

## Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	26.01.2012

### Anfrage der CDU-Fraktion der Bezirksvertretung Kalk vom 18.01.2012 zur Erhöhung der Grundsteuer B um 15 Prozentpunkte

Die Verwaltung nimmt zur Anfrage der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Kalk unter TOP 9.2.4 wie folgt Stellung:

#### Frage 1:

#### Mit welcher Mehrbelastung für Grundstückseigentümer ist pro Jahr in den einzelnen Stadtteilen im Stadtbezirk Kalk zu rechnen?

Die Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B (bebaute und bebaubare Grundstücke) von 500 auf 515 Prozentpunkte bedeutet rechnerisch eine Erhöhung um 3 %. Eine stadtteilbezogene Gesamtauswertung ist nicht möglich (siehe Frage 2).

Exemplarisch wird zur Darstellung der Auswirkung auf die nachfolgende Tabelle verwiesen, bei der ausschließlich Grundstücke im Stadtbezirk Kalk dargestellt werden.

ausgewählte Grundstücke im Stadtbezirk Kalk, Einheitswert (EW), Wohnfläche; Anzahl der gemeldeten Personen	bisherige jährliche Grundsteuer* (500 %-Punkte)	jährliche Grundsteuer* ab 2012 (515 %-Punkte)	jährliche Mehrbelastung* je Haus	jährliche Kosten* je Person ab 2012	jährliche Mehrkosten* je Person
EFH Kalk, EW 17.026 €, Wohnfläche 120m <sup>2</sup> , 2 Personen	221,20	227,99	<b>6,79</b>	113,99	<b>3,40</b>
EFH Kalk, EW 33.591€, Wohnfläche 120m <sup>2</sup> , 1 Person	436,70	449,80	<b>13,10</b>	449,80	<b>13,10</b>
EFH Rath/Heumar, EW 11.401€, Wohnfläche 100m <sup>2</sup> , 1 Person	148,20	152,65	<b>4,45</b>	152,65	<b>4,45</b>
EFH Merheim EW 30.115 €, Wohnfläche 130m <sup>2</sup> , 2 Personen	391,45	403,19	<b>11,74</b>	201,59	<b>5,87</b>
ZFH Rath/Heumar, EW 50.720 €, Wohnfläche 190m <sup>2</sup> , 4 Personen	786,15	809,73	<b>23,58</b>	202,42	<b>5,89</b>
ZFH Merheim, EW 44.533 €, Wohnfläche 200 m <sup>2</sup> , 7 Personen	690,25	710,96	<b>20,71</b>	101,56	<b>2,96</b>
ZFH Humboldt-Gremberg, EW 11.555 €, Wohnfläche 165 m <sup>2</sup> , 11 Personen	179,10	184,47	<b>5,37</b>	16,77	<b>0,49</b>
MFH Kalk, EW 12.680 €, Wohnfläche 170 m <sup>2</sup> , 6 Personen	221,90	228,56	<b>6,66</b>	38,10	<b>1,11</b>
MFH Brück, EW 94.486 €, Wohnfläche 360 m <sup>2</sup> , 10 Personen	1.653,50	1.703,11	<b>49,61</b>	170,31	<b>4,96</b>
MFH Ostheim, EW 167.039 €, Wohnfläche 560 m <sup>2</sup> , 20 Personen	2.923,20	3.010,90	<b>87,70</b>	150,54	<b>4,39</b>
MFH Vingst, EW 66.161€, Wohnfläche 840 m <sup>2</sup> , 18 Personen	1.157,80	1.192,53	<b>34,73</b>	66,25	<b>1,93</b>

**Frage 2:**

**Wie hoch sind die kalkulierten Mehreinnahmen der Stadt Köln aus dieser Maßnahme aus dem Stadtbezirk Kalk bzw. den jeweiligen Stadtteilen?**

Stadtweit werden durch die Erhöhung der Grundsteuer B Mehreinnahmen in einer Größenordnung von 6,15 Mio. EUR erzielt. Dieser Betrag kann leider nicht auf die einzelnen Stadtbezirke / Stadtteile spitz umgerechnet werden.

Grund hierfür ist zum Einen, dass große Straßen wie beispielsweise Olpener Straße, Frankfurter Straße und Rösrather Straße mehrere Stadtteile berühren. Eine Aufteilung der Straßen sieht das IV-Verfahren für die Besteuerung nicht vor.

Zum Anderen gibt es mehrere Immobilienunternehmen, die für mehrere Tausend Grundstücke grundsteuerpflichtig sind. Für diese wurden in der Vergangenheit zur Vereinfachung einzelne Buchungsstellenbereiche eingerichtet, so dass für diese eine automatisierte Auswertung nach Stadtbezirken nicht möglich ist.

**Frage 3:**

**Wie und in welcher Form plant die Verwaltung die Mehrbelastungen bei städtischen Grundstücken an Mieter / Pächter weiterzugeben?**

Soweit die Stadt Köln selbst als Vermieterin von Wohnraum tätig ist, ist die Grundsteuer – genauso wie Abfall- und Schmutzwassergebühren, Frischwasser- und Energiekosten, Versicherungen etc. - regelmäßig Bestandteil der Nebenkosten. Diese werden jährlich entsprechend mit den aktuellen Werten abgerechnet.

Soweit die Stadt Köln Verpächterin von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist, ist darauf hinzuweisen, dass diese der Grundsteuer A unterliegen. Diese wurde nicht erhöht.

**Frage 4:**

**Werden Mehrbelastungen für städtische Einrichtungen in den jeweiligen Haushaltsansätzen durch Zuschläge ausgeglichen oder sind diese aus den bestehenden Mittelzuweisungen zu tragen und stellen damit defacto eine Kürzung der verfügbaren Mittel dar?**

Die Grundsteuer bildet nur einen untergeordneten Teil der Betriebskosten. Die Erhöhung der Grundsteuer B in Höhe von 3 % wirkt sich deshalb bei den Betriebskosten der städtischen Einrichtungen so gut wie nicht aus. Die Steigerung beträgt daher deutlich weniger als 0,5 %.