

# Neues aus dem Rathaus



Bericht der Bürgermeisterin vom 10.10.2024

---

## Haushalt und Finanzen

---

### Grundsteuer

Das Bundesverfassungsgericht hat eine **Grundsteuerreform** verlangt, weil bislang mit veralteten Grundstückswerten gerechnet wurde, die aus den Jahren 1935 bzw. 1964 stammen.

Nachdem im Jahr 2022 die Grundsteuerreform gestartet und umgesetzt wurde, gelten ab dem 01.01.2025 die neuen Messbeträge für alle steuerrelevanten Objekte. Die neuen Messbeträge wurden aufgrund der Steuererklärungen der Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke bzw. - bei Nichtabgabe der Erklärung - durch Schätzungen des Finanzamtes festgesetzt.

Die zu zahlende Grundsteuer ergibt sich aus diesem Messbetrag multipliziert mit einem Hebesatz, der von den Kommunen festgelegt wird.

In der Presse wurde der Prozess sehr unterschiedlich begleitet. Es wurden teilweise Ängste geschürt, dass die Grundsteuer ins Unermessliche steigen könnte.

Tatsache ist, dass aufgrund der Grundsteuerreform Verschiebungen stattfinden. Das ist auch nicht verwunderlich, da in unserem Bundesland sowohl der Grundstückswert auf der Grundlage der Bodenrichtwerte als auch ein fiktiver Mietwert für die Berechnung des Grundsteuermessbetrages herangezogen werden.

Und diese Verschiebungen haben dazu geführt, dass das Land NRW die Städte und Gemeinden ermächtigt hat, bei der Grundsteuer B unterschiedliche Hebesätze festsetzen zu können.

Zum einen den Hebesatz für Wohngrundstücke (z. B. Ein- und Mehrfamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum) und zum anderen den Hebesatz für Nichtwohngrundstücke (Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, unbebaute Grundstücke, gemischt genutzte und sonstige bebaute Grundstücke).

Diese Ermächtigung hat bereits im Vorfeld der Landesentscheidung zu teilweise großem Unmut bei den Kommunen geführt, weil die Sorge besteht, dass die Veranlagung nicht mehr rechtssicher ist.

Diese Rechtsunsicherheit wird vom Deutschen Städtetag bestätigt.

Wir vertreten darüber hinaus die Auffassung, dass gerade die Zuordnung bei der Differenzierung problematisch ist. Nur ein Beispiel: Wohnungen in Geschäftsgebäuden würden dann mit dem tlw. erheblich höheren Hebesatz für Nichtwohngrundstücke berechnet, und das stellt aus unserer Sicht eine extreme Ungleichbehandlung dar.

Neben den bereits mit der Reform verbundenen negativen Begleitumständen würde dies aller Wahrscheinlichkeit nach zu einer verminderten Akzeptanz und voraussichtlich zu einer erheblichen Zahl von Widerspruchs- und Klageverfahren vor Ort führen.

Denn es ist eine logische Konsequenz, dass Mieterinnen und Mieter, sofern die Grundstücke mit dem anzuwendenden Hebesatz „Geschäft“ bewertet sind, nicht entlastet, sondern eher höher belastet werden.

Das Land NRW hat das Prozessrisiko für die Grundsteuer mit den differenzierten Hebesätzen deutlich erhöht und auf die Kommunen verlagert.

# Neues aus dem Rathaus

---



Das Finanzministerium NRW hat im Juni bereits alle Kommunen über die zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze für die Grundsteuer informiert. Die Hebesätze wurden deshalb vom Ministerium errechnet, damit die Gemeinden und Städte mit der „neuen“ Steuer die gleichen Einnahmen in der Summe erheben können, wie zuvor. Das nennt sich „Aufkommensneutralität“.

Das hat aber, da die Datengrundlagen vom Frühjahr 2023 waren, ebenfalls zu heftiger Kritik der Kommunen geführt - mit dem Ergebnis, dass das Finanzministerium jetzt aktuellere Werte errechnet und vorgelegt hat.

Die aufkommensneutralen Grundsteuerhebesätze betragen für Ochtrup:

**Grundsteuer A** 325 v. H. (aktuell 306 v. H.)

**Grundsteuer B** 662 v. H. (aktuell 498 v. H.)

Falls eine Differenzierung vorgenommen werden soll, betragen die Hebesätze:

**Grundsteuer B** (differenziert für Wohngrundstücke): 612 v. H.

**Grundsteuer B** (differenziert für Nichtwohngrundstücke): 775 v. H.

Nach den Berechnungen des Landes hat sich die Gesamtzahl der Messbeträge in Ochtrup reduziert. Da die Städte und Gemeinden durch die Grundsteuerreform nicht mehr Steuererträge generieren sollen, sondern das Niveau der Grundsteuer ähnlich hoch sein soll wie in den Vorjahren, müssten die Hebesätze der Grundsteuer A und B entsprechend angehoben werden.

Dies dient heute nur der Information. Wir werden für die Sitzung des Rates am 07. 11. eine Beschlussvorlage mit Beispielberechnungen und einer angepassten Hebesatzsatzung zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen. Der Beschluss kann auch noch in der Dezembersitzung des Rates gefasst werden. Entscheidend für die Rechtsgültigkeit ist ein Beschluss über die Hebesatzsatzung noch in diesem Jahr.

Der **Fachbereich Finanzen** hat mit dem Wirtschaftsprüfer den Jahresabschluss 2023 erstellt, der sich in den letzten Abstimmungen befindet. Die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses findet am 30. Oktober statt, und unser Wirtschaftsprüfer wird das Zahlenwerk in gewohnter Weise fundiert erläutern.

Das **Jahresergebnis 2023** wird, wie bereits bei den vorherigen Jahresabschlüssen prognostiziert, besser ausfallen als geplant. Geplant hatten wir einen Überschuss von über 330.00 €. Das Ergebnis verbessert sich jedoch auf ca. 7 Millionen Euro. Der Überschuss wird in voller Höhe der Ausgleichsrücklage zugeführt.

Soviel zum Jahresabschluss 2023.

# Neues aus dem Rathaus



Das 3. Quartal 2024 ist gerade beendet, und wir können uns einen relativ guten **Überblick über das laufende Jahr** verschaffen.

Bei den Aufwendungen bewegen wir uns im Rahmen. Allerdings, das setzt sich aus den Vorjahren fort, haben wir Mehraufwendungen bei sonstigen ordentlichen Aufwendungen. Das hängt im Wesentlichen mit den Mieten für Wohnungssuchende zusammen.

Die Hochrechnungen für die Personalaufwendungen und die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zeigen, dass wir aller Voraussicht nach im geplanten Rahmen bleiben.

Bei den Erträgen sieht es aktuell eher neutral aus.

Nach wie vor gibt es Branchen mit ordentlichem Wachstum und guter Perspektive und Branchen, in denen es leider anders, ja, teilweise sogar dramatisch aussieht - und dazu zählt nach wie vor der wichtige und gewichtige Baubereich. Die Situation ist äußerst schwer einzuschätzen, und der akute Fachkräftemangel kommt erschwerend hinzu.

Ich kann mich nur wiederholen: Die Wirtschaft und der Handel in Ochtrup sind eher antizyklisch.

Diese gute Situation vor Ort und eine eher stagnierende Situation bei den Nachbarkommunen führt in der Zukunft zu höheren Belastungen insbesondere bei der Kreisumlage.

Aber wir sollten uns im Ergebnis über diese Situation freuen, denn die in Ochtrup erwirtschafteten Steuererträge kommen der Gemeinschaft zugute und sind das Ergebnis des unternehmerischen Handelns vor Ort.

Nach aktuellem Stand werden wir die geplanten Gewerbesteuererträge in diesem Jahr nicht ganz erreichen, aber auch da sind wir zuversichtlich, da noch einige Abrechnungen erwartet werden.

Die Gewerbesteuereinnahmen bewegen sich aber immer noch auf hohem Niveau und führen auch zu positiven Anpassungen für die Folgejahre.

Bei den Anteilen an der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer rechnen wir mit Mindereinnahmen von unter 5 %, aber das lässt sich verlässlich erst mit der Abrechnung des IV. Quartals bewerten.

Die positive Entwicklung in den Vorjahren hat im Jahr 2023 dazu geführt, dass wir keine Schlüsselzuweisungen des Landes erhielten. Für das Jahr 2024 sah es dann anders aus, und wir haben wieder Schlüsselzuweisungen in Höhe von etwa 2,4 Mio. € erhalten.

Wie Sie meinen Ausführungen zum Jahresabschluss 2023 entnehmen konnten, haben wir einen hohen Überschuss erzielt. Das liegt, Sie ahnen es schon, an den hohen Gewerbesteuereinnahmen. Und das führt erneut dazu, dass wir im nächsten Jahr **keine Schlüsselzuweisungen** erhalten und darüber hinaus nach aktuellem Stand mit Mehraufwendungen für die **Kreisumlagen** von rd. 4,4 Mio. € rechnen.

Wir erhalten also im nächsten Jahr keine Schlüsselzuweisungen des Landes und müssen dennoch, aufgrund der guten Umlagegrundlagen des Jahres 2023, deutlich mehr Kreisumlagen zahlen.

Darüber hinaus haben wir auf der Aufwandseite erhöhte Personalaufwendungen durch den Tarifvertragsabschluss des Vorjahres, deren Entgeltanpassungen und Ausgleichszahlungen wegen der Inflation „kräftig“ ausgefallen sind.



# Neues aus dem Rathaus

---

Auch die Übertragung des Baubetriebshofes zu den Stadtwerken führt zu erheblichen Verschiebungen im Haushalt, und wir hoffen, dass wir alles auskömmlich kalkuliert haben. Aber dafür haben wir ja die Probejahre vereinbart und können rechtzeitig reagieren.

Angesichts unserer künftigen Projekte ist unser vorrangiges Ziel, die Haushaltssicherung mit den begrenzten Möglichkeiten und restriktiven Einschränkungen zu vermeiden.

Mit dieser Zielsetzung werden wir den Haushalt für das Jahr 2025 aufstellen, und wir sind zuversichtlich, dieses Ziel zu erreichen.

Wir werden den Haushalt für das Jahr 2025 in der Sitzung des Rates am 7.11.2024 einbringen und die Verabschiedung ist für den 12.12.2024 vorgesehen.

---

## Städtische Baumaßnahmen

---

Im Zuge der **Erweiterung** der Umkleiden an der **Sporthalle Langenhorst** wurden die technischen Gewerke ausgeschrieben. Die Auftragsvergaben erfolgen in der heutigen Sitzung.

In den Sommerferien wurde in der **Stadthalle** eine Brandmeldeanlage eingebaut.

Im Zuge der **Erweiterung** des **Schulzentrums Ochtrup** finden derzeit die letzten Arbeiten der Entwurfsplanung statt. Die Ergebnisse werden in einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung und des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport am 29. Oktober in der Aula des Schulzentrums erläutert.

Der Ausbau der **Stadtstraßen 2024** hat mit dem Buschlandweg begonnen.

Die Arbeiten zum **Ausbau der Wirtschaftswege 2024** wurden vergeben. Durch Lieferengpässe der Asphaltwerke konnte die beauftragte Firma bisher noch nicht mit der Sanierung der Wege beginnen. Sobald die Möglichkeit gegeben ist, werden die Arbeiten durchgeführt.

Die Arbeiten zur **Umgestaltung der Kolpingstraße** sollen im Rat am 07.11.2024 vergeben werden.

Nachdem der Rat der Stadt Ochtrup am 29.11.2023 der **Übertragung der Aufgaben der Unteren Denkmalbehörde** auf den Kreis Steinfurt zugestimmt hat, wurde eine entsprechende Vereinbarung mit dem Kreis getroffen. Nach Bekanntmachung der Genehmigung am 4. Oktober im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster übernimmt der Kreis Steinfurt die Aufgaben offiziell somit am 5. Oktober 2024. Die Einzelheiten werden noch mit dem Kreis abgestimmt.



---

## Jugend, Freizeit und Kultur

---

Das **Jugendparlament** wird vom 12. bis 15.11. zum 6. Mal neu gewählt. In der Aula des Schulzentrums fanden dazu Informationsveranstaltungen für die weiterführenden Schulen statt. Die drei Schulen haben sich gut eingebracht, sodass sich bislang 20 Kandidatinnen und Kandidaten gemeldet haben.

Das Ochtruper **Kindertheater** geht erfreulicherweise nach einer längeren Pause wieder an den Start. Für Januar, Februar und April 2025 sind die ersten drei Aufführungen vereinbart worden. Die Grundschulen und Kitas sind eingebunden.

Die **Pumptrack-Anlage** wurde am Standort Witthagen aufgebaut und eröffnet. Wir freuen uns über den regen Zuspruch, den es am ersten Oktoberwochenende bereits hatte.

Die **Freibad-Saison** wurde am 13.9. beendet. Das Bergfreibad hat auch in dieser Saison wieder zahlreiche Besucher angezogen und erfreut sich großer Beliebtheit in der Region. Wie im Vorjahr konnte die 70.000-Besucher-Marke geknackt werden.

Zuletzt noch einige Hinweise auf bevorstehende Veranstaltungen:

Das Programm der städtischen **Kammerkonzertreihe** für das Winterhalbjahr 2024/25 beginnt am 13.10. mit einem bereits ausgebuchten Klavierkonzert auf Haus Welbergen.

Hier kommen Sie zum digitalen [Programmflyer 2024/25](#).

Im Töpferemuseum wird am Sonntag, den 20.10. um 14 Uhr die **Sonderausstellung** „...von Anfang an...“ *fotografica 1840 - 1970*“ mit Exponaten des Ochtruper Fotokünstlers Chris Tettke eröffnet. Herzliche Einladung!

Die **Ochtruper Kulturtage** beginnen am 29.10. mit der Vernissage einer Kunstaussstellung. An dieser Stelle der Hinweis auf die Gedenkfeier zur Pogromnacht am 9. November an der ehemaligen Synagoge am Kniepenkamp. Ich bitte Sie um rege Teilnahme an dieser Veranstaltung mit unserem Landrat Dr. Martin Sommer.

Der Link zum Gesamtprogramm: [Ochtruper Kulturtage 2024](#)

Der **Volkstrauertag** findet am Sonntag, den 17. November, statt. Weitere Einzelheiten zu dem Termin können Sie zeitnah auf unserer Homepage und in der Presse finden.

Herzliche Einladung auch dazu!