

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Finanzen
Verantwortung: Frau Franke, Herr Tsalastras, Herr Berg

Beantwortung der Anregung gem. § 24 GO NRW zum Thema "Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B"

Beratungsfolge

21.09.2026 Haupt- und Finanzausschuss Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die als Anlage beigefügte Anregung nach §24 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) von Doris und Volker Wedeking zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss stellt fest, dass der Hebesatz im Rahmen der kommunalen Finanzhoheit unter Berücksichtigung der Haushaltslage sowie der gesetzlichen Vorgaben durch Ratsbeschluss festgesetzt wurde. Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Stadt Oberhausen. Die Stadt benötigt diese Mittel u. a. zur Finanzierung von Kitas, Schulen, Büchereien und Unterhaltung der Infrastruktur vor Ort. Auf diese Einnahmen kann die Stadt Oberhausen nicht verzichten. Der Anregung der Antragsteller kann daher nicht entsprochen werden.

Bezug

Kein Bezug

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) hat jeder das Recht, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen schriftlich mit Anregungen oder Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat der Stadt oder die entsprechende Bezirksvertretung zu wenden. Für die Erledigung der vorliegenden Anregungen ist kommunalverfassungsrechtlich grundsätzlich der Rat zuständig. Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 3 GO NRW kann der Rat die Erledigung von Anregungen und Beschwerden einem Ausschuss übertragen. Von dieser gesetzlichen Ermächtigung hat der Rat Gebrauch gemacht; gemäß § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Oberhausen („Hauptsatzung“) werden Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, wenn die Angelegenheit in die Entscheidungszuständigkeit des Rates oder eines Fachausschusses fällt, durch den Haupt- und Finanzausschuss erledigt. Gemäß § 14 Abs. 2 der Hauptsatzung werden Anregungen und Beschwerden, die bis dreißig Tage vor der Sitzung des Hauptausschusses eingehen, in der nächsten Sitzung, im Übrigen in der übernächsten Sitzung behandelt. Die vorliegende Anregung ist am 07.07.2026 eingegangen und wird daher entsprechend § 14 Abs. 2 der Hauptsatzung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 21.09.2026 behandelt. Die in § 24 Abs. 1 Satz 1 GO NRW geregelte formelle Voraussetzung der Schriftlichkeit ist mit den vorliegenden Eingaben erfüllt.

Mit Schreiben vom 01.07.2026 wird gemäß § 24 GO NRW angeregt, die Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B von 727 v. H. auf 922 v. H. zurückzunehmen bzw. die Erhebung der Grundsteuer bis zu einer gerichtlichen Klärung der Rechtslage auszusetzen. Zur Begründung wird insbesondere auf die finanzielle Belastung für Eigentümer sowie die gestiegenen Lebenshaltungskosten ausgeführt. Außerdem wird auf die anhängigen Gerichtsverfahren zur Grundsteuerreform verwiesen.

Die Gemeinde verfügt gemäß Art. 28 Abs. 2 GG sowie §§ 25 ff. GrStG über das Recht, den Hebesatz der Grundsteuer durch Satzung festzusetzen. Die Höhe des Hebesatzes liegt grundsätzlich im politischen Gestaltungsspielraum des Rates, solange höherrangiges Recht eingehalten wird.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 18.05.2026 den Hebesatz der Grundsteuer B für das Jahr 2026 durch Satzung auf 922 v. H. festgesetzt (Vorlage B/18/0402). Diese Satzung ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt 10/2026 am 01.06.2026 wirksam bekannt gemacht worden und bildet die verbindliche Rechtsgrundlage für sämtliche Grundsteuerbescheide des Jahres 2026.

Die Verwaltung ist gemäß Art. 20 Abs. 3 GG an Gesetz und Recht sowie an die vom Rat beschlossenen Satzungen gebunden. Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Stadt Oberhausen. Die Stadt benötigt diese Mittel u. a. zur Finanzierung von Kitas, Schulen, Büchereien und Unterhaltung der Infrastruktur vor Ort. Auf diese Einnahmen kann die Stadt Oberhausen nicht verzichten.

Auch der Hinweis auf laufende Gerichtsverfahren führt zu keiner anderen Bewertung. Eine allgemeine Aussetzung der Grundsteuererhebung wegen anhängiger Verfahren ist rechtlich nicht vorgesehen.

Die in der Anregung geschilderten wirtschaftlichen Belastungen vieler Grundstückseigentümer werden nachvollzogen. Insbesondere aufgrund der außergewöhnlichen Situation der Rechtsunsicherheit und der finanziellen Auswirkungen auf eine Vielzahl der Bürgerinnen und Bürger, wurde die Hebesatzsatzung erst zum

- 51 spätestmöglichen Zeitpunkt beschlossen. Ein Verzicht auf die Grundsteuererträge stellt für
52 die Stadt Oberhausen, in der vorliegenden Haushaltssituation, keine Option dar.
53
54 Ergänzend wird auf die ausführlichen Erläuterungen in der Beschlussvorlage B/18/0402
55 verwiesen.
56
57 Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Stadtverwaltung, der Anregung nicht zu entsprechen.

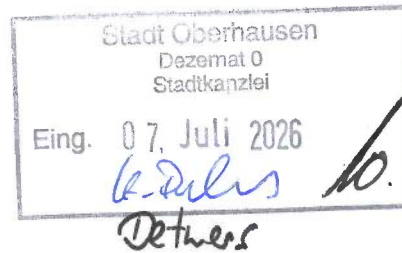
Anlage/n

1 - Bürgeranregung Erhöhung Hebesatz Grundsteuer

Doris und Volker Wedeking
Dienststr. 80
46149 Oberhausen

Oberhausen, den 01.07.2026

An den
Oberbürgermeister der Stadt Oberhausen
Postfach
46042 Oberhausen



R. Flötgen

Betrifft: Anregung und Beschwerde gemäß § 24 der Gemeindeordnung NRW
Bezug: Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B lt. Bescheid vom 19.06.2026 für das Grundstück Dienststr. 80 – EW-Nr. 123-040-3-33189-6

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit möchte ich meinen Unmut über die Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer von ursprünglich 727% auf 922% - das sind fast 20% - zum Ausdruck bringen.

Die Grundsteuerreform führt dazu, dass Wohnen teurer wird und ganz speziell in NRW, wo die Grundsteuer bundesweit auf dem höchsten Niveau liegt. Neben den übrigen Kostensteigerungen für Energie und Wohnnebenkosten kommt nun eine weitere Erhöhung durch die extrem hohen Hebesätze für die Grundsteuer.

Wir haben uns unser Eigenheim durch harte Arbeit, Verzicht auf Urlaube und Extravaganzen in früheren Jahren erworben um im Alter sorgenfrei wohnen zu können. Unser Einkommen ist durch den Renteneintritt stark gesunken und durch die immer höher werdenden Grundbesitzabgaben, Energiekosten und Wohnnebenkosten sinkt das zur Verfügung stehende Einkommen immer weiter.

Statt Wohnen in Oberhausen attraktiv zu machen, werden durch die hohen Hebesätze Mieter und Eigentümer abgeschreckt.

Sie als Oberbürgermeister sollten dafür sorgen, dass Wohnen und Leben in Oberhausen attraktiv ist und auf die Stadtverwaltung einwirken, dass auf die Erhöhung der Grundsteuer verzichtet wird oder dass auf die Erhebung der Grundsteuer verzichtet wird bis durch die Gerichte geklärt ist, ob ermäßigte Hebesätze fürs Wohnen rechtmäßig sind.

Über eine Rückmeldung würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Wedeking