

>Name<

>Telefon< / >eMail< / >Adresse<

>Datum<

Bürgermeister der Stadt Brühl
Rathaus
50319 Brühl

**Betr.: Widerspruch
gegen den geänderten Grundsteuerbescheid 2026 vom >Datum<
- rückwirkende Hebesatzerhöhung Grundsteuer B von 700 v.H. auf 900
v.H. zum 01.01.2026**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit lege ich form- und fristgerecht Widerspruch gegen den oben angegebenen Bescheid vom >Datum< mit der Beleg-Nr. >Nummer< ein.

Der Widerspruch richtet sich gegen die Festsetzung der Grundbesitzabgaben.

1. Unzumutbare rückwirkende Steuerbelastung

Die Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B erfolgt für einen Zeitraum, der bereits abgeschlossen ist. Eine derart echte Rückwirkung ist nur ausnahmsweise verfassungsrechtlich zulässig. Sie setzt voraus, dass sich die Betroffenen im maßgeblichen Zeitpunkt nicht auf den Fortbestand der Rechtslage verlassen durften und mit einer rückwirkenden Änderung rechnen mussten.

Im vorliegenden Fall war weder aus dem Haushaltsplan 2026/2027 noch aus den vorangegangenen öffentlichen Informationen der Stadt Brühl ersichtlich, dass eine rückwirkende Erhöhung der Grundsteuer B zum 01.01.2026 beabsichtigt war.

Noch in der Ratssitzung vom 2.3.2026 hieß es hierzu, dass sogar die im Haushalt 2027 geplante Erhöhung der Grundsteuer B vermieden werden sollte.

Es bestehen daher insbesondere Zweifel,

- ob die Voraussetzungen für eine rückwirkende belastende Regelung vorgelegen haben,
- ob der Rat der Stadt Brühl den verfassungsrechtlich gebotenen Vertrauensschutz der Steuerpflichtigen ausreichend berücksichtigt hat,
- ob die rückwirkende Änderung ausschließlich fiskalischen Zwecken dient
- ob die Entscheidung den Anforderungen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes genügt.

Hinzu kommt, dass sich die Stadt Brühl nach meinem Kenntnisstand im maßgeblichen Zeitraum in der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 82 GO NRW befand.

Ich bitte daher um Darlegung, auf welcher rechtlichen Grundlage die Stadt davon ausgeht, dass unter diesen Umständen eine rückwirkende Erhöhung der Grundsteuerhebesätze für das bereits laufende Haushaltsjahr zulässig ist.

2. Fehlende transparente Konsolidierungs- und Einsparbemühungen

Im Informationsschreiben zur Hebesatzerhöhung wird nur allgemein darauf verwiesen, dass neben Einsparungen, Aufgabenkritik und organisatorischen Verbesserungen auch Einnahmeverbesserungen erforderlich seien und dass unterschiedliche Konsolidierungsmaßnahmen geprüft worden seien.

Damit bleibt dieses Schreiben auf der Ebene allgemeiner Schlagworte (Begrenzung von Ausgaben, Priorisierung von Investitionen, Überprüfung freiwilliger Leistungen), ohne konkrete Maßnahmen, Zeitpläne oder Erfolgskontrollen nachzuweisen.

Die gesetzlichen Vorgaben verlangen aber eine substanzielle Analyse der Ausgangslage, klare Zielbeschreibungen, Priorisierung von Ausgaben, Überprüfung freiwilliger Leistungen sowie ein belastbares Maßnahmenpaket zur schnellstmöglichen Wiedererlangung des Haushaltsausgleichs.

Es ist aus den dem Bescheid beigelegten Informationen und auch aus anderen Information der Stadtverwaltung ebenfalls nicht nachvollziehbar, ob die Ausschöpfung von Einspar- und Konsolidierungspotenzialen tatsächlich ernsthaft geprüft und umgesetzt wurde, bevor auf eine erneute, erhebliche Steuererhöhung zurückgegriffen wird.

Deshalb ist die Rechtmäßigkeit einer so weitreichenden und zudem rückwirkenden Steuermehrbelastung konkret darzustellen und transparent zu erläutern, wie im Informationsschreiben der Stadt auch angekündigt.

3. Kumulation mehrerer Hebesatzerhöhungen und Belastungswirkung

Bereits zum 1.1.2024 wurde der Hebesatz der Grundsteuer B in Brühl von 600 v.H. auf 800 v.H. angehoben, um die Pflicht zur Aufstellung eines HSK zu vermeiden. Zu dieser Grundsteuererhöhung gab es folgende Information (Zitat):

„Sie verbessert die Einnahmesituation für den Haushalt 2024 bei der Grundsteuer auf ein Niveau, das in dieser Höhe und zu diesem Zeitpunkt unabdingbar ist, um für den Haushalt 2024 mit seinen 3 Folgejahren keine Pflicht zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzepts auszulösen.“

Rückblickend betrachtet bleibt hierzu festzuhalten: Die Haushaltsführung der vergangenen Jahre führt bereits im 2. Folgejahr (2026) zur Pflicht, ein HSK für die Stadt Brühl aufzustellen, was jedoch eine grundlegende Konsolidierung erforderlich macht.

So führt die nun erneute Erhöhung auf 900 v.H. vorrangig zu einer im kurzen Zeitraum kumulierten, erheblichen Belastungssteigerung aller Eigentümerinnen und Eigentümer, aber – durch die Umlage in den Betriebskosten – auch aller Mieterinnen und Mieter dieser Stadt.

Diese kumulative Belastung steht aus meiner Sicht nicht im angemessenen Verhältnis zur bislang überhaupt nicht konkret dargelegten Konsolidierungsstrategie der Stadt Brühl und hätte im Rahmen einer umfassenden, frühzeitig kommunizierten Finanzplanung mit belastbaren Alternativszenarien (z.B. gestufte Hebesatzanpassungen, konsequente Einsparprogramme) diskutiert werden müssen.

4. Anträge

Da mir die vollständigen Entscheidungsgrundlagen derzeit nicht vorliegen, behalte ich mir ausdrücklich eine Ergänzung und Vertiefung der Begründung nach Akteneinsicht vor. Ich beantrage daher,

1. den geänderten Grundsteuerbescheid 2026 aufzuheben, soweit darin eine rückwirkende Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B von 700 v.H. auf 900 v.H. zum 01.01.2026 verfügt wird.
2. mir die im Informationsschreiben erwähnten geprüften Konsolidierungs- und Einsparmaßnahmen konkret darzustellen. Dazu beantrage ich, mir Akteneinsicht in sämtliche entscheidungserheblichen Unterlagen zu gewähren, insbesondere in die hierzu erstellten Analysen und Beschlussunterlagen, damit ich die Erforderlichkeit und Angemessenheit der Hebesatzerhöhung sachgerecht prüfen kann.
3. hilfsweise den Bescheid dahingehend zu ändern, dass die Hebesatzerhöhung erst ab einem zukünftigen Zeitpunkt (z.B. 01.01.2027) wirksam wird, um eine Anpassung meiner finanziellen Dispositionen zu ermöglichen.

4. das Widerspruchsverfahren ruhend zu stellen, soweit und solange vergleichbare Rechtsfragen zu kommunalen Hebesatzerhöhungen bzw. zur Grundsteuerreform bei den Verwaltungs-/Finanzgerichten oder dem Bundesverfassungsgericht anhängig sind.

Die Begründung des Widerspruchs erfolgt zunächst fristwährend und unter dem Vorbehalt der Ergänzung nach Vorlage der bzw. Einsicht in die Konsolidierungsunterlagen.

Die Zahlung der fällig gestellten Beträge aus dem o.g. Bescheid erfolgt ausdrücklich unter Vorbehalt der rechtlichen Klärung und unter Rückforderungsvorbehalt.

Ich bitte um eine schriftliche Eingangsbestätigung sowie eine ausführliche Begründung Ihrer Entscheidung über meinen Widerspruch.

Mit freundlichen Grüßen

Eigenhändige Unterschrift

>Name<

>Adresse<