

Beschlussempfehlung der Finanzkommission i.S. Haushalt 2025 inklusive eines Haushaltssicherungskonzepts

Vorbemerkung

Der vom Stadtkämmerer aufgestellte und vom Bürgermeister bestätigte Haushaltsplanentwurf 2025 wurde am 12.12.2024 dem Rat der Stadt Lünen zugeleitet und zur weiteren Beratung in die Fachausschüsse verwiesen. Am 20.01.2025 kam die unerwartete Benachrichtigung, dass die Stadt Lünen zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzepts verpflichtet ist. Nach einer verwaltungsinternen Prüfung stand fest, dass die Anforderungen der Kommunalaufsicht bis zur Ratssitzung am 06. März 2025 nicht erfüllt werden können und der Beschluss über einen genehmigungsfähigen Haushalt sowie eines HSK verschoben werden muss. Am 30.04.2025 wurde der Entwurf eines genehmigungsfähigen HSK an die Ratsmitglieder versendet. Dieser Entwurf wurde mit den Ratsmitgliedern im Rahmen einer Zusammenkunft am 08.05.2025 erörtert. Die Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2025 inklusive eines HSK war seitens der Verwaltung für den 26.06.2025 vorgesehen. In ebendieser Ratssitzung wurde die Beschlussfassung über die Haushaltssatzung verschoben und stattdessen die Einrichtung einer Finanzkommission zur weiteren Beratung über die Inhalte des HSK beschlossen. Seitdem haben fünf Sitzungen der Finanzkommissionen stattgefunden, in denen eine Beschlussempfehlung für den Rat der Stadt Lünen entwickelt und am 26.08.2025 finalisiert wurde.

Mit der Beschlussempfehlung der Finanzkommission ist es gelungen, sich auf sämtliche wesentliche Eckdaten des Haushalts 2025 inklusive HSK zu verständigen. Für die nunmehr in der Sonderratssitzung am 10.09.2025 vorgesehene Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2025 fehlen demzufolge nur noch folgende Unterlagen:

- Finale Änderungsliste [1. Änderungsliste (vgl. Anlage zu VL-90/2025) + aktualisierter Zinsaufwand + seitdem erfolgte Ratsbeschlüsse, die unter einem Haushaltsvorbehalt stehen]
- Um die Inhalte der Beschlussempfehlung der Finanzkommission ergänztes HSK
- Aktualisierter Hauptband und Produktbücher 2025

Die o.g. Unterlagen werden nach Fertigstellung durch die Verwaltung am 08.09.2025 nachgereicht. Sofern und soweit ein ergänzender Haushaltsbegleitbeschluss seitens der Finanzkommission gewünscht ist, wird dieser in der sechsten Sitzung der Finanzkommission am 03.09.2025 gefasst und mit den vorgenannten Unterlagen am 08.09.2025 zur Verfügung gestellt.

Beschlussempfehlung

Der Haushaltsentwurf 2025 sowie das dazugehörige Haushaltssicherungskonzept für den Zeitraum 2025 bis 2035 verdeutlichen in aller Klarheit die strukturelle Unterfinanzierung der Stadt Lünen. Auch wenn dieser Umstand seit Langem bekannt ist, hat das Defizit inzwischen ein bedrohliches Ausmaß erreicht. Hauptursache hierfür sind Ausgaben, die die Stadt vor Ort nicht beeinflussen kann, geschweige denn, dass sie sie zu verantworten hat. Diese Ausgaben sind in den zurückliegenden Jahren aufgrund demografischer, tariflicher und leistungsrechtlicher Entwicklungen schier ungebremst angestiegen, wobei diese Abwärtsspirale bereits seit einigen Jahren erkennbar ist und sich kontinuierlich verschärft hat.

Dass es dennoch gelang, die Haushalte der vergangenen Jahre formal auszugleichen, war nur durch Sonderregelungen des Landesgesetzgebers (u.a. NKF-COVID-19-Ukraine-Isolierungsgesetz) sowie durch die Mobilisierung von Gewinnrücklagen im Konzern mittels des sogenannten Schütt-Aus-Hol-Zurück-Verfahrens möglich. Das nun vorliegende, von der Kommunalaufsicht geforderte HSK legt die Finanzlage der Stadt ungeschönt offen.

Wesentlich ist festzuhalten: Die Ursachen der Krise liegen nicht nur in Lünen selbst. Vielmehr resultieren sie aus einer langjährigen Verlagerung staatlicher Aufgaben auf die Kommunen, ohne dass Bund und Land für eine angemessene finanzielle Ausstattung gesorgt hätten. Hinzu kommen die Folgen des Strukturwandels, schwache Wirtschafts- und Strukturdaten, die Folgen der Corona-Pandemie, weltweite Krisen und Kriege sowie die aktuelle gesamtwirtschaftliche Schwächephase.

Trotz dieser Rahmenbedingungen konnte Lünen in den vergangenen Jahrzehnten eine im Vergleich zu anderen Ruhrgebietskommunen solide Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Kultur, Sport, Verkehr und Freizeit bewahren. Dies ist das Ergebnis kontinuierlicher politischer Bemühungen, die Lebensqualität und Attraktivität der Stadt Lünen zu verbessern.

Ein zeitnaher Beschluss des Haushalts 2025 ist zwingend erforderlich, um die Handlungsfähigkeit der Stadt wiederherzustellen. Von ihm hängen insbesondere Planungssicherheit und Verlässlichkeit für Vereine, Bildungs-, Kultur- und Betreuungseinrichtungen sowie zahlreiche soziale Träger ab.

Auch wenn Steuererhöhungen immer nur als *ultima ratio* in Betracht gezogen werden sollten, sind sie für die Genehmigungsfähigkeit des Haushalts und des HSK unvermeidlich – zumindest solange, bis eine grundlegende Reform der Kommunalfinanzierung durch Bund und Land erfolgt.

Die letzte Anpassung der Hebesätze der Stadt Lünen erfolgte für die Gewerbesteuer im Jahr 2012 und für die Grundsteuer im Jahr 2015. Seitdem ist der Verbraucherpreisindex um rd. 30% bzw. 26% gestiegen. Aufgrund der eingangs beschriebenen Faktoren ist ein Haushaltsausgleich in den kommenden Jahren nicht mehr ohne Weiteres darstellbar. Trotz umfangreicher, im HSK detailliert aufgeführter Konsolidierungsmaßnahmen ist daher eine Anhebung der Realsteuerhebesätze unvermeidbar, um die Genehmigungsfähigkeit des Haushalts sicherzustellen.

Gleichwohl sollen die Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger im Vergleich zum HSK-Entwurf abgemildert werden, indem die ursprünglich für 2026 vorgesehene Steuererhöhung auf zwei Jahre (2026 und 2027) verteilt wird. Dies führt beispielsweise dazu, dass sich die durchschnittliche Grundsteuerbelastung im Jahr 2026 für Einfamilienhäuser um rund 60 EUR und für Geschäftsgrundstücke um rund 710 EUR reduziert – jeweils im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf des HSK.

Darüber hinaus ist vorgesehen, künftig anstelle weniger, jedoch stark einschneidender Anpassungen (ursprünglich für die Jahre 2026, 2031 und 2034 geplant) nunmehr jährliche, moderate Steueranhebungen vorzunehmen.

Hierdurch kann sowohl die Netto-Neuverschuldung der Stadt im Bereich der Liquiditätskredite deutlich gesenkt als auch die Belastung der Bürgerinnen und Bürger am Ende des Konsolidierungszeitraums spürbar reduziert werden. Während der ursprüngliche HSK-Entwurf Grundsteuerhebesätze von 1.150 % (Wohngrundstücke) bzw. 2.300 % (Nichtwohngrundstücke) vorsah, konnte die Finanzkommission diese Werte auf 975 % bzw. 1.950 % senken – ohne die Genehmigungsfähigkeit zu gefährden oder den sozialen Zusammenhalt z.B. in den Bereichen Sport, Kultur, Ehrenamt und Gemeinwesenarbeit aufs Spiel zu setzen.

Problematisch bleibt die Besteuerung der gemischt genutzten Grundstücke. Die hierfür vorgesehenen Regelungen des Gesetzgebers werden seitens der Finanzkommission als kritisch betrachtet. Dessen ungeachtet ist es in Lünen so, dass die Eigentümer dieser Grundstücksart durch die aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform (unter Anwendung von differenzierten Hebesätzen) durchschnittlich „nur“ rd. 127 EUR (5,7 %) pro Jahr mehr zahlen, im Vergleich zu 2024. Dennoch behält die Verwaltung die weitere Entwicklung der Gesetzgebung und der Rechtsprechung im Blick.

Damit der Balanceakt zwischen der Aufrechterhaltung des sozialen Zusammenhalts und der Aufstellung eines genehmigungsfähigen Haushalts gelingt, hat die Finanzkommission eine Reihe von Maßnahmen erarbeitet und empfiehlt diese dem Rat zur Beschlussfassung. Vor diesem Hintergrund wird der Haushaltsplanentwurf 2025 wie folgt geändert:

1. Notwendige strukturelle Mehrbedarfe

- a. Es werden drei zusätzliche Vollzeitstellen für Lehrkräfte in der Musikschule in den Stellenplan 2025 aufgenommen.
- b. Um den gesetzlichen Vorgaben des Kinderbildungsgesetzes NRW (KiBiz) gerecht zu werden, werden drei zusätzliche Vollzeitstellen im Bereich der Kindertageseinrichtungen in den Stellenplan 2025 aufgenommen.
- c. Es werden zwei zusätzliche Vollzeitstellen im Bereich der Ordnungspartnerschaften in den Stellenplan 2025 aufgenommen.
- d. Es werden mindestens zwei Mitarbeitende als sog. Mülldetektive bei der WBL eingesetzt.

2. Notwendige Mehrbedarfe und Ertragssteigerungen für Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- a. Umrüstung von konventionellen Straßenlaternen auf adaptive LED-Leuchtkörper zur Reduzierung des Stromverbrauchs, der Betriebskosten sowie des CO₂-Ausstoßes (Prüfauftrag für die Verwaltung).
- b. Intensivierung der Sanierung des Stadtbaumbestandes: Pflege alter Bäume, klimaresiliente Nachpflanzung, Wassersäcke, Entsiegelung von Baumscheiben mit der Maßgabe, bestehende Fördermöglichkeiten auszuschöpfen.
- c. Überprüfung der bisherigen Grünflächenbewirtschaftung: Verzicht auf flächendeckende Mähungen im Herbst, um Insekten und Kleintiere (wie z.B. Igel oder Hasen) zu schützen (Prüfauftrag für die Verwaltung).
- d. Verbesserung der Radinfrastruktur: Ausbau von Radwegen, sichere Querungen, Abstellanlagen an Knotenpunkten und Schulen.
- e. Einführung von Bewohnerparkzonen sowie Ausweitung der gebührenpflichtigen Parkräume mit einem Gebührenmodell zur Flankierung nachhaltiger Mobilität (Prüfauftrag für die Verwaltung).
- f. Einführung einer digitalen Parkraumbewirtschaftung (Prüfauftrag für die Verwaltung).
- g. Gebäudeenergie und Wartungszyklen zur Betriebskostenreduktion: Digitalisierung des Facility Managements durch Sensorik und Controlling in allen öffentlichen Gebäuden.
- h. Regenwassermanagement / Schwammstadt: Überprüfung von Möglichkeiten zur Entsiegelung von Flächen, zum Ausbau von Regenrückhaltungen sowie zur ökologischen Grünraumgestaltung als Klimafolgenanpassung (Prüfauftrag für die Verwaltung).
- i. Einführung einer kommunalen Verpackungssteuer auf Einwegverpackungen, zur Reduzierung der stetig steigenden Reinigungskosten (Prüfauftrag für die Verwaltung).

3. Sonstige notwendige Mehrbedarfe und potentielle Ertragssteigerungen

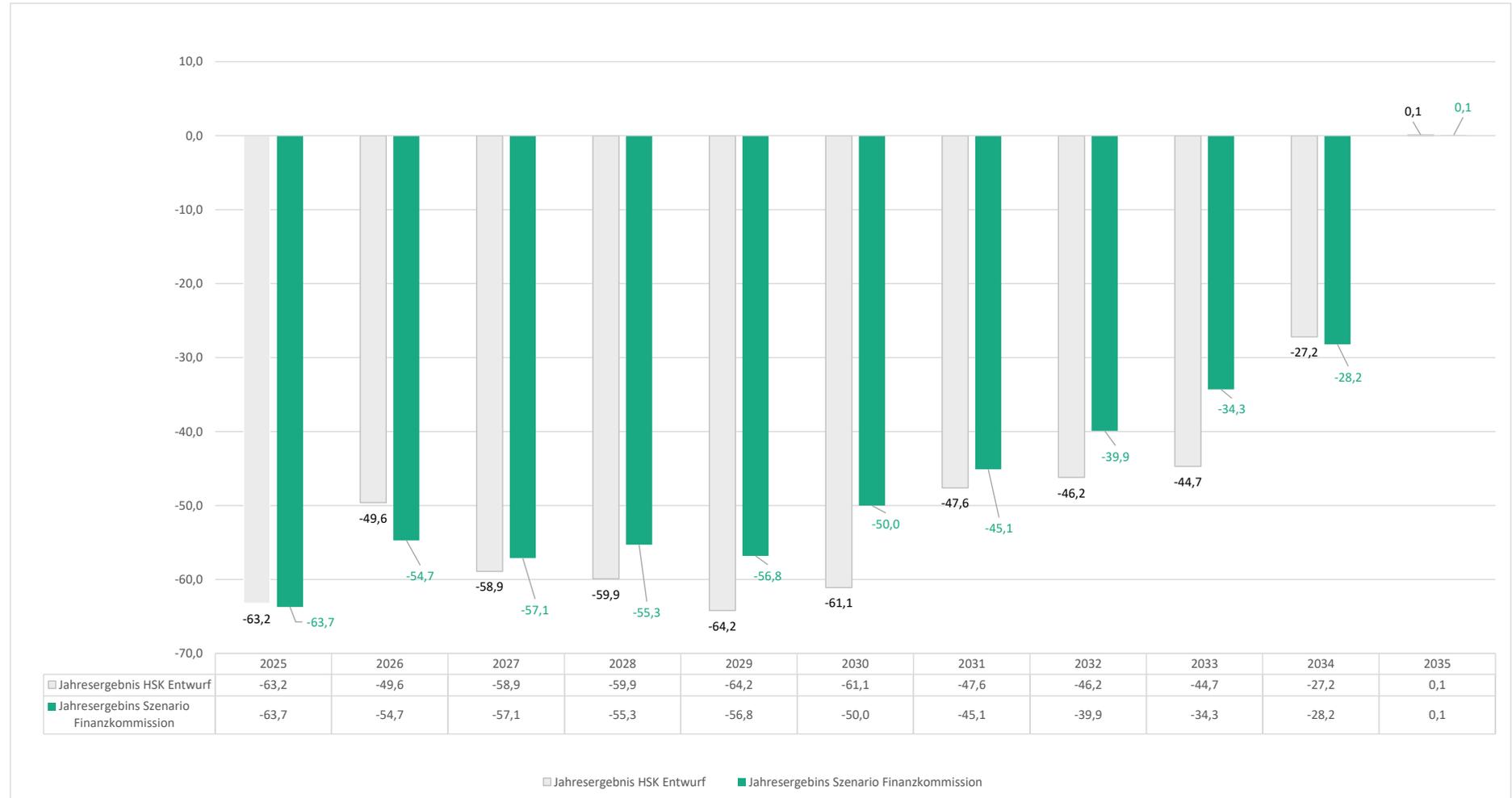
- a. Ergebnisoffene Prüfung zur Einführung einer Gebühr für Straßenreinigung und Winterdienst (Prüfauftrag für die Verwaltung).
- b. Ergebnisoffene Prüfung zur Erhöhung von Gebühren in freiwilligen Bereichen - insbesondere im Erwachsenenbereich - auf das höchste im Kreis Unna geltende Niveau (Prüfauftrag für die Verwaltung).
- c. Ergebnisoffene Prüfung zur Einführung einer Bezahlkarte für Geflüchtete (Prüfauftrag für die Verwaltung).
- d. Nutzung des neuen Gutachtens des Pestel-Instituts: Es ist zu prüfen, ob das aktuelle Gutachten des Pestel-Instituts für den städtischen Haushalt nutzbar ist, mit dem Ziel städtische Beamte länger beschäftigen zu können (Prüfauftrag für die Verwaltung).

4. Erforderliche Anpassung der Realsteuerhebesätze (Grundsteuer B / Gewerbesteuer)

Die Hebesätze zur Grundsteuer B und zur Gewerbesteuer werden wie folgt veranschlagt:

| Haushaltsjahr | Hebesätze in % | | |
|---------------|----------------|------------------------------------|---|
| | Gewerbesteuer | Grundsteuer B (Wohngrundstücke) | Grundsteuer B (Nichtwohngrundstücke) |
| 2025 | 490 | 702 | 1404 |
| 2026 | 520 | 730 | 1460 |
| 2027 | 540 | 850 | 1700 |
| 2028 | 556 | 902 | 1804 |
| 2029 | 571 | 914 | 1828 |
| 2030 | 587 | 925 | 1850 |
| 2031 | 603 | 937 | 1874 |
| 2032 | 619 | 950 | 1900 |
| 2033 | 634 | 960 | 1920 |
| 2034 | 650 | 975 | 1950 |
| 2035 | 650 | 975 | 1950 |

Eine detaillierte Übersicht zu den finanziellen Auswirkungen der einzelnen Maßnahmen auf die jeweiligen Haushaltsjahre im Vergleich zum HSK-Entwurf können der Anlage entnommen werden.



Grundsteuerbelastung 2026

| Grundstücksarten | Durchschnittliche Mehrbelastung lt. HSK-Entwurf in 2026 im Vgl. zu 2025 | | Durchschnittliche Mehrbelastung lt. Änderungen durch Finanzkommission in 2026 im Vgl. zu 2025 | | Veränderungen Finanzkommission im Vergleich zum HSK-Entwurf in EUR |
|-------------------------------|---|----------|--|----------|---|
| | Hebesatz | EUR | Hebesatz | EUR | EUR |
| Wohngrundstücke | | | | | |
| Einfamilienhaus | 810 | 80,15 € | 730 | 20,78 € | -59,37 € |
| Zweifamilienhaus | 810 | 93,53 € | 730 | 24,25 € | -69,28 € |
| Wohnungseigentum | 810 | 48,04 € | 730 | 12,45 € | -35,58 € |
| Mietwohngrundstück | 810 | 157,25 € | 730 | 40,77 € | -116,48 € |
| Nichtwohngrundstücke | | | | | |
| Geschäftsgrundstück | 1620 | 957,76 € | 1460 | 248,31 € | -709,45 € |
| gemischt genutztes Grundstück | 1620 | 362,11 € | 1460 | 93,88 € | -268,23 € |
| sonstiges bebautes Grundstück | 1620 | 161,14 € | 1460 | 41,78 € | -119,37 € |
| Teileigentum | 1620 | 106,55 € | 1460 | 27,62 € | -78,93 € |
| unbebautes Grundstück | 1620 | 141,84 € | 1460 | 36,77 € | -105,06 € |

Grundsteuerbelastung 2035

| Grundstücksarten | Durchschnittliche Mehrbelastung lt. HSK-Entwurf in 2035 im Vgl. zu 2025 | | Durchschnittliche Mehrbelastung lt. Änderungen durch Finanzkommission in 2035 im Vgl. zu 2025 | | Veränderungen Finanzkommission im Vergleich zum HSK-Entwurf in EUR |
|-------------------------------|---|------------|--|------------|---|
| | Hebesatz | EUR | Hebesatz | EUR | |
| Wohngrundstücke | | | | | |
| Einfamilienhaus | 1150 | 332,46 € | 975 | 202,59 € | -129,87 € |
| Zweifamilienhaus | 1150 | 387,97 € | 975 | 236,42 € | -151,55 € |
| Wohnungseigentum | 1150 | 199,27 € | 975 | 121,43 € | -77,84 € |
| Mietwohngrundstück | 1150 | 652,30 € | 975 | 397,50 € | -254,81 € |
| Nichtwohngrundstücke | | | | | |
| Geschäftsgrundstück | 2300 | 3.972,92 € | 1950 | 2.421,00 € | -1.551,92 € |
| gemischt genutztes Grundstück | 2300 | 1.502,10 € | 1950 | 915,34 € | -586,76 € |
| sonstiges bebautes Grundstück | 2300 | 668,45 € | 1950 | 407,34 € | -261,11 € |
| Teileigentum | 2300 | 441,99 € | 1950 | 269,34 € | -172,65 € |
| unbebautes Grundstück | 2300 | 588,36 € | 1950 | 358,53 € | -229,83 € |