Dahlem, Michael

Von: Frantzen, Jürgen
Gesendet: Montag, 9. Februar 2026 11:37
An: Dahlem, Michael
Betreff: WG: [EXTERN] Grundsteuer B 2026: Verantwortung übernehmen statt Lasten abladen

... fyi ...

Von: Frantzen, Jürgen
Gesendet: Sonntag, 8. Februar 2026 20:38
An:
Betreff: RE: [EXTERN] Grundsteuer B 2026: Verantwortung übernehmen statt Lasten abladen

Sehr geehrte Eheleute

vielen Dank für Ihre Nachricht. Ihre Sorge hinsichtlich der möglichen Entwicklung der Grundsteuerhebesätze teile ich, zumal ich selbst - anders als Sie es in Ihrer Mail zum Ausdruck zu bringen meinen (Zitat aus Ihrer Mail: "Die langfristigen finanziellen Folgen der heute getroffenen Entscheidungen werden Sie persönlich nicht mehr tragen müssen.") - sehr wohl als Bürger von evtl. steigenden Steuern und Abgaben genauso wie Sie betroffen sein werde. Diese eigene Betroffenheit gilt übrigens auch für alle Mitglieder des Gemeinderats.

Ich nehme mit großer Sorge die weggaloppierenden Aufwendungen im Gemeindehaushalt zur Kenntnis. Allerdings verorten Sie – vermutlich aus Unkenntnis über haushaltsrechtliche Zusammenhänge - die Ursachen für das aktuelle Finanzproblem der Landgemeinde an falscher Stelle: Investitionen belasten zwar selbstverständlich kommunale Haushalte. Und zwar über Abschreibungen und Zinsen. In der Tat haben die verschiedenen Investitionsmaßnahmen daher Auswirkungen auf den Etatentwurf, und zwar in einem Umfang, den ich Ihnen gleich nennen werde. **Sie werden danach schnell erkennen, dass nicht die von Ihnen als Beispiel genannten Investitionen für das strukturelle Defizit verantwortlich sind, sondern ganz andere Ursachen.** Auch diese nenne ich Ihnen nachfolgend.

Zunächst zu den Investitionen:

Ja, es ist richtig, dass die Landgemeinde in den vergangenen Jahren viel investiert hat.

- So ist beispielsweise das Feuerwehrgerätehaus (als Nachfolgebau des Gebäudes im Grüntal) entstanden; das Gebäude im Grüntal trug den aktuellen Anforderungen der Unfallkasse und des Arbeitsschutzes nicht mehr Rechnung. Das traf im Übrigen auch für den ehemaligen Bauhof in der Nachbarschaft zu. Daher waren Neubauten erforderlich. Das neue Gebäude vereinigt beide Funktionen und ist im Zuge eines Architektenwettbewerbs ausgewählt worden, bei dem ein wesentliches Vergabekriterium die Wirtschaftlichkeit war. Im Vergleich zu anderen neuen Feuerwehrgerätehäusern anderer Städte und Gemeinde konnte der Neubau an der Titzer Landstraße daher auch kostengünstiger realisiert worden.
- Anforderungen der Unfallkasse und des Arbeitsschutzes waren übrigens auch Auslöser für die neuen Feuerwehrgebäude in Müntz und in Ameln. Diese erwähnten Sie in Ihrer Mail nicht.
- Ebenfalls nicht erwähnt haben Sie übrigens die Sanierung und die Erweiterung des Schulzentrums. Dieses Projekt (Investitionsvolumen mehr als 25 Mio. Euro) war nämlich das mit Abstand größte in der Geschichte der Landgemeinde Titz.
- Dagegen nennen Sie den Wilhelm-Lieven-Platz und die Rathauserweiterung. Zum Rathausvorplatz: Nach Fortzug des Bauhofs war der Platz ohnehin umzugestalten; dies geschah in einer Weise, die eine erhebliche Mitfinanzierung des Landes auslöste. Und die Rathauserweiterung ist Folge des Stellenzuwachses, auf den ich nachfolgend ebenfalls eingehen möchte.

All diese Investitionen tragen dazu bei, dass sich die Summe der Abschreibungen in den vergangenen sieben Jahren von rund 1,75 Mio. Euro (2019) um 1,77 Mio. Euro auf aktuell rund 3,52 Mio. Euro (aktueller Etatentwurf) erhöhte. Der Löwenanteil dieser erhöhten Abschreibungsbeträge entfällt dabei auf das Schulzentrum, das Sie (wie bereits angeführt) nicht erwähnen. Im gleichen Zeitraum erhöhte sich der Zinsaufwand um 0,69 Mio. Euro (dies nicht allein wegen der Investitionen, sondern in erster Linie wegen der nach Beginn des Ukraine-Kriegs deutlich gestiegenen Zinsen).

Lassen Sie es mich so ausdrücken: Hätte die Landgemeinde auf alle Investitionen (und zwar sowohl die von Ihnen genannten, aber auch die viel kostenintensiveren, die Sie nicht nannten) verzichtet, wäre das Defizit im aktuellen Haushalt knapp 2,7 Mio. Euro niedriger (Summe erhöhter Abschreibungen und Zinsen). Wir hätten dann allerdings keine einsatzfähige Feuerwehr mehr und auch kein ertüchtigtes Schulzentrum. Das kann niemand wollen und wäre so auch gar nicht zulässig, weil Gemeinden verpflichtet sind, die für ihre Einwohnerinnen und Einwohner notwendigen öffentlichen Einrichtungen zu schaffen: Daher sind viele der genannten Investitionen in nahezu allen Fällen (mit Ausnahme der Rathauserweiterung) einstimmig getroffen worden.

Nun werden Sie aber feststellen, dass das Defizit im Etat 2026 satte 6,21 Mio. Euro beträgt. Das belegt eindeutig, dass nicht die Investitionen mit ihren gestiegenen Abschreibungen bzw. Zinsen in einer Höhe von knapp 2,7 Mio. Euro für das Defizit verantwortlich sein können. Denn wenn sich binnen der vergangenen sieben Jahren die strukturellen Finanzergebnisse unserer Landgemeinde um sieben Mio. Euro verschlechtern (also um knapp das Dreifache der über Abschreibungen und Zinsen dargestellten Auswirkungen), muss es wohl andere Ursachen geben. **Hierzu verweise ich exemplarisch auf die Kreisumlagen; diese nämlich haben sich gleichen Zeitraum von knapp 6,5 Mio. Euro auf nunmehr mehr als zwölf Mio. Euro fast verdoppelt.** Zur Einordnung: Selbst mit erhöhten Hebesätzen kann die Landgemeinde den an den Kreis Düren zu entrichtenden Umlageaufwand nicht ansatzweise aus allen aufsummierten Realsteuern (Grundsteuer A, Grundsteuer B, Gewerbesteuer) erbringen, sondern musste zur Finanzierung allein der an den Kreis zu entrichtenden Umlagen erhebliche Beträge aus der allgemeinen Rücklage entnehmen und darüber ihr Eigenkapital reduzieren.

Und bevor ich nun einseitig den „schwarzen Peter" alleine in Richtung des Kreises schiebe: Auch dieser ist Dritten gegenüber in einer Umlageverpflichtung, nämlich dem Landschaftsverband als überörtlichem Sozialhilfeträger. Und genau dort liegt das eigentliche Problem: Die gesamte kommunale Familie leidet mittlerweile unter immer weiter ausufernden Leistungsversprechen, die gesamtgesellschaftliche Probleme lösen sollen, aber weitgehend durch die Städte und Gemeinde (bzw. die Kreise) zu finanzieren sind. Zu Ihrer Information: **Lediglich rund ein Siebtel aller staatlichen Einnahmen werden durch die Kommunen erzielt, die aber rund ein Viertel aller staatlichen Ausgaben zu tragen haben.** Genau diese Leistungsgesetze erfordern zudem auch Personal (und am Ende den von Ihnen in Ihrer Mail erwähnten Rathausanbau).

Gestatten Sie mir den Hinweis darauf, dass derzeit nahezu alle Städte und Gemeinde mit Rekorddefiziten zu kämpfen haben. Würde ihr (sehr unbegründeter) Vorwurf, die Verantwortlichen unserer Landgemeinde würden eigene (Fehl-)Entscheidungen auf die Bevölkerung „abwälzen", zutreffen, befände sich nämlich vermutlich nur der Titzer Haushalt in Schieflage, während anderswo die Welt in Ordnung wäre. Dem aber ist mitnichten so, wie ein Blick über die Gemeindegrenzen hinaus belegt.

Liebe Eheleute [redacted] Sie sehen, dass das Thema komplex ist. Ich nehme Ihnen nicht übel, dass Sie die von mir dargestellten Zusammenhänge inhaltlich/fachlich nicht zu durchdringen vermögen und daher auch nicht übel, dass Sie – nicht ganz ohne persönliche Vorhaltungen z.B. hinsichtlich meiner vierten Amtszeit, die heute exakt 100 Tage andauert (weitere 1.726 Diensttage, in denen ich gerne auch für Sie tätig sein werde, liegen noch vor mir) – auch erwarten, dass Rat und Verwaltung die Ursachen konkret und transparent benennen. Meine Antwort soll hierzu einen bescheidenen Beitrag leisten.

Selbstverständlich werde ich die Mitglieder des Gemeinderats über Ihre Nachricht und meine Antwort informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Jürgen Frantzen

-----Original Message-----
From: >
Sent: Sunday, February 8, 2026 12:50 PM
To: Frantzen, Jürgen <Juergen.Frantzen@titz.de>
Subject: [EXTERN] Grundsteuer B 2026: Verantwortung übernehmen statt Lasten abladen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die veröffentlichten Modellszenarien zur Grundsteuer B in der Landgemeinde Titz sorgen bei vielen Bürgerinnen und Bürgern für Fassungslosigkeit. Hebesätze von 3.000 bis 4.500 Prozent sind keine moderate Anpassung, sondern eine massive und langfristige Überforderung der Bevölkerung. Solche Zahlen stehen für eine Politik, die finanzielle Probleme nicht löst, sondern sie konsequent an die Bürger weiterreicht.

Bereits im Jahr 2024 haben Sie gemeinsam mit dem Gemeinderat unmissverständlich erklärt, dass bei einem Scheitern der ZUE eine Erhöhung der Hebesätze und damit der allgemeinen Steuern unausweichlich sei. Diese Aussage wurde von vielen als klare Drohkulisse wahrgenommen: Entweder bestimmte Projekte kommen – oder die Bürgerinnen und Bürger zahlen. Die ZUE ist bekanntlich nicht gekommen.

Statt diesen Zeitpunkt zu nutzen, um Ausgaben kritisch zu überprüfen und Prioritäten neu zu setzen, folgte kurze Zeit später die Entscheidung für eine umfangreiche Rathauserweiterung. Ein Projekt, das zum Zeitpunkt der damaligen Aussagen noch kaum öffentlich thematisiert wurde, dessen Bau jedoch im vergangenen Jahr begonnen hat und erhebliche finanzielle Mittel bindet.

Hinzu kommen weitere kostspielige Maßnahmen der vergangenen Jahre: ein großzügiges Feuerwehrhaus sanierte Wege sowie ein aufwendig gestalteter Rathausvorplatz, sowie ein Trimmpfad und vieles mehr. In der Gesamtschau entsteht der Eindruck, dass investiert wurde, als seien die Kassen voll – während gleichzeitig mit Steuererhöhungen argumentiert wurde, sobald Einnahmen ausbleiben.

Besonders kritisch sehen viele Bürgerinnen und Bürger dabei, dass Sie nur noch eine begrenzte Amtszeit vor sich haben und nach Ablauf dieser Zeit in den Ruhestand gehen. Die langfristigen finanziellen Folgen der heute getroffenen Entscheidungen werden Sie persönlich nicht mehr tragen müssen. Genau deshalb entsteht der Eindruck, dass die Belastungen der kommenden Jahre Ihnen politisch kaum noch etwas abverlangen, während die Bürgerinnen und Bürger dauerhaft dafür zahlen sollen.

Nun sollen die Konsequenzen dieser Politik über extreme Hebesätze auf die Bevölkerung abgewälzt werden. Dieses Vorgehen wirkt nicht wie verantwortungsvolle Haushaltsführung, sondern wie das Abwälzen eigener Entscheidungen auf diejenigen, die keine Wahl haben. Öffentliche Gelder sind das Geld der Bürgerinnen und Bürger – kein Freibrief für großzügige Ausgaben ohne nachhaltige Finanzierung.

Ein Hebesatz in dieser Höhe ist kein normales Haushaltsinstrument mehr, sondern ein Notnagel, der Eigentümer und Mieter gleichermaßen trifft und das Vertrauen in die kommunale Politik massiv beschädigt. Andere Kommunen zeigen, dass es auch anders geht. Die diskutierten Szenarien sind daher keine Notwendigkeit, sondern eine bewusste politische Entscheidung.

Wir erwarten von Ihnen und dem Gemeinderat, eine ehrliche, transparente Erklärung, warum diese extremen Hebesätze überhaupt in Betracht gezogen werden und welche konkreten Schritte unternommen werden, um Ausgaben zu begrenzen, statt die finanzielle Last immer weiter auf die Bürgerinnen und Bürger zu verlagern.

Mit freundlichen Grüßen
Eheleute