

Großer Andrang: Fragestunde in zwei Hälften aufgeteilt

Oberursel (gt). Wie in „Bürgerversammlung gut besucht“ (KW 48) berichtet, fand Ende November eine Bürgerversammlung zum Thema des städtischen Haushalts für das Jahr 2025 statt. Ein großer Teil des Abends wurde auch der Grundsteuerreform gewidmet. Ungefähr 140 Bürger besuchten die Veranstaltung, Bürgermeisterin Antje Runge war allerdings krank und konnte nicht dabei sein. Insgesamt dauerte die Bürgerversammlung zweieinhalb Stunden.

Stadtkämmerer Jens Uhlig erklärte zum Anfang seines Vortrags die Auswirkung der Grundsteuerreform und warum der neue Hebesatz von 1275 Prozent aufkommensneutral ist. Um mögliche Einsprüche zu vermeiden, prüft die Stadt die neuen Messbeträge von allen 17 021 Grundstücken. Auffällige Messbeträge werden an das Finanzamt gemeldet, zum Beispiel wenn der Verdacht besteht, dass die Grundsteuererklärung falsch ausgefüllt wurde. Anschließend erklärte Uhlig die interaktive Haushaltswebseite der Stadt und den Ertragnishaushalt. „In keinem Planungsjahr ausgeglichen!“ stand dabei als Hinweis auf der Leinwand. Auch ein Vergleich der Schulden zu anderen hessischen Städten mit einer ähnlichen Größe wurde präsentiert, dort lag Oberursel im Mittelfeld. Nachdem er auch das freiwillige Haushaltssicherungskonzept erklärt hatte, ertönte Uhlig Applaus vom Publikum, auch wenn sie sonst später über den Inhalt kritisch sein würden.

Die Fragestunde wurde in zwei Hälften aufgeteilt. Zuerst konnten die Besucher Fragen zur Grundsteuerreform stellen. Einige von Ihnen wollten mehr über die Auswirkung für Mieter erfahren. Die Grundsteueranpassung kann vom Vermieter auf den Mieter umgelegt werden, erklärte der Stadtkämmerer, ob dies höher oder niedriger ausfallen wird, hängt vom neuen Messbetrag ab. Für zwei Drittel der Grundstücke in der Stadt wird die Grundsteuer ab 2025 sinken, für ein Drittel wird sie steigen. Inzwischen sind in der Kämmererei sogar Fälle bekannt, die eine Verfünffachung der Steuerlast haben werden. Außerdem erklärte Jens Uhlig, welche Faktoren bei der Berech-



Stadtkämmerer Jens Uhlig erklärt die Grundsteuerreform.

Foto: gt

nung des neuen Messbetrags berücksichtigt wurden. Neben der Grundstücksfläche und Wohnfläche sind sowohl der Bodenrichtwert vom Grundstück als auch der durchschnittliche Bodenrichtwert der Gemeinde in die Berechnung eingeflossen.

Eine Besucherin fragte daraufhin, wo man als Mieterin verlässliche Informationen bekommen könnte, da ihre Vermieter ziemlich alt sind und nicht in der Lage sind, die Höhe der neuen Grundsteuer selbst zu berechnen. Sie hatte Angst, dass bis sie eine Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2025 erhält, jegliche Widerspruchsfristen im Fall einer Falschberechnung abgelaufen sein werden.

Christoph Langer, Abteilungsleiter der Kämmererei, erklärte, dass die Informationen über den Messbetrag dem Steuergeheimnis unterliegen und daher nicht von der Stadt an Mieter mitgeteilt werden dürfen. Wenn die Eigentümer nicht in der Lage sind, zu erkennen, ob etwas an dem Bescheid falsch ist, können sie

eine Vollmacht an den Mieter erteilen. Stadtverordnetenvorsteher Lothar Köhler betonte, dass die Eigentümer die Informationen zum neuen Messbetrag haben, aber die Regelung mit dem Mieter sei eine privatrechtliche Sache und die Stadt dürfe hier keine Rechtsberatung erbringen. Jens Uhlig betonte, dass Mieter den neuen Messbetrag beziehungsweise die Höhe der Grundsteuer beim Vermieter erfragen müssen.

Ein Eigentümer aus Oberstedten erklärte, dass er bereits Anfang 2023 Einspruch gegen die Neuberechnung eingelegt, aber seitdem nichts mehr gehört hatte. Hier konnte der Stadtkämmerer nur versichern, dass alle Bescheide geprüft werden, der Ansprechpartner für den einzelnen Eigentümer sei allerdings das Finanzamt, wenn es um den Messbetrag geht.

Schließlich wurde auch gefragt, warum die Stadt von der neuen Möglichkeit „Grundsteuer C“ keinen Gebrauch machen würde. Jens Uhlig erklärte, dass die Grundsteuer C für un-

bebaute Grundstücke gedacht sei. Damit sollen zum Beispiel Eigentümer bewegt werden, ihre Grundstücke zu bebauen, um gegen Wohnraummangel zu agieren. Man hat sich in Oberursel dagegen entschieden, da es nur wenige Grundstücke betreffen würde, nämlich 150 Stück. Diese werden aktuell trotzdem mit Grundsteuer B versteuert, man hätte mit Grundsteuer C nur einen abweichenden Steuerersatz dafür beschließen können und würde dadurch allerdings mehr Aufwand in der Verwaltung verursachen.

In der zweiten Hälfte der Fragestunde gabe es Fragen unter anderem zur Rathausmiete, zur Wiedereingliederung des Bau und Service Oberursel (BSO) und zum Einschalten des Landesrechnungshofs. Der Stadtkämmerer erklärte, dass die Miete für das Rathaus günstiger ist als sonst auf dem Markt, da bei den städtischen Gebäuden im Besitz des BSO die Miete nur Abschreibungen und Instandhaltungskosten abdecken müssen. Er nannte eine Jahreswarmmiete für das Rathaus von einer Million Euro. Das Weiterführen des BSO als Eigenbetrieb, anstatt sie wieder einzugliedern, empfindet er weiterhin als sinnvoll.

Mitglieder der Initiative bezahlbares Oberursel erzählten von einer Veranstaltung in Königstein, in der es darum ging, dass der Landesrechnungshof die Finanzen der Stadt durchleuchtet hatte. Sie befürworteten dies auch für Oberursel. Jens Uhlig antwortete, dass die Stadt bereits verschiedene Beratungsunternehmen einsetzt, und dass er es wichtig findet, externe Einblicke in den Haushalt zu haben. Er hat auch keine Hemmungen vor dem Landesrechnungshof, und will sich mit der Bürgermeisterin von Königstein zu diesem Thema austauschen.

Zu der Frage nach seiner Vision für die Zukunft machte Uhlig deutlich, wo die Reise für die Stadt hingeht. „Wir werden in Zukunft mit weniger Personal auskommen müssen“, erklärte er. Denn relativ viele Mitarbeiter gehen in den Ruhestand. Deswegen werden Prozesse aktuell untersucht und optimiert. Unter anderem will man schauen, welche Prozesse durch Digitalisierung beschleunigt werden können.

Gemeinsam verwirklichen wir Ihre Zukunftspläne

- ✓ wissenschaftlich fundierte Geldanlage
- ✓ unabhängige persönliche Beratung
- ✓ faire Konditionen für bessere Renditen

Ist Ihr Geld optimal angelegt?

Die Antwort erhalten Sie durch unseren kostenlosen Depot-Check!

www.quirinprivatbank.de/geldanlage/depot-check

Scann mich



klug anlegen. besser leben.

Quirin Privatbank Frankfurt am Main | Schillerstraße 20, 60313 Frankfurt am Main
T 069 247 50 49-0 | www.quirinprivatbank.de | frankfurt@quirinprivatbank.de

