

FDP # Stark für Selm

c/o Stadtverwaltung Selm
Adenauerplatz 2

59379 Selm



An den

Bürgermeister der Stadt Selm

Herrn Heinz-Georg Mors

per E-Mail: hg.mors@stadtselm.de

Selm, 13.02.2026

Änderungsantrag zur Vorlage 2026/011

Beschluss einer Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuern sowie die Gewerbesteuer ab dem Jahr 2026

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit stellen wir folgenden Änderungsantrag zur Vorlage 2026/011 "Beschluss einer Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuern sowie die Gewerbesteuer ab dem Jahr 2026":

Antrag:

- **Grundsteuer A:** Der Hebesatz wird auf 750 v.H. festgesetzt (entsprechend dem Verwaltungsvorschlag).
- **Grundsteuer B:** Der Hebesatz wird auf 950 v.H. festgesetzt (statt 990 v.H. im Verwaltungsvorschlag).
- **Gewerbesteuer:** Der Hebesatz wird auf 520 v.H. festgesetzt (statt 515 v.H. im Verwaltungsvorschlag).

Begründung:

Angesichts der massiven Haushaltsbelastungen und der Notwendigkeit einer sozial ausgewogenen Konsolidierung schlagen wir diese Modifikation des Verwaltungsvorschlags vor. Ziel ist es, private Haushalte vor einer übermäßigen Grundsteuerbelastung zu schützen und eine historisch gewachsene, unausgewogene Belastungsentwicklung zu korrigieren.

Finanzielle Solidität:

Der Alternativvorschlag ist haushaltstechnisch nahezu vollständig gegenfinanziert. Die Berechnung basiert auf den offiziellen Messbeträgen der Stadt Selm (GrSt A: 21.654 €, GrSt B: 766.495 €, GewSt: 5.315.397 €).

Steuerart	Hebesatz	Ertrag (Alternative)	Ertrag (Verwaltung)
Grundsteuer A	750	162.405 €	162.405 €
Grundsteuer B	950 / 990	7.281.703 €	7.588.301 €
Gewerbesteuer	520 / 515	27.640.064 €	27.374.295 €
Gesamtergebnis		35.084.172 €	35.125.001 €

Die Abweichung zum Verwaltungsvorschlag beträgt lediglich ca. 40.829 € (0,12 % des Gesamtvolumens von 35 Millionen Euro) und ist damit marginal. Das angestrebte Konsolidierungsziel von ca. 2,55 Mio. € Mehreinnahmen gegenüber dem aktuellen Stand wird fast vollständig erreicht.

Historische Gerechtigkeit:

Die folgenden Tabellen belegen, dass die Bürger in Selm seit 2012 überproportional zur Konsolidierung beigetragen haben.

Zeitraum	Anlass	Grundsteuer B	Veränderung	Gewerbesteuer	Veränderung
2012	Ausgangswert	440 v. H.	–	465 v. H.	–
2013	Stärkungspakt	825 v. H.	+ 87,5 %	465 v. H.	0,0 %
2018	Anpassung	825 v. H.	0,0 %	485 v. H.	+ 4,3 %
2025	Aktueller Stand	862 v. H.*	+ 4,5 %	485 v. H.	0,0 %
2026	Verwaltungsvorschlag	990 v. H.	+ 14,8 %	515 v. H.	+ 6,2 %

* Der Einfachheit halber wird lediglich der einheitliche Steuersatz angenommen.

Steuerart	2012	2026 (Vorschlag)	Absolute Änderung	Relative Änderung
Grundsteuer B	440	990	+ 550	+ 125,0 %
Gewerbesteuer	465	515	+ 50	+ 10,8 %

Einordnung:

Die Übersicht zeigt eine strukturell unausgewogene Lastenverteilung im Zeitraum von 2012 bis 2026:

- Die Grundsteuer B steigt im Betrachtungszeitraum um insgesamt 125 %.
- Die Gewerbesteuer steigt im selben Zeitraum lediglich um rund 11 %.
- Die Hauptlast der Hebesatzsteigerungen seit 2012 wurde von privaten Haushalten getragen.
- Die Belastung des Gewerbes wird demgegenüber nur in sehr begrenztem Umfang angepasst.

Die Entwicklung ist nicht auf Einzeljahre zurückzuführen, sondern stellt eine langfristige strukturelle Verschiebung der Haushaltsfinanzierung dar.

Schlussfolgerung

Eine moderate Korrektur der Gewerbesteuer auf 520 v.H. ist daher ein Gebot der Gerechtigkeit, um diese einseitige Lastenverschiebung zu stoppen. Sie dient:

- der Korrektur einer historisch einseitigen Belastungsentwicklung,
- der Stabilisierung der Akzeptanz kommunaler Konsolidierungsmaßnahmen,
- der Wahrung sozialer Ausgewogenheit,
- der Sicherung einer tragfähigen Einnahmestruktur.

Die vorgeschlagene Kombination aus Grundsteuer B von 950 v. H. und Gewerbesteuer von 520 v. H. führt zu einer ausgewogenen Verteilung der Konsolidierungslasten bei nahezu identischem Haushaltsvolumen und berücksichtigt die Belange der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Selm.

Für die Fraktion FDP # Stark für Selm

gez.

Heiko Buchalik

Joachim Andrös