Stadt Rödermark
Antrag vom 08.09.2026
öffentlich

Drucksache Nr.: DS/258/26
Einreicher/in: CDU, ALG, SPD, FWR, FDP

gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, ALG, SPD, FWR, FDP: Rückführung Grundsteuerhebesätze nach erfolgreicher HH-Sicherung

Antragstellung: Stefan Schefter u. a.

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Ö/N
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark (Entscheidung)	08.09.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Haushaltssicherungskonzepts vorgesehene Erhöhung der Grundsteuer B wird als Maßnahme zur Wiederherstellung eines nachhaltig ausgeglichenen Haushalts verstanden. Das erhöhte Belastungsniveau soll nach erfolgreicher Haushaltskonsolidierung nicht ohne erneute Überprüfung dauerhaft fortgeführt werden.

2. Der Magistrat wird beauftragt, spätestens mit vollständigem Abbau der aufgelaufenen Fehlbeträge zu prüfen, in welchem Umfang der Hebesatz der Grundsteuer B abgesenkt werden kann, ohne einen erneuten strukturellen Fehlbedarf im ordentlichen Ergebnis zu verursachen.

3. Ab dem Zeitpunkt, zu dem nach der Haushaltsplanung ein vollständiger Abbau der aufgelaufenen Fehlbeträge absehbar ist, legt der Magistrat der Stadtverordneten-versammlung jährlich gemeinsam mit dem Haushaltsentwurf eine Berechnung vor, aus der hervorgeht,
    a. welcher Grundsteuer-B-Hebesatz zur Erreichung eines mindestens ausgeglichenen ordentlichen Ergebnisses erforderlich ist,
    b. welcher finanzielle Spielraum für eine Absenkung gegenüber dem jeweils geltenden Hebesatz besteht und
    c. welche Auswirkungen unterschiedliche Absenkungsstufen auf Ergebnis und Liquidität der Stadt hätten.

4. Ermöglicht die Haushaltslage eine Absenkung des Hebesatzes bei gleichzeitig nachhaltig ausgeglichenem ordentlichem Haushalt, ist der Stadtverordneten-versammlung eine entsprechende Senkung des Grundsteuer-B-Hebesatzes vorzuschlagen.

5. Als langfristige Orientierung wird angestrebt, den Hebesatz nach erfolgreicher Konsolidierung signifikant zurückzuführen, sofern die tatsächliche Entwicklung der Erträge, Aufwendungen und Liquidität dies zulässt. Die konkrete Höhe ist jeweils anhand der aktuellen Haushaltsdaten festzulegen.

6. Entwickelt sich die Haushaltslage gegenüber dem im Haushaltssicherungskonzept vorgesehenen Abbaupfad nachhaltig besser, ist umgehend zu prüfen, ob eine Absenkung der Grundsteuer B bereits früher oder in größerem Umfang erfolgen kann.

Begründung:

Die finanzielle Situation der Stadt Rödermark macht nach dem vorliegenden Haushaltssicherungskonzept erhebliche Konsolidierungsmaßnahmen erforderlich. Einen wesentlichen Beitrag hierzu soll die Grundsteuer B leisten. Das Haushaltssicherungskonzept kalkuliert mit zusätzlichen Erträgen aus der Grundsteuer B von rund 3,12 Mio. Euro jährlich ab 2026 und rund 6,83 Mio. Euro jährlich ab 2028.

Mit diesen und weiteren Konsolidierungsmaßnahmen soll das ordentliche Ergebnis schrittweise verbessert werden. Nach der aktuellen Planung werden ab dem Jahr 2029 wieder positive ordentliche Jahresergebnisse erzielt. Gleichzeitig sollen die bis dahin aufgelaufenen Fehlbeträge kontinuierlich abgebaut werden. Für das Jahr 2033 weist die Planung nach HSK ein positives ordentliches Ergebnis von rund 5,01 Mio. Euro aus; zugleich sollen die aufgelaufenen Fehlbeträge bis dahin vollständig abgebaut sein.

Die im Rahmen der Haushaltskonsolidierung vorgesehene außergewöhnlich hohe Belastung durch die Grundsteuer B darf aus Sicht der Antragsteller jedoch nicht ohne erneute Prüfung zu einem dauerhaften Belastungsniveau für Bürgerinnen und Bürger sowie Eigentümer und mittelbar auch Mieterinnen und Mieter werden.

Die Zahlen des Haushaltssicherungskonzepts zeigen vielmehr, dass nach erfolgreicher Konsolidierung grundsätzlich Spielräume für eine spätere Absenkung entstehen können. Dem für 2033 prognostizierten positiven ordentlichen Ergebnis von rund 5,01 Mio. Euro stehen zusätzliche Grundsteuererträge von rund 6,83 Mio. Euro gegenüber. Rein rechnerisch wäre damit nach heutigem Planungsstand ein erheblicher Teil der zusätzlichen Grundsteuerbelastung nach Abschluss der Konsolidierung nicht mehr zur Deckung des laufenden ordentlichen Haushalts erforderlich.

Auf Basis der gegenwärtigen Planzahlen ergibt sich langfristig modellhaft ein Grundsteuer-B-Hebesatz in einer Größenordnung von etwa 1.200 Punkten, bei dem – unter ansonsten unveränderten Rahmenbedingungen – weiterhin ein strukturell ausgeglichener Ergebnishaushalt möglich sein könnte. Hierbei handelt es sich ausdrücklich nicht um eine heute verbindlich festlegbare Höhe, sondern um eine aus dem derzeitigen Haushaltssicherungskonzept abgeleitete Orientierungsgröße.

Ziel sollte daher sein, die außergewöhnliche Grundsteuerbelastung als Konsolidierungsinstrument und nicht als dauerhaftes Einnahmeniveau zu verstehen. Sobald die aufgelaufenen Fehlbeträge abgebaut sind und die Haushaltslage dies nachhaltig zulässt, sollen die Bürgerinnen und Bürger durch eine schrittweise Absenkung des Hebesatzes an den Erfolgen der Konsolidierung beteiligt werden.

Dabei darf eine Absenkung nicht dazu führen, dass unmittelbar neue strukturelle Defizite entstehen. Deshalb soll kein heute festgeschriebener zukünftiger Hebesatz beschlossen werden. Stattdessen soll ein transparenter Mechanismus geschaffen werden, der die Höhe der Grundsteuer B an die tatsächliche Entwicklung des Haushalts koppelt.

Anlage/n:
Keine