

# **Zur Sitzung des Rates vom 18. 5. 2026 – Haushaltssatzung, Grundsteuer (II)**

(Von E. Noldus.)

Im zweiten Teil befassen wir uns mit einigen Aspekten der Altschuldenlösung und der Grundsteuerreform.

## **Zur Änderung der Haushaltssatzung 2026**

Zum besseren Verständnis der Vorlage B/18/0874 einige allgemeine Hinweise:

Man unterscheidet Kredite für Investitionen nach § 86 GO NRW und zur Aufrechterhaltung der Liquidität nach § 89 GO NRW. Die Haushaltssatzung beinhaltet in § 5 den Höchstbetrag der Kredite, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen. § 75 GO NRW sagt ganz allgemein aus, daß die Gemeinde ihre Haushaltswirtschaft so zu planen und zu führen hat, daß die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist. Ferner hat die Gemeinde nach § 89 GO NRW ihre Zahlungsfähigkeit durch eine angemessene Liquiditätsplanung sicherzustellen. Ein Höchstbetrag für die Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung ist nicht vorgeschrieben; siehe § 76 Abs. 3 GO NRW:

„Ist ein Haushaltssicherungskonzept nach § 76 aufzustellen, so bedarf der Höchstbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung im Rahmen der Haushaltssatzung der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.“

In Befolgung dieser Vorschriften hat die Bezirksregierung am 13. 5. 2026 auf die Notwendigkeit der Änderung des § 5 der Haushaltssatzung der Stadt Oberhausen hingewiesen.

Infolge der Altschuldenübernahme durch das Land NRW haben sich die Liquiditätskredite der Stadt von knapp 1,2 Mrd. € auf 551 Mio. € verringert. Daher muß der Höchstbetrag der zulässigen Liquiditätskredite für 2026 von 1,85 Mrd. € auf 750 Mio. € verringert werden.

Die gesetzlichen Grundlagen, die Berechnungen und die verwaltungstechnischen Abläufe findet man im Verwaltungsbericht M/18/0802 „Übernahme der Altschulden gemäß Altschuldenentlastungsgesetz NRW“ über die Bestätigung der Übernahme von Liquiditätskrediten zum Stichtag 08.04.2026 (TOP 26.1 der Tagesordnung).

In offener Unkenntnis des Sachverhaltes nahm Herr Karacelik (LINKE) generell Stellung zur Verschuldung der Kommunen, bis ihn der Oberbürgermeister ermahnte, zur Sache zu sprechen.

Der Beigeordnete Tsalastras informierte kurz über die Gesetzeslage und wies abschließend darauf hin, daß es zum Thema Altschuldenlösung einen eigenen Punkt der Tagesordnung gab.

Der Rat beschloß die Vorlage gegen die Stimmen der AfD.

## **Die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze**

Zur Vorlage B/18/0402 hatte die LINKE einen Änderungsantrag A/18/0885 eingebracht, der die Beibehaltung der differenzierten Hebesätze bis zum Abschluß aller Gerichtsverfahren in der Sache forderte.

Der Kämmerer wies auf die hinlänglich bekannte Rechtslage hin. Man sehe „natürlich auch als Verwaltungsvorstand die gesellschaftliche Herausforderung hoher Mieten sehr, sehr deutlich“ und würde, „wenn es eine entsprechende rechtssichere Möglichkeit differenzierter Hebesätze gibt, darauf auch wieder zurückzugreifen“. Folgte man dem Antrag der LINKEN, sei die Stadt gezwungen, Rückstellungen in Höhe von 13 bis 17 Mio. € zu bilden, um das Risiko der Ablehnung beider Hebesätze im differenzierten Modell, wie das Verwaltungsgericht Düsseldorf es getan habe, aufzufangen. Das sei völlig illusorisch und würde auch von der Bezirksregierung im Rahmen des HSK nicht genehmigt werden.

Herr Karacelik (LINKE) begründete den eingebrachten Änderungsantrag mit den sozialen Folgen der höheren Belastung für Wohngrundstücke und forderte, für soziale Gerechtigkeit müsse eine Stadt auch bereit sein, „ein begrenztes rechtliches Risiko“ einzugehen, besonders dann, wenn es darum gehe, Wohnen bezahlbar zu halten.

Herr Prohl (SPD) verwies auf die rechtliche Lage und sprach von dem Versuch, mittels differenzierter Hebesätze die Kosten fürs Wohnen gering zu halten. Er sehe die Verantwortung für die momentane Lage bei der Landesregierung. Die kommunalen Spitzenverbände hätten das Vorgehen des Landes von Anfang an kritisiert. Die SPD habe hier ein rechtlich unsicheres Instrument genutzt, um ein Problem zu lösen, welches das Land selbst verursacht habe. Die SPD stimme dieser Satzung heute zu, weil Oberhausen handlungsfähig bleiben müsse.

Der Redebeitrag von Herrn Lütte (FOB) nannte den einheitlichen Hebesatz „alternativlos“, um die höhere Belastung der Bürger (als Folge der Entlastung des Gewerbes) als „unkreativ und ungerecht“ zu brandmarken. Er habe sich „neue Gedanken der Verwaltung“ vorgestellt, ohne allerdings darauf einzugehen, worin denn diese bestehen könnten.

Herr Girrullis (GRÜNE) erklärt, man stimme dem einheitlichen Hebesatz nur wegen der Rechtsunsicherheit zu. Der Versuch mit den differenzierten Hebesätzen sei richtig gewesen, aber jetzt gebe es keine andere Möglichkeit. Er habe seine Kritik bei der eigenen Landtagsfraktion plaziert. Man hoffe auf eine Lösung des Landes, um diesen Fehler zu heilen. Zum Änderungsantrag der LINKEN merkt er an, man müsse an dessen Ernsthaftigkeit zweifeln, wenn dieser, wo es um Millionen Euro gehe, zu Sitzungsbeginn als Tischvorlage verteilt werde.

## **Die Haltung der AfD**

Herr Noldus (AfD) begründete kurz das Abstimmungsverhalten der AfD-Fraktion: Er habe sich in der Vergangenheit für die Fraktion mehrfach zum Thema geäußert. Deren Haltung sei bekannt: Ein riesiger Verwaltungsaufwand, um ein wiederum gleich hohes Steueraufkommen zu erhalten, verlange, die Grundsteuer abzuschaffen und für den Wegfall dieser (!) Einnahmen die Gemeinden zum Ausgleich mit einem höheren Anteil an der Einkommensteuer zu bedenken.

Hierzu muß man wissen, daß der Anteil der Grundsteuer am gesamtdeutschen Steueraufkommen überhaupt lediglich etwa 1,7 Prozent ausmacht. Den Mindereinnahmen würde der Fortfall erheblicher Verwaltungsressourcen gegenüberstehen. Der Anteil der Grundsteuer an den Einnahmen der Stadt Oberhausen beträgt etwa 14 Prozent. Dieser Ausfall müßte durch eine Heraufsetzung des Anteils der Gemeinden am Einkommenssteueraufkommen ausgeglichen werden. Es würde bei gleichem Steueraufkommen einen Verzicht von Bund und Land zugunsten der Kommunen bedeuten.

Den Antrag der Linken lehnte die AfD als der aktuellen Rechtsprechung widersprechend ab.

Eine inhaltliche Nachfrage von Herrn Noldus (AfD) an den Stadtkämmerer ergab Klarheit in einer grundsätzlichen Frage. Die Grundsteuer wird berechnet aus einer Multiplikation Grundsteuerwert mal Steuermeßzahl mal Hebesatz. Das Bundesland Sachsen hat die Steuermeßzahl differenziert, um praktisch darüber eine Entlastung des Wohneigentums zu erreichen.

Der Stadtkämmerer erklärte, genau dieses Vorgehen, welches für Berlin durch das dortige Finanzgericht als rechtens erklärt worden sei, schwebte ihm als Empfehlung an die Landesregierung vor.

Frau Marx (LINKE) fragte nach den Folgen des einheitlichen Hebesatzes für die Transferleistungsempfänger. Die Beigeordneten Tsalastras und Motschull legten dar, daß der Bedarf anhand der Größe der Wohnung festgestellt und die Kaltmiete als Maßstab für die Angemessenheit gelte, nicht aber die Höhe der Nebenkosten.

Der zu Sitzungsbeginn eingereichte Änderungsantrag der LINKEN (Beibehaltung der differenzierten Hebesätze) wurde mit den Stimmen von CDU, SPD, AfD, GRÜNEN und FOB/FDP gegen die Stimmen der LINKEN abgelehnt.

Über die Beschlußziffern 1 bis 3 der Verwaltungsvorlage B/18/0402 wurde auf Antrag von Herrn Karacelik (LINKE) getrennt abgestimmt. Der Rat beschloß

- die Ziffer 1 (Verzicht auf Vorberatung durch die Ausschüsse) gegen die Stimmen von FOB/FDP bei Enthaltung der AfD.
- die Ziffer 2 (Erlaß der neuen Hebesatzsatzung) gegen die Stimmen von LINKEN und FOB/FDP bei Enthaltung der AfD.
- die Ziffer 3 bei Enthaltung der AfD einstimmig.

Ziffer 3 bestimmte, „sobald Rechtssicherheit in Bezug auf die Festsetzung der Realsteuersätze für die Grundsteuer B in der Gestalt von differenzierten Hebesätzen besteht, ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt den Hebesatz für Grundsteuer B als differenzierte Hebesätze festzusetzen.“