 – 1 BvL 21/12, BVerfGE 138, 136 Rz. 123; v. 23.6.2015 – 1 BvL 13, 14/11, BVerfGE 139, 285 Rz. 72; v. 10.4.2018 – 1 BvR 1236/11, BVerfGE 148, 217 Rz. 105.

zur zielgerichteten Förderung des Wohnens zur Verfügung steht, wie etwa bauplanungsrechtliche Maßnahmen, der Erlass städtebaulicher Satzungen (z.B. Erhaltungssatzungen), Maßnahmen nach dem Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz), direkte Subventionen und die vergünstigte Überlassung von Grundstücken bzw. die Einräumung von Erbbaurechten. Zwar haben Gemeinden einen erheblichen Spielraum hinsichtlich der Wahl der Förderungsinstrumente, die zudem unterschiedlich wirken, es ist aber mitnichten so, dass den Gemeinden ohne die Bestimmung unterschiedlicher Hebesätze für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke eine Förderung von Wohnnutzungen unmöglich oder erheblich erschwert wäre. Zu berücksichtigen ist überdies, dass der mit der Grundsteuer verbundene Fördereffekt nur ein sehr geringer wäre, welcher für die so Geförderten kaum merkbar wäre.

ee) Steigerung der Attraktivität der Gemeinden als Wirtschaftsstandort

§ 1 Abs. 1 Satz 2 NWGrStHsG sieht vor, dass der einheitliche Hebesatz für die unter § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 NWGrStHsG fallenden Grundstücke, das heißt: für Nichtwohngrundstücke, nicht niedriger sein darf als der einheitliche Hebesatz für die unter § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG fallenden Grundstücke, das heißt: für Wohngrundstücke. Eine Privilegierung von Nichtwohngrundstücken gegenüber Wohngrundstücken scheidet damit aus.

Was die in der Begründung des Entwurfs des Grundsteuerhebesatzgesetzes angesprochene Steigerung der Attraktivität der Kommune als Wirtschaftsstandort anbelangt, so bleibt vage, welches Ziel sich dahinter verbirgt. Da eine Reduzierung der Hebesätze nur einheitlich für Wohn- und Nichtwohngrundstücke erfolgen kann, erweitert § 1 Abs. 1 NWGrStHsG die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden insoweit nicht. Eine Förderung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben durch niedrigere Grundsteuerhebesätze scheidet mithin aus. Eine Förderung von Gewerbebetrieben könnte daher nur mittelbar durch die Förderung von Wohngrundstücken erfolgen, wenn man annähme, dass sich hierdurch die Nachfrage nach Gütern in der Gemeinde und das Angebot an Arbeitskräften erhöhte. Insoweit bestehen aber erhebliche Zweifel daran, ob die bloße mittelbare Förderung von Gewerbebetrieben durch unmittelbare Förderung anderer Zwecke hinreichend zielgenau ist, da positive Effekte für Gewerbebetriebe nur reflexartig sind. Mithin ist das Ziel der Wirtschaftsförderung, für sich betrachtet, zwar ein legitimer Zweck, das durch § 1 Abs. 1 NWGrStHsG aber nicht zielgenau erreicht werden kann.

VI. Aspekte der Normenkontrolle

Die Rechtmäßigkeit einer kommunalen Hebesatzsatzung könnte durch Normenkontrollantrag nach § 47 Abs. 1 Nr. 2 VwGO überprüft werden. Danach entscheidet das Oberverwaltungsgericht im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit auf Antrag über die Gültigkeit von anderen als den in § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO genannten, im Rang unter dem Landesgesetz stehenden Rechtsvorschriften, sofern das Landesrecht dies bestimmt. Die entsprechende landesrechtliche Regelung für Nordrhein-Westfalen enthält § 109a JustG NRW. Dieser sieht vor, dass das Oberverwaltungsgericht in den Verfahren nach § 47 VwGO über die Gültigkeit von im Rang unter dem Landesgesetz stehenden Rechtsvorschriften entscheidet,

auch soweit diese nicht in § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO genannt sind. Demnach unterliegt eine kommunale Hebesatzsatzung der Normenkontrolle durch das Oberverwaltungsgericht.

Soweit der Antrag begründet ist, die Rechtsvorschrift also nach der Überzeugung des Oberverwaltungsgerichts ungültig ist, weil sie gegen höheres Recht – hier Verfassungsrecht – verstößt, wird sie „für unwirksam“ (§ 47 Abs. 5 Satz 2 Satzteil 1 VwGO) und damit für nichtig erklärt. Angesichts der eindeutigen Differenzierung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken in § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 NWGrStHsG ist insoweit auch nicht erkennbar, dass eine verfassungskonforme Auslegung der seitens einer Gemeinde vorgenommenen Hebesatzdifferenzierung möglich wäre.

Der Urteilsspruch hat dabei feststellende Wirkung. Soweit abgrenzbare Teile der Satzung rechtmäßig sind, bleiben diese erhalten¹¹⁵. Bei einer Hebesatzsatzung, welche die Hebesätze der Gewerbesteuer und der Grundsteuer normiert, könnten daher nur die Hebesätze der Grundsteuer für unwirksam erklärt werden. Nach § 47 Abs. 5 Satz 2 Satzteil 2 VwGO ist die Entscheidung über die Unwirksamkeit allgemein verbindlich und die Entscheidungsformel vom Antragsgegner – dies wäre hier die Gemeinde – ebenso zu veröffentlichen wie die Rechtsvorschrift (Satzung) bekanntzumachen wäre. Die Unwirksamkeitserklärung entfaltet damit Wirkung nicht nur im Verhältnis der Beteiligten des Normenkontrollverfahrens, sondern erga omnes.

Gemäß § 47 Abs. 5 Satz 3 VwGO gilt für die Wirkung der Entscheidung § 183 VwGO entsprechend. § 183 VwGO normiert für den Fall, dass das Verfassungsgericht eines Landes die Nichtigkeit von Landesrecht festgestellt oder Vorschriften des Landesrechts für nichtig erklärt, dass vorbehaltlich besonderer Regelung die nicht mehr anfechtbaren Entscheidungen der Gerichte der Verwaltungsgerichtsbarkeit, die auf der für nichtig erklärten Norm beruhen, unberührt bleiben und die Vollstreckung aus einer solchen Entscheidung unzulässig ist.

Im verwaltungsrechtlichen Schrifttum wird die entsprechende Anwendung des § 183 VwGO für Fälle der Erklärung der Unwirksamkeit von Rechtsvorschriften nach § 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO dahingehend verstanden, dass bestandskräftige Verwaltungsakte, die auf der für unwirksam erklärten Norm beruhen, unberührt bleiben, aus ihnen aber nicht mehr vollstreckt werden darf¹¹⁶. Die Unwirksamkeitserklärung führt also dazu, dass neue Bescheide nicht mehr erlassen werden dürfen und offene Bescheide erfolgreich angefochten werden können. Zudem darf selbst aus bestandskräftigen Bescheiden nicht mehr vollstreckt werden. Ein allgemeiner Anspruch der Steuerpflichtigen auf Änderung bestandskräftiger Bescheide besteht aber nicht.

Ob nach dem Vorbild der auf § 31 Abs. 2 und § 79 Abs. 1 BVerfGG beruhenden Praxis des Bundesverfassungsgerichts, die vorübergehende Anwendbarkeit verfassungswidriger Gesetze dadurch zu sichern, dass insoweit von der Unwirksamkeitserklärung abgesehen

¹¹⁵ Siehe zu den Voraussetzungen näher *Panzer/Schoch*, in: Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, § 47 VwGO (30. Lfg. Februar 2016) Rz. 110.

¹¹⁶ Siehe *Giesberts*, in: Posser/Wolff/Decker, BeckOK VwGO, 70. Edition, § 47 Rz. 86 mit weiteren Nachweisen.

und stattdessen nur die Unvereinbarkeit festgestellt wird, verfahren werden kann, ist sehr fraglich. So wird in der Judikatur des Bundesverwaltungsgerichts darauf hingewiesen, dass § 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO bei Ungültigkeit einer Rechtsvorschrift nur die Unwirksamkeitserklärung vorsieht und der Gesetzgeber mit dem Verweis in § 47 Abs. 5 Satz 3 VwGO auf die Vorschrift des § 183 VwGO gerade eine Regelung zur Bewältigung der Folgen der Unwirksamkeit von Rechtsvorschriften für zurückliegende Zeiträume getroffen hat¹¹⁷. Das Gericht hält es aber für nicht ausgeschlossen, dass in besonderen Ausnahmefällen, in denen die Unwirksamkeitserklärung einen „Notstand“ zur Folge hätte, etwas anderes gelten kann¹¹⁸. Zu berücksichtigen ist allerdings auch die Erkennbarkeit der möglichen Rechtswidrigkeit einer Rechtsvorschrift; entscheidet sich eine Gemeinde für eine Hebesatzdifferenzierung in Kenntnis der verfassungsrechtlichen Risiken und realisieren sich diese, so ist zu erwägen, dass sie sich auf die eigene Finanz- und Haushaltsplanung nicht verlassen durfte und ihr Interesse am Fortbestand der Satzung daher nicht schutzwürdig wäre¹¹⁹.

Die Erklärung der Unwirksamkeit wirft allerdings die Frage auf, ob die Gemeinde rückwirkend eine Satzung erlassen darf, in der die Grundsteuerhebesätze für Grundstücke einheitlich festgesetzt werden.

Insoweit ist zu berücksichtigen, dass nach § 25 Abs. 3 GrStG der Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen ist. Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes auch noch gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet. Rückwirkende Erhöhungen des Hebesatzes sind damit grundsätzlich ausgeschlossen; allerdings ist zu erwägen, dass § 25 Abs. 3 Satz 2 GrStG eine nachträgliche Erhöhung des erstmalig unter dem Regime des Grundsteuer-Reformgesetzes (rechtswidrig) festgesetzten Hebesatzes nicht ausschließt.

Soweit eine rückwirkende erhöhende Neu-Festsetzung des Hebesatzes für Wohngrundstücke einfach-gesetzlich zulässig ist, hängt die verfassungsrechtliche Zulässigkeit im Allgemeinen maßgeblich davon ab, wie hoch das öffentliche Interesse – hier der Gemeinde – an einer rückwirkenden Festsetzung der Hebesätze ist und wie schutzwürdig das Vertrauen der Steuerpflichtigen in den Bestand der Rechtslage ist. Dabei unterscheidet das Bundesverfassungsgericht in ständiger Rechtsprechung zwischen einer sogenannten echten Rückwirkung und einer sogenannten unechten Rückwirkung. Erstere liegt vor, wenn eine Rechtsfolge mit belastender Wirkung schon für vor dem Zeitpunkt ihrer Verkündung bereits abgeschlossene Tatbestände gelten soll („Rückbewirkung von Rechtsfolgen“) und ist grundsätzlich verfassungsrechtlich unzulässig¹²⁰. Soweit belastende Rechtsfolgen

¹¹⁷ BVerfG v. 9.6.2010 – 9 CN 1.09, BVerfGE 137, 123 Rz. 29.

¹¹⁸ BVerfG v. 9.6.2010 – 9 CN 1.09, BVerfGE 137, 123 Rz. 29.

¹¹⁹ Vgl. BVerfG v. 13.4.2017 – 2 BvL 6/13, BVerfGE 145, 171 Rz. 162 zum Kernbrennstoffsteuergesetz.

¹²⁰ BVerfG v. 25.3.2021 – 2 BvL 1/11, BVerfGE 157, 177 Rz. 52; vgl. fernerhin BVerfG v. 7.7.2010 – 2 BvL 14/02, 2/04, 13/05, BVerfGE 127, 1 (16 f.); v. 10.4.2018 – 1 BvR 1236/11, BVerfGE 148, 217 Rz. 135; jeweils mit weiteren Nachweisen.

einer Norm erst nach ihrer Verkündung eintreten, tatbestandlich aber von einem bereits ins Werk gesetzten Sachverhalt ausgelöst werden („tatbestandliche Rückanknüpfung“), liegt eine unechte Rückwirkung vor; eine solche unechte Rückwirkung ist nicht grundsätzlich verfassungsrechtlich unzulässig¹²¹. Maßgebliche Bedeutung kommt dabei dem Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld zu. Im Sachbereich des Steuerrechts liegt eine echte Rückwirkung (Rückbewirkung von Rechtsfolgen) nur vor, wenn der Gesetzgeber eine bereits entstandene Steuerschuld nachträglich abändert¹²².

Unterwirft die Gemeinde Wohngrundstücke einem höheren, auch für Nichtwohngrundstücke geltenden Hebesatz, so kann hierin – je nach Fallgestaltung – gegenüber denjenigen Steuerpflichtigen, die durch die rechtswidrige Satzung begünstigt waren, eine echte Rückwirkung liegen, deren Rechtfertigung zweifelhaft wäre.

Wird rückwirkend der begünstigte Hebesatz für Wohngrundstücke auf das Niveau des für Nichtwohngrundstücke geltenden Hebesatzes angehoben, kommt es für Steuerpflichtige, denen ein Nichtwohngrundstück zuzurechnen ist, zu keiner Schlechterstellung. Dies dürfte sich in Ansehung der Kammerbeschlusses des Bundesverfassungsgerichts vom 3. September 2009 nicht als Verletzung schützenswerten Vertrauens darstellen¹²³.

Es ist überdies darauf hinzuweisen, dass eine inzidente Überprüfung der Satzung auch im Rahmen einer Anfechtungsklage erfolgen könnte, die erkannte Rechtswidrigkeit führte aber nur zur Nichtanwendung im konkreten Fall (Inter-partes-Wirkung).

Insgesamt betrachtet, bleibt zu konstatieren, dass eine verfassungswidrige Hebesatzdifferenzierung zur Unwirksamkeit und damit Nichtigkeit der Grundsteuerhebesatzsatzung führte. Eine Fortgeltung der Satzung dürfte allenfalls in eng umgrenzten Ausnahmefällen in Betracht kommen. Im Übrigen sind die fiskalischen Folgen der Erklärung der Unwirksamkeit nur schwer zu antizipieren, da sie von zahlreichen Faktoren abhängt. Hierzu zählt die Anzahl der bestandskräftigen und der offenen bzw. noch nicht erlassenen Grundsteuerbescheide, das Bestehen einer früheren verfassungsmäßigen Hebesatzsatzung, die bei Unwirksamkeit der nachfolgend erlassenen Satzung gegebenenfalls „wiederaufleben“ könnte¹²⁴, die Zulässigkeit einer rückwirkenden Änderung nach § 25 Abs. 3 GrStG sowie Kompensationszahlungen aus dem kommunalen Finanzausgleich.

VII. (Kein) Begründungserfordernis für den Fall des Absehens von einer Hebesatzdifferenzierung

Seitens des Auftraggebers wurde ferner – ergänzend – um eine Stellungnahme dazu gebeten, ob Gemeinden, die *nicht* von der in § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 NWGrStHsG eröffneten

¹²¹ BVerfG v. 25.3.2021 – 2 BvL 1/11, BVerfGE 157, 177 Rz. 53; vgl. fernerhin BVerfG v. 7.7.2010 – 2 BvL 14/02, 2/04, 13/05, BVerfGE 127, 1 (17); v. 10.4.2018 – 1 BvR 1236/11, BVerfGE 148, 217 Rz. 136; jeweils mit weiteren Nachweisen.

¹²² BVerfG v. 25.3.2021 – 2 BvL 1/11, BVerfGE 157, 177 Rz. 55.

¹²³ BVerfG (K) v. 3.9.2009 – 1 BvR 2384/08, BVerfGK 16, 162 (169) = NVwZ 2010, 313 (315).

¹²⁴ Siehe etwa Hessischer VGH v. 17.12.2013 – 5 A 1343/11, juris Rz. 41 ff.; OVG Nordrhein-Westfalen v. 4.11.2022 – 13 D 51/20.NE, juris Rz. 62, 136.

Möglichkeit zur Hebesatzdifferenzierung Gebrauch machen, diese Entscheidung (gesondert) begründen müssen.

Eine allgemeine Begründungspflicht für Gesetze existiert nicht; der Gesetzgeber schuldet von Verfassungen wegen grundsätzlich nur ein wirksames Gesetz¹²⁵. Das muss prinzipiell auch für die Rechtsetzung durch den Gemeinderat als unmittelbar legitimiertes Selbstverwaltungsorgan gelten. Dem entspricht es, dass weder das Grundgesetz noch die Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen eine allgemeine Pflicht zur Begründung von Verordnungen und Satzungen vorsehen.¹²⁶ Auch in der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist eine allgemeine Pflicht zur Begründung von Satzungen nicht normiert. Begründungspflichten für Satzungen können sich zwar im Einzelfall aus fachrechtlichen Bestimmungen ergeben¹²⁷, doch ist eine solche Begründungspflicht in Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz nicht normiert.

Anzumerken ist zudem, dass die Begründung einer Satzung dazu dienen kann, als Auslegungshilfe die Motive der Entstehung der Satzung insgesamt oder einzelner Bestimmungen zu erläutern. Vor diesem Hintergrund ist an die Aufnahme einer Begründung in eine Satzung vornehmlich in Fällen zu denken, in denen von einer Belastungsentscheidung eines Gesetzes – hier § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG – abgewichen werden soll. Zwingend ist eine Begründung aber selbst bei der Normierung derart rechtfertigungsbedürftiger Ungleichbehandlungen nicht¹²⁸. Nimmt aber der Satzungsgeber eine Hebesatzdifferenzierung gar nicht erst vor, so kann eine Begründungspflicht erst recht nicht angenommen werden.

VIII. Weitere Folgen

Damit ergeben sich – wie zuvor aufgezeigt – eine Vielzahl von Möglichkeiten, so dass die jeweiligen Wirkungen auf die Gemeinden hier nur schwer antizipiert werden können. Auswirkungen dürften sich insbesondere auf Bestimmungen des Gesetzes zur Regelung der Zuweisungen des Landes Nordrhein-Westfalen an die Gemeinden und Gemeindeverbände (GFG) in den kommenden Haushaltsjahren ergeben. Mit § 23 Abs. 8 GFG 2024 ist die Referenzperiode für die Ermittlung der Steuerkraftmesszahl nach § 9 GFG 2024 auf den Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis zum 30. Juni 2023 festgesetzt. Damit dürften die Auswirkungen des Grundsteuerhebesatzgesetzes und möglicher Ausgleiche insbesondere Gegenstand des GFG 2026 und folgender Jahre werden. Diese könnten sich gegebenenfalls als weitreichend erweisen, da § 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 GFG 2024 für die Ermittlung der Steuerkraftmesszahl für die Gemeinden das Ist-Aufkommen der Grundsteuer A und das der Grundsteuer B berücksichtigt wissen will.

¹²⁵ BVerfG v. 14.2.2012 – 2 BvL 4/10, BVerfGE 130, 263 (301).

¹²⁶ Vgl. *Sachs*, in: Bultmann/Grigoleit/Gusy/Kersten/Otto/Preschel, Allgemeines Verwaltungsrecht – Institute, Kontexte, System, Festschrift für Ulrich Battis zum 70. Geburtstag, 2014, S. 161 (169).

¹²⁷ Siehe etwa § 2a BauGB; die Begründungspflicht ergibt sich allerdings nicht aus allgemeinen satzungrechtlichen Erwägungen, sondern aus unionsrechtlichen Vorgaben zum Planaufstellungsrecht.

¹²⁸ Vgl. *Sachs* (oben Fußn. 126) S. 169; ferner *Kischel*, Die Begründung, 2002, S. 307, 326.



Ministerium der Finanzen Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Städtetag NRW
Herr Dr. Stefan Ronnecker
Gereonstraße 18-32
50670 Köln

22. Oktober 2024

Seite 1 von 3

G 1030-18-2024-21164-VA6
Bei Antwort bitte angeben

Frau Steffen
Referat: REF V A 6
Telefon: 0211 4972-2315
Fax::0211 4972-1217
arabella.steffen@fm.nrw.de

Rechtsgutachten des Städtetags NRW zur Hebesatzdifferenzierung Ihr Schreiben vom 25. September 2024

Sehr geehrter Herr Dr. Ronnecker,

vielen Dank für die Übersendung des vom Städtetag NRW in Auftrag gegebenen Gutachtens zur Hebesatzdifferenzierung, das keinen Beitrag zu mehr Rechtssicherheit für die Kommunen in NRW leistet. Dies war das Ziel des vom Ministerium der Finanzen zur Unterstützung der Kommunen beauftragten Rechtsgutachtens mit dem auch die von den Kommunen vorab eingereichten Fragen beantwortet worden sind. Aber auch inhaltlich überzeugt das vom Städtetag NRW vorgelegte Gutachten nicht:

Anders als das von uns beauftragte Gutachten von Herrn Prof. Dr. Krumm und Herrn Prof. Dr. Drüen kommt das von Ihnen übersandte Gutachten von Herrn Prof. Dr. Lampert und Herrn Prof. Dr. Hummel, L.L.M., zu der Einschätzung, dass eine Hebesatzdifferenzierung nicht rechtssicher anwendbar sei. Das Gutachten Lampert/Hummel widerspricht damit dem Gutachten Krumm/Drüen, ohne sich - bedauerlicherweise - inhaltlich mit diesem Gutachten auseinandergesetzt zu haben.

Zudem deutet das Gutachten des Städtetags NRW (Lampert/Hummel) die durch das Landesgesetz ermöglichte Hebesatzdifferenzierung als partielle „Rückgängigmachung“ der verfassungsrechtlich gebotenen Neubewertung. Die Gutachter erwecken dabei den Eindruck, dass es dem Landesgesetzgeber darum gehe, das Belastungsniveau für die Wohngrundstücke zulasten der Nichtwohngrundstücke zu sichern. Der soziale Lenkungszweck, die Wohnnebenkosten zu reduzieren bzw. zu stabilisieren, wird hingegen als untergeordnet dargestellt. Dabei ist nach dem Gutachten Krumm/Drüen der – vom Land Nordrhein-Westfalen gewollte – Lenkungszweck „Wohnungsförderung“ der einzige und entscheidende Differenzierungsgrund. Wenn dieser Differenzierungsgrund, wie von Lampert/Hummel angenommen, nicht ausreichend für eine Begünstigung sein sollte, dann wäre auch die von den Kommunalen Spitzenverbänden

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jägerhofstraße 6
40479 Düsseldorf
Telefon 0211 4972-0
Telefax 0211 4972-1217
Poststelle@fm.nrw.de
www.finanzverwaltung.nrw.de

Hinweise zum Datenschutz:
www.finanzverwaltung.nrw.de/
datenschutz

Öffentliche Verkehrsmittel:
U70, U74 - U79 / 780, 782, 785
Haltestelle: Heinrich-Heine-Allee
U71 - U73, U83 / 701, 705, 706
Haltestelle: Schadowstraße



geforderte Anpassung der Steuermesszahlen auf Basis dieses Differenzierungsgrundes nicht möglich. Nach der Vorstellung von Lampert/Hummel wären damit auch die in allen anderen – vom Bundesmodell abweichenden – Ländern realisierte Begünstigung des Wohnens unzulässig. Die Auffassung von Lampert/Hummel erscheint zudem nicht folgerichtig: Denn sie akzeptieren den Zweck der Wohnförderung auf Landesebene (Steuermesszahlen), lehnen aber gleichzeitig eine Begünstigung auf kommunaler Ebene ab (Hebesätze).

22. Oktober .2024

Seite 2 von 3

Im Übrigen dürfte sowohl dem Landesgesetzgeber wie auch den Satzungsgebern klar sein, dass sich die Belastungsverschiebung weder mit einer Hebesatzdifferenzierung, noch mit einer Messzahldifferenzierung rückgängig machen lässt. Das liegt in der Natur der individuellen Verschiebungen zwischen den Bewertungsergebnissen jedes einzelnen Grundstücks, die sich nicht mit einer gemeinde- oder landeseinheitlichen Regelung erfassen lassen. Gegen den sozialen Lenkungszweck spricht hingegen nichts, wenn es einer Gemeinde gerade darum geht, die Wohnnebenkosten im Allgemeinen für jedermann zu senken. Darüber hinaus ist das Ziel der Wohnförderung im Rahmen der Landesverfassung fest verankert. Mit dem Gesetz zur Differenzierung der Hebesätze im Rahmen der Grundsteuer B ermöglicht der Landesgesetzgeber die Umsetzung dieses Ziels auf kommunaler Ebene.

Weiterhin bemängelt das Gutachten des Städtetags NRW, dass es durch die Bestimmung differenzierter Hebesätze zu einer Überprivilegierung der Grundstückseigentümer komme, die bereits durch die Regelungen im § 15 Abs. 2 bis Abs. 4 GrStG begünstigt werden. Nach dieser Vorschrift ermäßigt sich der Grundsteuermessbetrag um ein Viertel für nach dem Wohnungsbauförderungsgesetz des Bundes und der Länder geförderte Grundstücke sowie für Grundstücke bestimmter Eigentümer, deren Vermögen öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich zweckgebunden zu verwenden ist. Eine zusätzliche Begünstigung dieser Grundstücke durch einen niedrigeren Hebesatz für Wohngrundstücke halten Lampert/Hummel für nicht gerechtfertigt. Dabei verkennen Lampert/Hummel, dass diese vermeintliche „Überprivilegierung“ auch bei einer landeseinheitlichen Anpassung der Steuermesszahlen stattfinden würde. Dies wurde in den Ländern Saarland, Sachsen, Berlin und Bremen, die neben der Messzahlenanpassung zusätzlich die Ermäßigungen des § 15 Abs. 2 bis 4 GrStG anwenden, so umgesetzt. Auch hierauf gehen Lampert/Hummel nicht ein. Letztlich ist es auch nicht nachvollziehbar, warum nach der Auffassung von Lampert/Hummel eine Wohnförderung durch Hebesatzdifferenzierung ausgeschlossen sein soll, nur weil es bereits für eine Teilmenge der Wohngrundstücke eine bundesrechtlich geregelte Begünstigung gibt; denn die Messzahlenermäßigung bei öffentlicher Förderung (§ 15 Abs. 2 bis 4 GrStG) begünstigt nur bestimmte Eigentümer. Die Hebesatzdifferenzierung kommt dagegen allen Wohngrundstücken zu Gute.

Zudem stellt das Gutachten der vom Städtetag NRW beauftragten Professoren allgemeine Behauptungen auf, die weder hinreichend belegt,



noch transparent und stichhaltig begründet werden. Insbesondere erbringt das Gutachten nicht den Nachweis, dass aus verfassungsrechtlichen Gründen der vom Bundesmodell abweichende Landesgesetzgeber statt der vom ihm präferierten optionalen Differenzierung der „Grundsteuerhebesätze als Mittel der Feinsteuerung“ zwingend eine „Belastungssteuerung“ auf Landesebene durch die „Grundsteuermesszahlen als Mittel der Grobsteuerung“ wählen musste.

22. Oktober .2024

Seite 3 von 3

Damit ist die Kritik der Gutachter (Prof. Dr. Lampert und Prof. Dr. Hummel) keine verfassungsrechtliche, sondern im Kern eine rechtspolitische Kritik.

Im Ergebnis wird damit Politik auf dem Rücken der nordrhein-westfälischen Kommunen betrieben. Das ist aus meiner Sicht sehr zu bedauern.

Ich erlaube mir, ein Kopie dieses Schreibens dem Städte- und Gemeindebund sowie den im Landtag NRW vertretenen Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Bernhard'.

Dr. Winfred Bernhard

Szenariovergleich Grundsteuerreform 2025
 Stand: 28.10.2024

Szenario 1:	Hebesätze 2024
Szenario 2:	aufkommensneutrale Hebesätze (Stand 09/2024), Grundsteuer B: einheitlich
Szenario 3:	aufkommensneutrale Hebesätze (Stand 09/2024), Grundsteuer B: differenziert

1	Steuermessbeträge			Aufkommen								Vergleich		
	2024	2025	Differenz	2024		2025/Szenario 1		2025/Szenario 2		2025/Szenario 3		2024 versus Szenario 2	2024 versus Szenario 3	Szenario 3 versus Szenario 2
	Euro	Euro	Euro	Hebesatz vom Hundert	Euro	Hebesatz vom Hundert	Euro	Hebesatz vom Hundert	Euro	Hebesatz vom Hundert	Euro	Euro	Euro	Euro
			Spalte 3 ./ Spalte 2		Spalte 2 x Spalte 5		Spalte 3 x Spalte 7		Spalte 3 x Spalte 9		Spalte 3 x Spalte 11	Spalte 10 ./ Spalte 6	Spalte 12 ./ Spalte 6	Spalte 12 ./ Spalte 10
Grundsteuer A (ohne städtische Grundstücke)	71.145,00	31.760,19	-39.384,81	279	198.494,55	279	88.610,93	331	105.126,23	331	105.126,23	-93.368,32	-93.368,32	0,00
Grundsteuer B (ohne städtische Grundstücke)														
Wohngrundstücke (ab 2025 inklusive Anteile LuF)														
Einfamilienhäuser	412.773,52	387.761,98	-25.011,54	519	2.142.294,57	519	2.012.484,68	734	2.846.172,93	607	2.353.715,22	703.878,36	211.420,65	-492.457,71
Zweifamilienhäuser	133.634,78	115.832,11	-17.802,67	519	693.564,51	519	601.168,65	734	850.207,69	607	703.100,91	156.643,18	9.536,40	-147.106,78
Mietwohngrundstücke	124.780,70	86.725,66	-38.055,04	519	647.611,83	519	450.106,18	734	636.566,34	607	526.424,76	-11.045,49	-121.187,08	-110.141,59
Wohnungseigentum	173.383,42	145.568,41	-27.815,01	519	899.859,95	519	755.500,05	734	1.068.472,13	607	883.600,25	168.612,18	-16.259,70	-184.871,88
Summe Wohngrundstücke (ab 2025 inklusive Anteile LuF)	844.572,42	735.888,16	-108.684,26		4.383.330,86		3.819.259,55		5.401.419,09		4.466.841,13	1.018.088,23	83.510,27	-934.577,96
Nichtwohngrundstücke														
unbebaute Grundstücke	20.946,15	25.057,61	4.111,46	519	108.710,52	519	130.049,00	734	183.922,86	1.110	278.139,47	75.212,34	169.428,95	94.216,61
sonstige bebaute Grundstücke	6.697,31	3.497,87	-3.199,44	519	34.759,04	519	18.153,95	734	25.674,37	1.110	38.826,36	-9.084,67	4.067,32	13.151,99
gemischt genutzte Grundstücke	73.256,73	39.492,43	-33.764,30	519	380.202,43	519	204.965,71	734	289.874,44	1.110	438.365,97	-90.327,99	58.163,54	148.491,54
Geschäftsgrundstücke	432.793,37	168.751,34	-264.042,03	519	2.246.197,59	519	875.819,45	734	1.238.634,84	1.110	1.873.139,87	-1.007.562,75	-373.057,72	634.505,04
Summe Nichtwohngrundstücke	533.693,56	236.799,25	-296.894,31		2.769.869,58		1.228.988,11		1.738.106,50		2.628.471,68	-1.031.763,08	-141.397,90	890.365,18
Summe Grundsteuer B	1.378.265,98	972.687,41	-405.578,57		7.153.200,44		5.048.247,66		7.139.525,59		7.095.312,81	-13.674,85	-57.887,63	-44.212,78
Summe Grundsteuer A und Grundsteuer B	1.449.410,98	1.004.447,60	-444.963,38		7.351.694,99		5.136.858,59		7.244.651,82		7.200.439,04	-107.043,17	-151.255,95	-44.212,78

LuF: Land- und Forstwirtschaft

Messbeträge: Stand 43. Kalenderwoche 2024 (2025: in das Fachverfahren eingelesen und zugeordnet)



Satzung der Stadt Beckum über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)

Vom _____

Präambel

Aufgrund §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, § 25 Absatz 1 bis 4 Grundsteuergesetz, § 1 Gesetz über die Zuständigkeit für die Festsetzung und Erhebung der Realsteuern und § 1 Absatz 1 Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer sowie § 16 Gewerbesteuergesetz, hat der Rat der Stadt Beckum am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Hebesätze

Die Hebesätze für die Realsteuern werden ab dem 1. Januar 2025 wie folgt festgesetzt:

- 1 Grundsteuer A
Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
(Grundsteuer A) auf..... 331 vom Hundert
- 2 Grundsteuer B
Nach folgender Maßgabe setzt die Stadt Beckum zur Reduzierung der Wohnnebenkosten unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke fest:
 - a) Für die unbebauten Grundstücke (§ 247 Bewertungsgesetz) und bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Absatz 3 Bewertungsgesetz im Sachwertverfahren zu bewerten sind (Nichtwohngrundstücke)
(Grundsteuer B -N-) auf.....1 110 vom Hundert
 - b) Für die bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Absatz 2 Bewertungsgesetz im Ertragswertverfahren zu bewerten sind (Wohngrundstücke)
(Grundsteuer B -W-) auf..... 607 vom Hundert
- 3 Gewerbesteuer..... 435 vom Hundert

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 1. Januar 2025 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Beckum über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) vom 12. März 2024 außer Kraft.

Satzung der Stadt Beckum über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Kenntnisnahme

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Mit Schnellbrief 376/2024 vom 03.12.2024 informierte der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen über eine fragliche Auswirkung des Jahressteuergesetzes 2024 auf die in Nordrhein-Westfalen mögliche Hebesatzdifferenzierung. Durch das Jahressteuergesetz 2024 – Bundesrecht – wurde eine Regelung zur Nachweismöglichkeit des für die Grundsteuerfestsetzung in bestimmten Konstellationen relevanten „niedrigeren gemeinen Werts“ in das Bewertungsgesetz (BewG) – Bundesrecht – aufgenommen. Schon heute ist diese Nachweismöglichkeit allerdings Regelungsgegenstand im Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen (Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz – NWGrStHsG) – Landesrecht.

Im Rahmen der bestehenden Abweichungsgesetzgebung geht im Verhältnis von Bundes- und Landesrecht das jeweils spätere Gesetz vor (Artikel 72 Absatz 3 Satz 3 Grundgesetz). Damit dürfte es so sein, dass die Regelung des NWGrStHsG zur Nachweismöglichkeit des „niedrigeren gemeinen Werts“ mit Inkrafttreten des Jahressteuergesetzes 2024 insoweit von der neu in das BewG aufgenommenen Regelung verdrängt werden wird. Fraglich ist, ob die Änderung des BewG noch weitergehende Auswirkungen hat. Hier stellt sich die Frage, ob das NWGrStHsG in Gänze verdrängt und damit auch die landesrechtliche Rechtsgrundlage einer Hebesatzdifferenzierung beseitigt würde oder die Verdrängungswirkung nur den Teilaspekt der Nachweismöglichkeit des „niedrigeren gemeinen Werts“ betrifft. Die Geschäftsstelle des Städte- und Gemeindebunds Nordrhein-Westfalen stellt in dem genannten Schnellbrief dar, der Ansicht zu sein, dass der Anwendungsvorrang des Bundesrechts regelungsscharf zu verstehen sei und die Option zur optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze nicht berührt werde. Dies sei auch durch das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen in einer 1. Einschätzung so bestätigt worden. Eine Bestätigung durch die Rechtsprechung bleibe abzuwarten.

Anlage(n):

ohne



Erlass der Haushaltssatzung 2025

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen: Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-2000 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

10.12.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Haushaltssatzung 2025 mit ihren Anlagen wird beschlossen.

Notwendige Korrekturen aufgrund von etwaigen Rechen- und Eingabefehlern bei der Aufstellung des endgültigen Haushalts 2025 sind von der Verwaltung zu berücksichtigen.

Kosten/Folgekosten

Für die Aufstellung des Haushaltsplanes entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich im Einzelnen aus den der Vorlage beigefügten Anlagen sowie dem Haushaltsplanen 2025.

Erläuterungen:

Gemäß § 59 Absatz 2 in Verbindung mit § 57 Absatz 2 Satz 2 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) bereitet der Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss die Haushaltssatzung der Gemeinde vor und trifft die für die Ausführung des Haushaltsplanes erforderlichen Entscheidungen. Der Rat ist gemäß § 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe h GO NRW für die Entscheidung über den Erlass der Haushaltssatzung und des Stellenplans zuständig.

Dem Rat der Stadt Beckum ist in seiner Sitzung am 29.10.2024 der vom Kämmerer am 02.10.2024 aufgestellte und vom Bürgermeister am 04.10.2024 bestätigte Entwurf der Haushaltssatzung 2025 vorgelegt worden.

Am 26.11.2024 wurde in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses eine Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2025 vorgestellt.

Weitere Änderungen ergaben sich in der Folge; berücksichtigt wurden insbesondere sämtliche Änderungen aus den Beratungen in den Fachausschüssen.

Um alle bisherigen Änderungen seit der Aufstellung des Entwurfs der Haushaltssatzung nachvollziehen zu können, wurde eine Gesamtänderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2025 erstellt (siehe Anlage 2 zur Vorlage). Dabei wurden diejenigen Positionen farblich gekennzeichnet, die auf der am 26.11.2024 vorgestellten Liste noch nicht berücksichtigt werden konnten.

Aufgrund der gegenüber dem Entwurf verbesserten Prognose für das Jahr 2024 kann der Haushalt 2025 fiktiv ausgeglichen werden.

Anlage(n):

- 1 Haushaltssatzung 2025
- 2 Gesamtänderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2025
- 3 Entwicklung des Eigenkapitals
- 4 Ergebnis- und Finanzplan
- 5 Etatvolumen

Haushaltssatzung der Stadt Beckum für das Haushaltsjahr 2025

Aufgrund der §§ 78 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136), hat der Rat der Stadt Beckum mit Beschluss vom _____ folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der **Haushaltsplan** für das Haushaltsjahr 2025, der die für die Erfüllung der Aufgaben der Stadt voraussichtlich erzielbaren Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthält, wird

im **Ergebnisplan** mit dem Gesamtbetrag

der Erträge auf	125.491.550 Euro,
der Aufwendungen auf	136.067.050 Euro,
abzüglich globaler Minderaufwand von	500.000 Euro,
somit auf	135.567.050 Euro

im **Finanzplan** mit dem Gesamtbetrag

der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	116.820.250 Euro,
der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	123.187.000 Euro,
der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	13.705.700 Euro,
der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	34.051.250 Euro,
der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	27.250.650 Euro,
der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	538.350 Euro,

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme für Investitionen erforderlich ist,

wird auf 20.342.950 Euro

festgesetzt.

§ 3

Der **Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen**,

der zur Leistung von Investitionsauszahlungen in künftigen Jahren erforderlich ist,

wird auf 112.995.200 Euro

festgesetzt.

§ 4

Die **Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage** aufgrund des voraussichtlichen Jahresergebnisses im Ergebnisplan

wird auf 10.075.500 Euro

und die **Inanspruchnahme der allgemeinen Rücklage** aufgrund des voraussichtlichen Jahresergebnisses im Ergebnisplan

wird auf 0 Euro

festgesetzt.

§ 5

Der **Höchstbetrag der Kredite**, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf..... 25.000.000 Euro festgesetzt.

§ 6*)

Die **Steuersätze für die Gemeindesteuern** sind für das Haushaltsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

- 1 Grundsteuer A
Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
(Grundsteuer A) auf.....331 vom Hundert
- 2 Grundsteuer B
Nach folgender Maßgabe setzt die Stadt Beckum zur Reduzierung der Wohnnebenkosten unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke fest:
 - a) Für die unbebauten Grundstücke (§ 247 Bewertungsgesetz) und bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Absatz 3 Bewertungsgesetz im Sachwertverfahren zu bewerten sind (Nichtwohngrundstücke)
(Grundsteuer B -N-) auf..... 1 110 vom Hundert
 - b) Für die bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Absatz 2 Bewertungsgesetz im Ertragswertverfahren zu bewerten sind (Wohngrundstücke)
(Grundsteuer B -W-) auf..... 607 vom Hundert
- 3 Gewerbesteuer.....435 vom Hundert

§ 7

- (1) Es werden Budgets nach folgenden Grundsätzen gebildet:
 - a) Die Erträge und Aufwendungen werden grundsätzlich produktübergreifend innerhalb einer (Teil-)Organisationseinheit zu einem Budget zusammengefasst. Gleiches gilt für die zugehörigen Ein- und Auszahlungen.
 - b) Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und die bilanziellen Abschreibungen bilden ein eigenes Budget.
 - c) Für die Schulen und die Gebührenhaushalte werden unter Berücksichtigung von Buchstabe a separate Budgets gebildet.
 - d) Der Produktbereich 16 „Allgemeine Finanzwirtschaft“ bildet ein eigenes Budget.
 - e) Die Einzahlungen und Auszahlungen für Investitionen werden ebenfalls produktübergreifend innerhalb einer (Teil-)Organisationseinheit zu einem Budget zusammengefasst.
- (2) Mehrerträge/Minderaufwendungen und/oder Mehreinzahlungen/Minderauszahlungen innerhalb eines Budgets berechtigen zu Mehraufwendungen und/oder Mehrauszahlungen innerhalb des Budgets und den übrigen Budgets. Dies gilt auch für außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen, soweit diese nicht erheblich sind.

- (3) Folgende Aufwendungen und Auszahlungen werden – jeweils und abweichend vom Grundsatz der Budgetdeckung – für produktübergreifend gegenseitig deckungsfähig erklärt:
- Personal- und Versorgung
 - Fortbildung einschließlich Reisekosten
 - Dienst- und Schutzkleidung
 - Städtische Betriebe Beckum
 - Interne Leistungsverrechnungen

Für die genannten Aufwendungen und Auszahlungen gilt Absatz 2 entsprechend.

- (4) Mehrbedarfe bei Verpflichtungsermächtigungen können budgetübergreifend durch Minderbedarfe bei Verpflichtungsermächtigungen gedeckt werden. Das gilt auch für außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen soweit sie nicht erheblich sind. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen darf nicht überschritten werden.

§ 8

- (1) Soweit im Laufe eines Haushaltsjahres Stellen sowohl von beamteten als auch von tariflich Beschäftigten verwaltet werden können, dürfen die Stellen für beamtete Beschäftigte mit vergleichbar eingruppierten tariflich Beschäftigten und Stellen für tariflich Beschäftigte mit vergleichbar zu besoldenden beamteten Beschäftigten besetzt werden. Die besetzte Stelle gilt für das laufende Haushaltsjahr als in eine Stelle der vergleichbaren Besoldungs- beziehungsweise Entgeltgruppe umgewandelt. Sie soll grundsätzlich, spätestens in dem nach dauerhafter Aufgabenübertragung folgenden, Haushaltsjahr entsprechend umgewandelt werden.
- (2) Im Rahmen von Nachbesetzungen dürfen Stellen vorübergehend für einen angemessenen Zeitraum, höchstens jedoch 6 Monate, doppelt besetzt werden. Absatz 1 gilt entsprechend.
- *) Die Ausweisung der Steuersätze erfolgt deklaratorisch. Die Steuersätze der Gemeindesteuern sind im Rahmen der Satzung der Stadt Beckum über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) festgelegt.

STADT BECKUM



DER BÜRGERMEISTER

02.12.2024

Entwicklung des Eigenkapitals, der Allgemeinen Rücklage und der Ausgleichsrücklage

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Ergebnis	Ergebnis	Prognose	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
	Vorjahre			Planjahr	mittelfristige Finanzplanung			> mittelfristige Finanzplanung		
	-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-
Allgemeine Rücklage 01.01.	68.632.179	71.225.031	71.411.781	71.411.781	71.411.781	63.930.384	63.930.384	63.930.384	59.167.174	54.790.674
Veränderung Allgemeine Rücklage Ergebnis Vorjahr	2.588.475				0	0	0	0	0	0
Ausgleich Jahresfehlbetrag aus Vorjahren (Entnahme Allgemeine Rücklage)							0	-4.763.209	-4.376.500	-3.987.700
Allgemeine Rücklage nach Ergebnisverrechnung Vorjahr/e	71.220.654	71.225.031	71.411.781	71.411.781	71.411.781	63.930.384	63.930.384	59.167.174	54.790.674	50.802.974
Verrechnungen mit der Allgemeinen Rücklage im laufenden Jahr	4.377	186.750	0	0	-7.481.397	0	0	0	0	0
Allgemeine Rücklage 31.12.	71.225.031	71.411.781	71.411.781	71.411.781	63.930.384	63.930.384	63.930.384	59.167.174	54.790.674	50.802.974
Ausgleichsrücklage 01.01.	2.080.196	6.539.713	11.856.603	13.337.141	10.837.141	761.641	0	0	0	0
Veränderung Ausgleichsrücklage Ergebnis Vorjahr	4.459.518	5.316.889	1.480.538	-2.500.000	-10.075.500	-761.641	0	0	0	0
Ausgleichsrücklage 31.12.	6.539.713	11.856.603	13.337.141	10.837.141	761.641	0	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	5.316.889	1.480.538	-2.500.000	-10.075.500	-5.524.850	-4.376.500	-3.987.700	-5.991.138	-5.991.138	-5.991.138
Vortrag Jahresfehlbetrag				0	4.763.209	4.376.500	3.987.700	5.991.138	5.991.138	5.991.138
verbleibender Jahresfehlbetrag				0	0	0	0	0	0	0
kumulierter Verlustvortrag					0	-4.763.209	-9.139.709	-8.364.200	-9.978.838	-11.982.275
Eigenkapital 31.12.	83.081.634	84.748.922	82.248.922	72.173.422	59.167.174	54.790.674	50.802.974	44.811.837	38.820.699	32.829.562
Prozentuale Veränderung der Allgemeinen Rücklage (des Vorjahres) durch das Jahresergebnis/verrechnete Verlustvorträge	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-8,05%	-7,99%	-7,85%
Prozentuale Veränderung des Eigenkapitals zum Vorjahr	6,84%	2,01%	-2,95%	-12,25%	-18,02%	-7,40%	-7,28%	-11,79%	-13,37%	-15,43%

Ergebnisprognose
(Durchschnitt 2025-2028)

Bilanzausweis zum 31.12. (vor Ergebnisbehandlung)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Ergebnis	Ergebnis	Prognose	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
	Vorjahre			Planjahr	mittelfristige Finanzplanung			> mittelfristige Finanzplanung		
	-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-
Allgemeine Rücklage	71.225.031	71.411.781	71.411.781	71.411.781	63.930.384	63.930.384	63.930.384	59.167.174	54.790.674	50.802.974
Sonderrücklagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausgleichsrücklage	6.539.713	11.856.603	13.337.141	10.837.141	761.641	0	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	5.316.889	1.480.538	-2.500.000	-10.075.500	-5.524.850	-4.376.500	-3.987.700	-5.991.138	-5.991.138	-5.991.138
Verlustvortrag	0	0	0	0	0	-4.763.209	-9.139.709	-8.364.200	-9.978.838	-11.982.275
Eigenkapital	83.081.634	84.748.922	82.248.922	72.173.422	59.167.174	54.790.674	50.802.974	44.811.837	38.820.699	32.829.562
Differenz zum Vorjahr	5.316.267,10	1.667.288	-2.500.000	-10.075.500	-13.006.247	-4.376.500	-3.987.700	-5.991.138	-5.991.138	-5.991.138



Gesamtänderungsliste 02.12.2024

Ergebnisplan

	Kalkulation der Entwässerungsgebühren
	Kalkulation der Abfallgebühren
	Kalkulation der Bestattungsgebühren
	Kalkulation der Straßenreinigungsgebühren
	Änderungen nach 1. Änderungsliste

Lfd. Nr.	Produktkonto	nicht zahlungswirksam	Seite im Entwurf	2025			2026			2027			2028			Bemerkung
				bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	
	Erträge															
1	011305.414100 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Land		214	29.750	41.500	11.750									Zusätzlich: Fensteranstrich Winkelbau Rathaus Beckum (Förderung Denkmalschutz) siehe 011305.524100	
2	060701.414100 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Land		620	9.675.500	10.381.150	705.650	10.201.250	11.287.150	1.085.900	11.248.500	12.472.000	1.223.500	11.824.450	13.135.400	1.310.950	Anpassung des Belastungsausgleiches U3 Plätze und Anpassung der Kindpauschale siehe 060701.531808, Vorlage 2024/0324
3	060703.414200 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke von Gemeinden (GV)		632	773.750	795.150	21.400	771.500	823.300	51.800	741.650	791.400	49.750	691.400	737.850	46.450	Anpassung der Kindpauschale siehe 060701.531204, Vorlage 2024/0324
4	060705.414200 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke von Gemeinden (GV)		640	251.600	257.950	6.350	325.250	346.600	21.350	261.900	279.350	17.450				Anpassung der Kindpauschale siehe 060701.531810, Vorlage 2024/0324
5	110101.451105 Finanzielle Beteiligung nach § 6 EGG		Neu	0	40.000	40.000	0	40.000	40.000	0	40.000	40.000	0	40.000	40.000	Beteiligung Wersewind Beckum GmbH nach § 6 EEG, siehe Vorlage 2024/0281
6	110501.432100 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte		760	3.543.800	3.597.350	53.550	3.836.000	3.808.250	-27.750	4.017.300	3.922.450	-94.850	4.118.100	4.040.100	-78.000	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
7	110501.438100 Entnahme aus dem Sonderposten für den Gebührenaussgleich		760	160.000	100.000	-60.000										Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
8	120107.432100 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte		822	457.600	445.900	-11.700	457.600	465.500	7.900	457.600	493.400	35.800	457.600	503.400	45.800	Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
9	120107.438120 Erträge aus der Auflösung von SoPo f. d. Gebührenaussgleich - Straßenreinigung-	x	Neu	0	9.600	9.600										Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
10	120107.438140 Erträge aus der Auflösung von SoPo f. d. Gebührenaussgleich -Winterdienst-	x	Neu	0	17.900	17.900	0	17.900	17.900							Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
11	130501.431100 Verwaltungsgebühren		904	2.000	3.000	1.000	2.000	3.000	1.000	2.000	3.000	1.000	2.000	3.000	1.000	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
12	130501.432100 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte		904				588.350	596.700	8.350	603.350	601.350	-2.000	618.400	616.400	-2.000	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
13	130501.438110 Erträge aus der Auflösung von SoPo f. d. Gebührengenausgleich -Bestattungswesen-	x	904	40.000	48.350	8.350										Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
14	160101.401300 Gewerbesteuer		970				23.000.000	23.500.000	500.000	23.000.000	23.500.000	500.000	23.000.000	23.500.000	500.000	Anpassung Modellrechnung GFG 2025
15	160101.411100 Schlüsselzuweisungen vom Land		970	18.074.200	18.117.700	43.500	24.265.850	23.522.350	-743.500	25.087.200	25.284.000	196.800	27.037.850	27.373.150	335.300	Anpassung Modellrechnung GFG 2025
16	160101.414163 Landeszuweisungen Grundsteuerreform		Neu	0	9.150	9.150										Schnellbrief 340/2024 vom 31.10.2024, Unterstützung IT-Umstellung
	Summe Erträge			33.008.200	33.864.700	856.500	63.447.800	64.410.750	962.950	65.419.500	67.386.950	1.967.450	67.749.800	69.949.300	2.199.500	
	Aufwendungen															
17	010205.542900 Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten		90	2.500	15.000	12.500	2.500	15.000	12.500	2.500	15.000	12.500	2.500	15.000	12.500	Erhöhter Bedarf für IT-Sicherheit
18	011001.542973 IT-Sicherheit Software, Lizenzen, Miete, Pflegekosten		Neu	0	63.800	63.800	0	63.800	63.800	0	68.800	68.800	0	70.200	70.200	Erhöhter Bedarf für IT-Sicherheit
19	011305.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen		214	1.440.500	1.479.800	39.300										Zusätzlich: Fensteranstrich Winkelbau Rathaus Beckum siehe 011305.414100
20	020101.529126 Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen		230	10.000	50.000	40.000										Kosten Sicherheitsdienst, Beschluss HUFA vom 26.11.2024
21	03xxxx.529101 Schülerbeförderungskosten			844.550	924.550	80.000	870.050	950.050	80.000	896.200	976.200	80.000	923.000	1.003.000	80.000	Anpassung aufgrund des gestiegenen Preises beim Deutschlandticket
22	040101.529166 Sonderreinig./-müllentsorgung nach Veranstaltungen		436	16.500	20.000	3.500	16.500	20.000	3.500	16.500	20.000	3.500	16.500	20.000	3.500	Sonderreinigung Kirchplatz Karnevalsveranstaltungen Dachgesellschaft
23	040105.531800 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an übrige Bereiche		462	216.550	222.200	5.650	211.000	217.000	6.000	214.000	220.000	6.000	217.000	223.000	6.000	Anpassung aufgrund der gestiegenen Personalkosten für die Bücherei Beckum
24	040107.531800 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an übrige Bereiche		476	175.000	185.500	10.500	175.000	185.500	10.500	175.000	185.500	10.500	175.000	185.500	10.500	Anpassung aufgrund des gestiegenen Mitgliedbeitrages bei der Kreismusikschule
25	060105.533106 Aufwand für soziales Frühwarnsystem		560	12.500	16.500	4.000	12.500	16.500	4.000	12.500	16.500	4.000	12.500	16.500	4.000	Beschluss KJF am 20.11.2024 Sperrvermerk: Freigabe der Erhöhung durch KJF
26	060701.531204 Gesetzl. Zusch. zu den Betriebskosten der städt. Kindertageseinrichtungen		620	1.025.400	1.053.150	27.750	1.096.750	1.169.950	73.200	1.003.550	1.070.750	67.200	691.400	737.850	46.450	Anpassung der Kindpauschale siehe 060703.414200, Vorlage 2024/0324

Lfd. Nr.	Produktkonto	nicht zahlungswirksam	Seite im Entwurf	2025			2026			2027			2028			Bemerkung
				bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	
27	060701.531808 Gesetzl. Zuschuss zu den Betriebskosten der Tageseinrichtungen für Kinder		620	14.584.300	14.995.000	410.700	15.390.200	16.431.850	1.041.650	17.291.250	18.456.650	1.165.400	18.541.850	19.790.600	1.248.750	Anpassung des Belastungsausgleiches U3 Plätze und Anpassung der Kindpauschale siehe 060701.414100, Vorlage 2024/0324
28	060701.531810 Vertragl. zugesicherter Zusch. an Tageseinrichtungen		620	761.950	785.850	23.900	857.500	920.900	63.400	1.004.600	1.111.200	106.600	1.040.050	1.197.350	157.300	Anpassung der Kindpauschale siehe 060705.414200, Vorlage 2024/0324
29	110501.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke Glascontainer		760	35.000	33.000	-2.000	35.000	34.000	-1.000	35.000	35.100	100	35.000	36.100	1.100	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
30	110501.528046 Aktionstag "Beckum putzt sich raus" (Sachaufwand)		760	3.500	1.500	-2.000	4.000	1.600	-2.400	4.500	1.600	-2.900	5.000	1.700	-3.300	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
31	110501.528100 Aufwendungen für sonstige Sachleistungen		760	3.800	500	-3.300	4.000	600	-3.400	4.200	600	-3.600	4.500	600	-3.900	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
32	110501.528108 Entgelte a. d. Abfuhrunternehmer		760	1.124.500	1.136.600	12.100	1.180.800	1.170.700	-10.100	1.239.800	1.205.900	-33.900	1.301.800	1.242.000	-59.800	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
33	110501.528109 Entgelte für die Benutzung des Entsorgungszentrums Ennigerloh		760	1.954.200	1.896.850	-57.350	2.051.900	1.953.800	-98.100	2.154.500	2.012.400	-142.100	2.262.200	2.072.800	-189.400	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
34	110501.528164 Abfallberatung		760	20.500	19.500	-1.000	21.500	20.100	-1.400	22.600	20.700	-1.900	23.700	21.400	-2.300	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
35	110501.528166 Erstattung für Abfallentsorgung durch den Eigenbetrieb "Städtische Betriebe Beckum"		760	318.200	307.000	-11.200	334.100	316.300	-17.800	350.800	325.700	-25.100	368.300	335.500	-32.800	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
36	110501.529100 Aufwendungen für sonstige Sachleistungen EB 82		760	1.100	500	-600	1.200	600	-600	1.200	600	-600	1.200	600	-600	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
37	120101.523801 Kostenanteil der Stadt für Straßenentwässerung an den Abwasserbetrieb		770	1.527.050	1.565.700	38.650	1.643.000	1.623.700	-19.300	1.720.300	1.681.650	-38.650	1.758.300	1.701.000	-57.300	Gebührenkalkulation Abwassergebühren, siehe Vorlage 2024/0316
38	120101.524201 Unterh. und Bewirtschaftung d. Infrastrukturvermögens d. d. Eigenbetrieb		771	1.300.000	1.247.150	-52.850	1.350.000	1.307.150	-42.850	1.400.000	1.367.150	-32.850	1.440.000	1.407.150	-32.850	Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
39	120107.528047 Erstattung Winterdienst an den EB SBB		822	285.000	337.850	52.850	305.000	347.850	42.850	325.000	357.850	32.850	335.000	367.850	32.850	Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
40	130501.524228 Unterh. der Kommunalfriedhöfe		904	75.750	70.000	-5.750	76.500	70.700	-5.800	77.250	71.450	-5.800	78.000	72.200	-5.800	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
41	130501.529106 EB SBB Gebührenhaushalt Bestattungswesen		904	295.600	300.000	4.400	305.350	303.000	-2.350	308.000	306.050	-1.950	320.000	309.150	-10.850	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
42	160101.534100 Gewerbesteuerumlage		970				1.850.600	1.890.850	40.250	1.850.600	1.890.850	40.250	1.850.600	1.890.850	40.250	Neuberechnung aufgrund Ansatzserhöhung Gewerbesteuer
43	160101.537200 Allgemeine Umlagen an Gemeinden/ GV		970	23.499.550	23.294.950	-204.600										Hebesatz 33 %
44	160105.551701 Zinsaufwendungen für Kredite von Kreditunternehmen		978	519.950	530.450	10.500	1.212.800	1.190.050	-22.750	2.045.200	1.959.400	-85.800	2.438.400	2.711.250	272.850	Korrektur eines Fehlers in der Berechnungstabelle 2028 und Anpassung an die Investitionen
	Summe Aufwendungen			50.053.450	50.552.900	499.450	29.007.750	30.221.550	1.213.800	32.155.050	33.377.600	1.222.550	33.841.800	35.429.150	1.587.350	
	Ertrag					856.500			962.950			1.967.450			2.199.500	
	Aufwand					499.450			1.213.800			1.222.550			1.587.350	
	Veränderung					357.050			-250.850			744.900			612.150	
	Jahresergebnis (Stand 23.09.2024, Zeile 28 Ergebnisplan)					-10.432.550			-5.274.000			-5.121.400			-4.599.850	
	Jahresergebnis (neu)					-10.075.500			-5.524.850			-4.376.500			-3.987.700	

Nachrichtlich:

	Produktkonto	nicht zahlungswirksam	Seite im Entwurf	2025			2026			2027			2028			Bemerkung
				bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	
1	040101.542202 Mieten für Druck- und		437	150	200	50	150	200	50	150	200	50	150	200	50	Kostenneutrale Verteilung
2	040101.543126 Portogebühren		437	400	650	250	400	650	250	400	650	250	400	650	250	Kostenneutrale Verteilung
3	040101.543127 Papierbedarf		437	150	250	100	150	250	100	150	250	100	150	250	100	Kostenneutrale Verteilung
4	040101.543128 Drucksachen und sonstiger Bürobedarf		437	200	350	150	200	350	150	200	350	150	200	350	150	Kostenneutrale Verteilung
5	040101.544600 Haftpflichtversicherung und sonstige Versicherungen		437	1.550	3.100	1.550	1.550	3.100	1.550	1.550	3.100	1.550	1.550	3.100	1.550	Kostenneutrale Verteilung
6	040108.542202 Mieten für Druck- und Kopiergeräte		483	50	0	-50	50	0	-50	50	0	-50	50	0	-50	Kostenneutrale Verteilung
7	040108.543126 Portogebühren		483	250	0	-250	250	0	-250	250	0	-250	250	0	-250	Kostenneutrale Verteilung
8	040108.543127 Papierbedarf		483	100	0	-100	100	0	-100	100	0	-100	100	0	-100	Kostenneutrale Verteilung
9	040108.543128 Drucksachen und sonstiger Bürobedarf		483	150	0	-150	150	0	-150	150	0	-150	150	0	-150	Kostenneutrale Verteilung
10	040108.544600 Haftpflichtversicherung und sonstige Versicherungen		483	1.550	0	-1.550	1.550	0	-1.550	1.550	0	-1.550	1.550	0	-1.550	Kostenneutrale Verteilung

Lfd. Nr.	Produktkonto	nicht zahlungswirksam	Seite im Entwurf	2025			2026			2027			2028			Bemerkung
				bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	
11	160101.547401 Corona-/Ukraineschaden, Verrechnung mit allgem. Rücklage		971				7.616.250	7.481.400	-134.850						Anpassung an die Bilanz 2023	

Nachrichtlich interne Leistungsbeziehung

Lfd. Nr.	Produktkonto	nicht zahlungswirksam	Seite im Entwurf	2025			2026			2027			2028			Bemerkung
				bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	
1	011305.481100 Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	x	215										3.679.050	3.679.950	900	Korrektur eines Fehlers in der Eingabe
2	050301.581100 Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	x	509	651.600	550.400	-101.200	660.450	559.950	-100.500	674.450	574.800	-99.650	0	580.050	580.050	Korrektur der internen Leistungsverrechnung
3	050302.581100 Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	x	517	381.450	449.700	68.250	388.600	457.000	68.400	395.900	464.450	68.550	0	471.150	471.150	Korrektur der internen Leistungsverrechnung
4	100303.481100 Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	x	707	651.600	550.400	-101.200	660.450	559.950	-100.500	674.450	574.800	-99.650	0	580.050	580.050	Korrektur der internen Leistungsverrechnung
5	100304.481100 Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	x	715	381.450	449.700	68.250	388.600	457.000	68.400	395.900	464.450	68.550	0	471.150	471.150	Korrektur der internen Leistungsverrechnung
6	120101.581101 Kostenanteil der Stadt für Straßenreinigung	x	772	59.100	63.900	4.800	59.100	65.750	6.650	59.100	67.650	8.550	59.100	69.550	10.450	Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
7	120101.581104 Kostenanteil der Stadt für den Winterdienst	x	772	41.500	40.950	-550	41.500	40.950	-550							Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
8	120107.481101 Kostenanteil der Stadt für Straßenreinigung	x	822	59.100	63.900	4.800	59.100	65.750	6.650	59.100	67.650	8.550	59.100	69.550	10.450	Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
9	120107.481103 Kostenanteil der Stadt für Winterdienst	x	823	41.500	40.950	-550	41.500	40.950	-550							Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
10	130102.581100 Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	x	858	91.950	97.300	5.350	92.850	98.250	5.400	93.750	99.200	5.450	93.750	100.150	6.400	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
11	130501.481102 Kostenanteil städt. Friedhöfe	x	905	91.950	97.300	5.350	92.850	98.250	5.400	93.750	99.200	5.450	94.650	100.150	5.500	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406



	Kalkulation der Entwässerungsgebühren
	Kalkulation der Abfallgebühren
	Kalkulation der Bestattungsgebühren
	Kalkulation der Straßenreinigungsgebühren
	Änderungen nach 1. Änderungsliste

Lfd. Nr.	Produktkonto	Seite im Entwurf	2025			2026			2027			2028			Bemerkung
			bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	
Einzahlungen															
1	011305.614100 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Land	218	29.750	41.500	11.750										Zusätzlich: Fensteranstrich Winkelbau Rathaus Beckum (Förderung Denkmalschutz) siehe 011305.724100
2	060701.614100 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Land	625	9.675.500	10.381.150	705.650	10.201.250	11.287.150	1.085.900	11.248.500	12.472.000	1.223.500	11.824.450	13.135.400	1.310.950	Anpassung des Belastungsausgleiches U3 Plätze und Anpassung der Kindpauschale siehe 060701.731808, Vorlage 2024/0324
3	060703.614200 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke von Gemeinden (GV)	635	773.750	795.150	21.400	771.500	823.300	51.800	741.650	791.400	49.750	691.400	737.850	46.450	Anpassung der Kindpauschale siehe 060701.731204, Vorlage 2024/0324
4	060705.614200 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke von Gemeinden (GV)	642	251.600	257.950	6.350	325.250	346.600	21.350	261.900	279.350	17.450			0	Anpassung der Kindpauschale siehe 0607017531810, Vorlage 2024/0324
5	110101.651105 Finanzielle Beteiligung nach § 6 EGG	Neu	0	40.000	40.000	0	40.000	40.000	0	40.000	40.000	0	40.000	40.000	Beteiligung Wersewind Beckum GmbH nach § 6 EEG, siehe Vorlage 2024/0281
6	110501.632100 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	763	3.543.800	3.597.350	53.550	3.836.000	3.808.250	-27.750	4.017.300	3.922.450	-94.850	4.118.100	4.040.100	-78.000	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
7	120107.632100 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	824	457.600	445.900	-11.700	457.600	465.500	7.900	457.600	493.400	35.800	457.600	503.400	45.800	Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
8	130501.631100 Verwaltungsgebühren	907	2.000	3.000	1.000	2.000	3.000	1.000	2.000	3.000	1.000	2.000	3.000	1.000	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
9	130501.632100 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	907	538.350	619.500	81.150	588.350	625.650	37.300	603.350	631.950	28.600	618.400	638.300	19.900	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
10	160101.601300 Gewerbesteuer	973				23.000.000	23.500.000	500.000	23.000.000	23.500.000	500.000	23.000.000	23.500.000	500.000	Anpassung Modellrechnung GFG 2025
11	160101.611100 Schlüsselzuweisungen vom Land	973	18.074.200	18.117.700	43.500	24.265.850	23.522.350	-743.500	25.087.200	25.284.000	196.800	27.037.850	27.373.150	335.300	Anpassung Modellrechnung GFG 2025
12	160101.614163 Landeszuweisungen Grundsteuerreform	Neu	0	9.150	9.150										Schnellbrief 340/2024 vom 31.10.2024, Unterstützung IT-Umstellung
	Summe Einzahlungen		33.346.550	34.308.350	961.800	63.447.800	64.421.800	974.000	65.419.500	67.417.550	1.998.050	67.749.800	69.971.200	2.221.400	
Auszahlungen															
13	010205.742900 Sonstige Auszahlungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	92	2.500	15.000	12.500	2.500	15.000	12.500	2.500	15.000	12.500	2.500	15.000	12.500	Erhöhter Bedarf für IT-Sicherheit
14	011001.742973 IT-Sicherheit, Software, Lizenzen, Miete, Pflegekosten	Neu	0	37.200	37.200	0	37.200	37.200	0	112.200	112.200	0	58.500	58.500	Erhöhter Bedarf für IT-Sicherheit
15	011305.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	218	1.440.500	1.479.800	39.300										Zusätzlich: Fensteranstrich Winkelbau Rathaus Beckum siehe 011305.414100
16	020101.729126 Auszahlungen für sonstige Dienstleistungen	234	10.000	50.000	40.000										Kosten Sicherheitsdienst, Beschluss HUFA vom 26.11.2024
17	03xxxx.729101 Schülerbeförderungskosten		844.550	924.550	80.000	870.050	950.050	80.000	896.200	976.200	80.000	923.000	1.003.000	80.000	Anpassung aufgrund des gestiegenen Preises beim Deutschlandticket
18	040101.729166 Sonderreinig./ -müllentsorgung nach Veranstaltungen	441	16.500	20.000	3.500	16.500	20.000	3.500	16.500	20.000	3.500	16.500	20.000	3.500	Sonderreinigung Kirchplatz Karnevalsveranstaltungen Dachgesellschaft
19	040105.731800 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an übrige Bereiche	465	216.550	222.200	5.650	211.000	217.000	6.000	214.000	220.000	6.000	217.000	223.000	6.000	Anpassung aufgrund der gestiegenen Personalkosten für die Bücherei Beckum
20	040107.731800 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an übrige Bereiche	478	175.000	185.500	10.500	175.000	185.500	10.500	175.000	185.500	10.500	175.000	185.500	10.500	Anpassung aufgrund des gestiegenen Mitgliedbeitrages bei der Kreismusikschule
21	060105.733106 Auszahlungen für soziales Frühwarnsystem	564	12.500	16.500	4.000	12.500	16.500	4.000	12.500	16.500	4.000	12.500	16.500	4.000	Beschluss KJF am 20.11.2024 Sperrvermerk: Freigabe der Erhöhung durch KJF
22	060701.731204 Gesetzl. Zusch. zu den Betriebskosten der städt. Kindertageseinrichtungen	625	1.025.400	1.053.150	27.750	1.096.750	1.169.950	73.200	1.003.550	1.070.750	67.200	691.400	737.850	46.450	Anpassung der Kindpauschale siehe 060703.614200, Vorlage 2024/0324
23	060701.731808 Gesetzl. Zuschuss zu den Betriebskosten der Tageseinrichtungen für Kinder	625	14.584.300	14.995.000	410.700	15.390.200	16.431.850	1.041.650	17.291.250	18.456.650	1.165.400	18.541.850	19.790.600	1.248.750	Anpassung des Belastungsausgleiches U3 Plätze und Anpassung der Kindpauschale siehe 060701.614100, Vorlage 2024/0324
24	060701.731810 Vertragl. zugesicherter Zusch. an Tageseinrichtungen	626	761.950	785.850	23.900	857.500	920.900	63.400	1.004.600	1.111.200	106.600	1.040.050	1.197.350	157.300	Anpassung der Kindpauschale siehe 060705.614200, Vorlage 2024/0324

Lfd. Nr.	Produktkonto	Seite im Entwurf	2025			2026			2027			2028			Bemerkung
			bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	
25	110501.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke Glascontainer	763	35.000	33.000	-2.000	35.000	34.000	-1.000	35.000	35.100	100	35.000	36.100	1.100	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
26	110501.728046 Aktionstag "Beckum putzt sich raus" (Sachaufwand)	763	3.500	1.500	-2.000	4.000	1.600	-2.400	4.500	1.600	-2.900	5.000	1.700	-3.300	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
27	110501.728100 Auszahlungen für sonstige Sachleistungen	763	3.800	500	-3.300	4.000	600	-3.400	4.200	600	-3.600	4.500	600	-3.900	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
28	110501.728108 Entgelte a. d. Abfuhrunternehmer	763	1.124.500	1.136.600	12.100	1.180.800	1.170.700	-10.100	1.239.800	1.205.900	-33.900	1.301.800	1.242.000	-59.800	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
29	110501.728109 Entgelte für die Benutzung des Entsorgungszentrums Ennigerloh	763	1.954.200	1.896.850	-57.350	2.051.900	1.953.800	-98.100	2.154.500	2.012.400	-142.100	2.262.200	2.072.800	-189.400	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
30	110501.728164 Abfallberatung	763	20.500	19.500	-1.000	21.500	20.100	-1.400	22.600	20.700	-1.900	23.700	21.400	-2.300	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
31	110501.728166 Erstattung für Abfallentsorgung durch den Eigenbetrieb "Städtische Betriebe Beckum"	763	318.200	307.000	-11.200	334.100	316.300	-17.800	350.800	325.700	-25.100	368.300	335.500	-32.800	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
32	110501.729100 Auszahlungen für sonstige Sachleistungen EB 82	763	1.100	500	-600	1.200	600	-600	1.200	600	-600	1.200	600	-600	Gebührenkalkulation Abfallgebühren, siehe Vorlage 2024/0407
33	120101.723801 Kostenanteil der Stadt für Straßenentwässerung an den Abwasserbetrieb	775	1.527.050	1.565.700	38.650	1.643.000	1.623.700	-19.300	1.720.300	1.681.650	-38.650	1.758.300	1.701.000	-57.300	Gebührenkalkulation Abwassergebühren, siehe Vorlage 2024/0316
34	120101.724201 Unterh. Un Bewirtschaftung d. Infrastrukturvermögens d. d. Eigenbetrieb	775	1.300.000	1.247.150	-52.850	1.350.000	1.307.150	-42.850	1.400.000	1.367.150	-32.850	1.440.000	1.407.150	-32.850	Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
35	120107.728047 Erstattung Straßenreinigung an den EB SBB	824	285.000	337.850	52.850	305.000	347.850	42.850	325.000	357.850	32.850	335.000	367.850	32.850	Gebührenkalkulation Straßenreinigung, siehe Vorlage 2024/0352
36	130501.724228 Unterh. der Kommunalfriedhöfe	907	75.750	70.000	-5.750	76.500	70.700	-5.800	77.250	71.450	-5.800	78.000	72.200	-5.800	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
37	130501.729106 Leist. des EB SBB Gebührenhaushalt Bestattungswesen	907	295.600	300.000	4.400	305.350	303.000	-2.350	308.000	306.050	-1.950	320.000	309.150	-10.850	Gebührenkalkulation Bestattungsgebühren, siehe Vorlage 2024/0406
38	160101.734100 Gewerbesteuerumlage	973				1.850.600	1.890.850	40.250	1.850.600	1.890.850	40.250	1.850.600	1.890.850	40.250	Anpassung Modellrechnung GFG 2025
39	160101.537200 Allgemeine Umlagen an Gemeinden/ GV	973	23.499.550	23.294.950	-204.600										Hebesatz 33 %
40	160105.751701 Zinsauszahlungen für Kredite von Kreditunternehmen	980	519.950	530.450	10.500	1.212.800	1.190.050	-22.750	2.045.200	1.959.400	-85.800	2.438.400	2.711.250	272.850	Korrektur eines Fehlers in der Berechnungstabelle 2028 und Anpassung an die Investitionen
	Summe Auszahlungen		50.053.450	50.526.300	472.850	29.007.750	30.194.950	1.187.200	32.155.050	33.421.000	1.265.950	33.841.800	35.417.450	1.575.650	
	Einzahlung				961.800			974.000			1.998.050			2.221.400	
	Auszahlung				472.850			1.187.200			1.265.950			1.575.650	
	Veränderung				488.950			-213.200			732.100			645.750	
	bisheriger Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Stand 23.09.2024, Zeile 17 FP)				-6.855.700			-1.746.100			-3.059.700			-2.969.400	
	neuer Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit				-6.366.750			-1.959.300			-2.327.600			-2.323.650	

Nachrichtlich:

Lfd. Nr.	Produktkonto	Seite im Entwurf	2025			2026			2027			2028			Bemerkung
			bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	
1	040101.742202 Mieten für Druck- und Kopiergeräte	441	150	200	50	150	200	50	150	200	50	150	200	50	Kostenneutrale Verteilung
2	040101.743126 Portogebühren	441	400	650	250	400	650	250	400	650	250	400	650	250	Kostenneutrale Verteilung
3	040101.743127 Papierbedarf	441	150	250	100	150	250	100	150	250	100	150	250	100	Kostenneutrale Verteilung
4	040101.743128 Drucksachen und sonstiger Bürobedarf	441	200	350	150	200	350	150	200	350	150	200	350	150	Kostenneutrale Verteilung
5	040101.744600 Haftpflichtversicherung und sonstige Versicherungen	441	1.550	3.100	1.550	1.550	3.100	1.550	1.550	3.100	1.550	1.550	3.100	1.550	Kostenneutrale Verteilung
6	040108.742202 Mieten für Druck- und Kopiergeräte	485	50	0	-50	50	0	-50	50	0	-50	50	0	-50	Kostenneutrale Verteilung
7	040108.743126 Portogebühren	485	250	0	-250	250	0	-250	250	0	-250	250	0	-250	Kostenneutrale Verteilung
8	040108.743127 Papierbedarf	485	100	0	-100	100	0	-100	100	0	-100	100	0	-100	Kostenneutrale Verteilung
9	040108.743128 Drucksachen und sonstiger Bürobedarf	485	150	0	-150	150	0	-150	150	0	-150	150	0	-150	Kostenneutrale Verteilung
10	040108.744600 Haftpflichtversicherung und sonstige Versicherungen	485	1.550	0	-1.550	1.550	0	-1.550	1.550	0	-1.550	1.550	0	-1.550	Kostenneutrale Verteilung



Gesamtänderungsliste

02.12.2024

Investitionen

	Kalkulation der Entwässerungsgebühren
	Kalkulation der Abfallgebühren
	Kalkulation der Bestattungsgebühren
	Kalkulation der Straßenreinigungsgebühren
	Änderungen nach 1. Änderungsliste

Lfd. Nr.	Produktkonto Invest-Nr.	Seite im Entwurf	2025			2026			2027			2028			Bemerkung
			bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	bisher	neu	Veränderung	
	Einzahlungen														
1	160105.684511 Einzahlung aus der Veräußerung Versorgungsfond	980	0	600.000	600.000									Neuveranschlagung in 2025, keine Veräußerung in 2024	
2	InvestNr.: 00010037, 040105.681100 Investitionszuwendungen vom Land	467				165.000	190.200	25.200						Freizeithaus Neubeckum, siehe 00010037, 040105.783100, Vorlage 2024/0294	
3	InvestNr.: 00050042, 040105.681100 Investitionszuwendungen vom Land	467				2.190.000	2.560.800	370.800						Freizeithaus Neubeckum, siehe 00050042, 040105.785100, Vorlagen 2024/0294 und 2024/0365	
5	InvestNr.: 00050043, 010601.681100 Investitionszuwendungen vom Land	123	195.000	180.350	-14.650									Dach Winkelbau Rathaus Beckum: reduzierte Förderung Denkmalschutz aufgrund reduzierter Baukosten, siehe 00050043, 010601.785100	
6	InvestNr.: 00130601, 030205.681100 Investitionszuwendungen vom Land	348							1.687.500	911.200	-776.300			Neubau Sonnenschule, siehe 00130601, 030205.785100, Vorlage 2024/0359	
7	InvestNr.: 00620002, 011301.681100 Investitionszuwendungen vom Land	210	122.000	0	-122.000									Verzicht auf Abbruch Nebengebäude Bahnhof Neubeckum, siehe 00620002, 011301.782100, Vorlage 2024/0364	
8	InvestNr.: 0064, 160101.681110 Investitionspauschale	975	2.767.050	2.784.400	17.350	2.767.050	2.784.400	17.350	2.767.050	2.784.400	17.350	2.767.050	2.784.400	17.350	Anpassung an die Modellrechnung zum GFG 2025
9	InvestNr.: 0064, 160101.681111 Schul-/Bildungspauschale	975	1.359.800	1.367.400	7.600	1.359.800	1.367.400	7.600	1.359.800	1.367.400	7.600	1.359.800	1.367.400	7.600	Anpassung an die Modellrechnung zum GFG 2025
10	InvestNr.: 0064, 160101.681112 Sportpauschale	975	141.950	142.800	850	141.950	142.800	850	141.950	142.800	850	141.950	142.800	850	Anpassung an die Modellrechnung zum GFG 2025
11	InvestNr.: 0221, 120110.681100 Investitionszuwendungen vom Land	840	240.700	0	-240.700									Fahrradabstellanlage Bahnhof Neubeckum, siehe 0221, 120110.785209, Vorlage 2024/0364	
12	InvestNr.: 1085, 120101.681100 Investitionszuwendungen vom Land	789	370.000	480.300	110.300									Wirtschaftsweg "Knükel", siehe 1085, 120101.785200, Vorlage 2024/0351	
13	InvestNr.: 1118, 120101.681100 Investitionszuwendungen vom Land	796	120.000	303.600	183.600									Querungshilfe Hansaring, siehe 1118, 120101.785200, Vorlage 2024/0348	
14	InvestNr.: 1120, 120101.681100 Investitionszuwendungen vom Land	Neu	0	30.000	30.000									Städtebauförderung Querungshilfe Clemens-August-Straße	
	Summe Einzahlungen		5.316.500	5.888.850	572.350	6.623.800	7.045.600	421.800	5.956.300	5.205.800	-750.500	4.268.800	4.294.600	25.800	
	Auszahlungen														
15	InvestNr.: 00050034, 011305.785100 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	223	52.000	0	-52.000									Nachnutzung Markt 2, bereits enthalten in 1113, siehe Vorlage 2024/0383	
16	InvestNr.: 00050042, 040105.785100, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	468	3.650.000	4.018.000	368.000									Bücherei/Freizeithaus Neubeckum Sanierung ISEK, siehe 00050042, 040105.681100, Vorlagen 2024/0294 und 2024/0365	
17	InvestNr.: 00050043, 010601.785100 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	123	650.000	601.300	-48.700									Dach Winkelbau Rathaus Beckum reduzierte Baukosten, siehe 00050043, 010601.681100	
18	InvestNr.: 00130601, 030205.785100 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	348	500.000	1.500.000	1.000.000	11.500.000	9.000.000	-2.500.000	12.200.000	10.000.000	-2.200.000	1.800.000	7.650.000	5.850.000	Neubau Sonnenschule, siehe 00130601, 030205.681100, Vorlage 2024/0359, auch Anpassung der VEs
19	InvestNr.: 00620002, 011301.782100 Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	210	136.000	0	-136.000									Verzicht auf Abbruch Nebengebäude Bahnhof Neubeckum, siehe 00620002, 011301.681100, Vorlage 2024/0364	

Ergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
		- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	- 5 -	- 6 -
1	Steuern und ähnliche Abgaben	56.154.382,02	55.735.400	58.016.750	60.301.100	61.637.450	62.861.650
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	31.520.602,88	39.275.200	38.484.850	44.310.250	47.122.750	49.590.550
3	+ Sonstige Transfererträge	1.489.755,90	2.454.500	2.537.000	2.557.000	2.512.000	2.432.000
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	15.372.232,43	15.827.000	17.435.450	17.622.200	17.811.150	18.024.700
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	854.119,41	1.112.600	867.500	867.500	843.250	843.250
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.465.935,53	2.394.150	2.359.200	2.369.750	2.383.800	2.344.850
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	6.098.016,16	5.357.450	4.940.800	4.779.200	5.912.900	6.713.000
8	+ Aktivierte Eigenleistungen	729.289,20	163.500	291.850	291.850	291.850	291.850
9	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10	= Ordentliche Erträge	116.684.333,53	122.319.800	124.933.400	133.098.850	138.515.150	143.101.850
11	- Personalaufwendungen	25.369.950,51	29.408.300	31.656.250	31.410.200	31.932.350	32.221.200
12	- Versorgungsaufwendungen	2.177.348,47	4.416.950	4.046.800	3.315.350	3.337.300	3.298.400
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	22.045.240,12	22.743.050	23.788.350	23.183.000	23.174.650	23.617.650
14	- Bilanzielle Abschreibungen	7.178.158,00	7.384.550	7.601.300	7.952.050	8.100.500	8.515.300
15	- Transferaufwendungen	53.443.334,03	56.304.350	61.476.800	65.949.750	68.841.050	71.275.350
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	7.479.259,39	6.822.950	6.586.000	6.300.350	6.223.450	6.127.450
17	= Ordentliche Aufwendungen	117.693.290,52	127.080.150	135.155.500	138.110.700	141.609.300	145.055.350
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-1.008.956,99	-4.760.350	-10.222.100	-5.011.850	-3.094.150	-1.953.500
19	+ Finanzerträge	466.535,01	558.150	558.150	558.150	558.150	558.150
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	18.949,70	490.750	911.550	1.571.150	2.340.500	3.092.350
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	447.585,31	67.400	-353.400	-1.013.000	-1.782.350	-2.534.200
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-561.371,68	-4.692.950	-10.575.500	-6.024.850	-4.876.500	-4.487.700
23	+ Außerordentliche Erträge	2.041.909,87	0	0	0	0	0
24	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	= Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	2.041.909,87	0	0	0	0	0
26	= Jahresergebnis (= Zeilen 22 und 25)	1.480.538,19	-4.692.950	-10.575.500	-6.024.850	-4.876.500	-4.487.700
27	- globaler Minderaufwand	0,00	0	500.000	500.000	500.000	500.000
28	= Jahresergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 26 und 27)	1.480.538,19	-4.692.950	-10.075.500	-5.524.850	-4.376.500	-3.987.700
	. Nachrichtlich: Verrechnung von Erträgen und Aufwendungen mit der allgemeinen Rücklage						
29	. Verrechnete Erträge bei Vermögensgegenständen	187.464,81	0	0	0	0	0
30	. Verrechnete Erträge bei Finanzanlagen	200.563,25	0	0	0	0	0
31	. Verrechnete Aufwendungen bei Vermögensgegenständen	201.278,06	0	0	7.481.397,42	0	0
32	. Verrechnete Aufwendungen bei Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
33	= Verrechnungssaldo (= Zeilen 29 bis 32)	186.750,00	0	0	-7.481.397,42	0	0
	. Nachrichtlich: Interne Leistungsverrechnung						
	. Ertrag aus internen Leistungsverrechnungen	3.479.417,08	5.126.550	5.210.500	5.322.950	5.446.050	5.552.050
	. Aufwand aus internen Leistungsverrechnungen	3.479.417,08	5.126.550	5.210.500	5.322.950	5.446.050	5.552.050



02.12.2024

Etatvolumen 2025

Ergebnisplan	2025 Euro	2026 Euro	2027 Euro	2028 Euro
Ertrag	125.491.550	133.657.000	139.073.300	143.660.000
– Aufwand	136.067.050	139.681.850	143.949.800	148.147.700
<u>Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit</u>	<u>-10.575.500</u>	<u>-6.024.850</u>	<u>-4.876.500</u>	<u>-4.487.700</u>
= Jahresergebnis	-10.575.500	-6.024.850	-4.876.500	-4.487.700
 Globaler Minderaufwand	 500.000	 500.000	 500.000	 500.000
 Jahresergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand	 -10.075.500	 -5.524.850	 -4.376.500	 -3.987.700
Entnahme (-)/Zuführung (+) Ausgleichsrücklage	-10.075.500	-761.641	0	0
Entnahme (-)/Zuführung (+) Allgemeine Rücklage	0	0	0	0
 Verlustvortrag		-4.763.209 nach 2029	-4.376.500 nach 2030	-3.987.700 nach 2031
 Im Aufwand enthaltene Abschreibungen	 7.601.300	 7.952.050	 8.100.500	 8.515.300
– Im Ertrag enthaltene Auflösung	5.591.650	4.856.050	4.738.350	4.760.200
<u>= Nettobelastung aus Abschreibungen</u>	<u>2.009.650</u>	<u>3.096.000</u>	<u>3.362.150</u>	<u>3.755.100</u>
 Finanzplan				
 Einzahlungen aus Ergebnisplan	 116.820.250	 125.957.150	 130.169.650	 133.971.750
– Auszahlungen aus Ergebnisplan	123.187.000	127.916.450	132.497.250	136.295.400
<u>= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</u>	<u>-6.366.750</u>	<u>-1.959.300</u>	<u>-2.327.600</u>	<u>-2.323.650</u>
 Einzahlungen aus Investitionen	 13.705.700	 16.947.700	 14.497.850	 11.119.600
– Auszahlungen aus Investitionen	34.051.250	42.186.150	43.329.000	36.487.250
<u>= Saldo aus Investitionstätigkeit</u>	<u>-20.345.550</u>	<u>-25.238.450</u>	<u>-28.831.150</u>	<u>-25.367.650</u>
 Einzahlungen aus der Aufnahme und durch Rückflüsse von Krediten für Investitionen und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsverhältnissen	 2.600	 2.050	 2.000	 2.000
 Kredite zur Liquiditätssicherung	 6.905.100	 2.992.800	 3.961.500	 4.578.750
 Änderung Bestand an eigenen Finanzmitteln	 0	 0	 0	 0
Anfangsbestand an Finanzmitteln	0	0	0	0
 Liquide Mittel	 0	 0	 0	 0
 Verpflichtungsermächtigungen 2026 bis 2031	 112.995.200,00 €			
 Investitionskredite				Liquiditätskredite
Schuldenstand am 31.12.2024	6.985.471,00 €			1.124.000,00 €
Kreditaufnahme 2025	20.342.950,00 €			6.905.100,00 €
Tilgung 2025	388.350,00 €			0,00 €
Schuldenstand 31.12.2025	26.940.071,00 €			8.029.100,00 €
Nettoneuverschuldung 2026 - 2028	79.431.200,00 €			11.463.050,00 €
vorrauss. Tilgung 2026 - 2028	4.472.500,00 €			0,00 €
Vorrauss. Schuldenstand am 31.12.2028	101.898.771,00 €			19.492.150,00 €