

# Stadtpunkte 1|24



## IM FOKUS

Grundsteuer: Mehrbelastung von Wohnimmobilien verhindern

Bezahlkarte für Asylbewerber: flächendeckend und verbindlich regeln

Kommunalfinanzen: Land soll offene Fragen klären

## AUS DEN STÄDTEN

Wuppertal: Ein digitaler Stadt-Zwilling hilft bei kommunalen Entscheidungen

## FACHINFORMATIONEN

## KALEIDOSKOP

## GERN GESEHEN

Markthalle Herford: Über 100 Jahre alt und nie den Charme verloren



# Grundsteuer: Mehrbelastung von Wohnimmobilien verhindern

---

Die NRW-Städte haben das Land erneut auf eine drohende Lastenverschiebung bei der Grundsteuer zwischen Gewerbe- und Wohngrundstücken hingewiesen und Nachbesserungen bei der Reformumsetzung gefordert. Thomas Eiskirch, stellvertretender Vorsitzender des Städtetages NRW und Oberbürgermeister der Stadt Bochum, sagte dazu am 5. Februar gegenüber der WAZ:

Foto: Martin Steffen



**„Das Land muss jetzt möglichst schnell handeln und eine höhere Messzahl für Geschäftsgrundstücke auf den Weg bringen“.**

---

Thomas Eiskirch  
stellvertretender Vorsitzender des Städtetages NRW  
und Oberbürgermeister der Stadt Bochum

„Seit zwei Jahren warnen die Städte das Land davor, dass durch die Reform der Grundsteuer Wohngrundstücke stärker belastet werden könnten als Geschäftsgrundstücke. Längst ist klar, dass das tatsächlich vielerorts der Fall sein wird, wenn die neue Grundsteuer 2025 erstmals erhoben wird. Das trifft die Eigentümer der Immobilien und letztlich auch deren Mieterinnen und Mieter in unseren Städten. Verhindern kann das die Landesregierung, denn das Problem wäre noch zu lösen: Die Landesregierung kann die sogenannte Messzahl für Geschäftsgrundstücke anheben und so die systematischen Mehrbelastungen für Wohnimmobilien verhindern.“

Ander Bundesländer wie Sachsen und das Saarland haben das längst umgesetzt und gezeigt, dass es geht. Das Land muss jetzt möglichst schnell handeln und eine höhere Messzahl für Geschäftsgrundstücke auf den Weg bringen. Bisher hat die Landesregierung unsere Warnungen aber in den Wind geschlagen.

Klar ist: Die Städte sind auf eine stabile Grundsteuer angewiesen. Sie ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinden. Die Städte brauchen die Grundsteuer, um Kinderbetreuung, Schulen, den öffentlichen Nahverkehr, Kultur oder Vereine zu finanzieren. Die rund 4 Milliarden Euro aus der Grundsteuer in NRW sind entscheidend, damit das Zusammenleben in unseren Städten funktioniert.“

# Bezahlkarte für Asylbewerber: flächendeckend und verbindlich regeln

---

Eine zwischenzeitlich kursierende Ankündigung des Landes, bei der Bezahlkarte für Asylbewerber keine flächendeckende Lösung anzustreben und auch nicht die Kosten für die Karte tragen zu wollen, hatte bei den Städten für Unverständnis gesorgt. Thomas Kufen, Vorsitzender des Städtetages NRW und Oberbürgermeister der Stadt Essen sagte angesichts der erfolgten Klarstellung am 7. Februar gegenüber Medien:

„Der Städtetag begrüßt die zügige Klarstellung der Landesregierung in Sachen Bezahlkarte. Es ist der richtige Weg, dass das Land einen flächendeckenden Einsatz der Bezahlkarte anstrebt und sich dafür eng mit den Kommunen abstimmen wird. Jetzt müssen zügig die offenen Fragen geklärt werden, damit die Karte im Sommer starten kann. Wir begrüßen außerdem das Signal des Landes, zusätzliche Kosten in den Kommunen aufzufangen.“

Für die Städte bleibt es entscheidend, dass der Verwaltungsaufwand vor Ort sinkt. Und es muss erreicht werden, dass die Bezahlkarte einfach handhabbar ist, sowohl für die Asylbewerberinnen und Asylbewerber als auch für die Kommunen. Es muss außerdem geklärt werden, welche Gruppen von Leistungsbeziehern die Karte erhalten sollen und wie die Karten in die Kommunen kommen. Da es in NRW bisher keine Modellkommunen mit Kartensystemen gibt, steht einem flächendeckenden Einsatz der neuen Bezahlkarte nichts im Wege, das sollte verbindlich festgelegt werden.“



Foto: Ralph Schultheiss

**„Und es muss erreicht werden, dass die Bezahlkarte einfach handhabbar ist, sowohl für die Asylbewerberinnen und Asylbewerber als auch für die Kommunen“.**

---

Thomas Kufen  
Vorsitzender des Städtetages NRW  
und Oberbürgermeister der Stadt Essen



Thomas Kufen, Vorsitzender des Städtetages NRW und Oberbürgermeister der Stadt Essen bei einer Pressekonferenz (Foto: Gerd Kämper)

## Kommunal Finanzen: Land soll offene Fragen klären

---

Die kommunalen Spitzenverbände in NRW erwarten von der Landesregierung, die vielen offenen Baustellen bei den Kommunal Finanzen noch in diesem Jahr abzuräumen. Die Städte, Kreise und Gemeinden müssen ihre Aufgaben endlich ohne Ballast angehen können.

„Ob Altschulden, Flüchtlingsfinanzierung oder schulischer Ganztags – die konstruktiven Gespräche mit der Landesregierung über die drängenden offenen Finanzierungsfragen müssen am Ende auch zu Lösungen führen“, erklärten die Präsidenten der kommunalen Spitzenverbände aus NRW, Oberbürgermeister Thomas Kufen (Städtetag), Landrat Dr. Olaf Gericke (Landkreistag) und Bürgermeister Prof. Dr. Christoph Landscheidt (Städte- und Gemeindebund), am 19. Januar

anlässlich einer Anhörung zu Kommunal Finanzen im Landtagsausschuss für Heimat und Kommunales.

„Viele Kommunen in NRW leben seit Jahren von der Substanz. Wenn das Land nicht bald und nachhaltig etwas gegen die strukturelle Unterfinanzierung tut, geraten wir in eine Abwärtsspirale. Je länger die Kommunen nicht investieren können, desto höher sind die Folgekosten. Viele Kommunen leben bei der kommunalen Infrastruktur seit Jahren auf Verschleiß. Und unterm Strich leidet die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger.“

Unsere wachsende gemeinsame Sorge ist, dass ohne ein rasches und entschiedenes Gegensteuern die Handlungsfähigkeit der kommunalen Ebene Schaden nimmt. Dabei

geht es auch um die Demokratie vor Ort: Sie kann nur gelebt werden, wenn es echte Handlungs- und Gestaltungsspielräume gibt. Das Land muss seiner Verantwortung bei der kommunalen Finanzausstattung gerecht werden“, so Kufen, Gericke und Landscheidt. Unterbringung und Versorgung von Geflüchteten, Klimaanpassung und Wärmewende, Digitalisierung, Bildung und Ganzttag, Jugendhilfe, wachsende Sozialausgaben. All das muss auskömmlich finanziert werden.

Gleichermaßen wichtig ist dabei die Lösung der Altschuldenfrage: Die Städte, Kreise und Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen haben befürwortet, dass der Start einer Landeslösung für die kommunalen Altschulden nach erheblicher Kritik aus der kommunalen Familie von der Landesre-

gierung auf 2025 verschoben wurde. Bislang wurde die gewonnene Zeit seitens des Landes aber nicht genutzt, um die vorliegenden Ansätze gemeinsam sinnvoll weiterzuentwickeln.

„Ohne zusätzliche Finanzmittel des Landes und des Bundes wird es keine nachhaltige Altschuldenlösung geben. Bund und Land sind in der Pflicht, sich angemessen zu beteiligen“, sagten Kufen, Gericke und Landscheidt.

Der Blick auf die abwartende Haltung des Bundes darf aber die weiteren Arbeiten an einer Altschuldenlösung in NRW nicht verzögern. Die Kommunen rechnen fest damit, dass es 2025 endlich zu einer Lösung kommt.

### **Titelfoto: Schlittschuhlaufen in Industriekulisse in Bochum**

Eislaufen unter alten Stahlträgern und meterhohen Decken. Diese Möglichkeit bietet der EisSalon Ruhr in der Bochumer Jahrhunderthalle. Auf mehr als 1.500 Quadratmetern finden Schlittschuhbegeisterte dort perfekte Bedingungen. In diesem Jahr ist der Zauber im Industriedenkmal leider schon wieder vorüber. Traditionell gibt es das Angebot von Mitte Dezember bis einschließlich der ersten Januarwoche. Um es nicht erneut zu verpassen, hilft eine Erinnerungsnotiz im Jahreskalender und etwas Geduld. Der erste Monat des Jahres ist aber auch schon wieder vorüber.



[www.jahrhunderthalle-bochum.de](http://www.jahrhunderthalle-bochum.de)



Hochwassersimulation im DigiTal Zwilling (© Stadt Wuppertal)

## Wuppertal: Ein digitaler Stadt-Zwilling hilft bei kommunalen Entscheidungen

---

Von Dr. Christine Pohl

Immer mehr Kommunen stehen vor großen Herausforderungen: Der Klimawandel mit extremen Wetterereignissen wie Hitze oder Starkregen hat Einzug gehalten. Die erforderliche Teilhabe der Stadtbevölkerung an stadtplanerischen Prozessen ist nicht zugänglich genug oder wird nur von Teilen der Stadtgesellschaft genutzt. Der Flächenverbrauch ist schwer zu überblicken und die Flächenkonflikte zur Nutzung von Flächen in einer Kommune erscheinen unlösbar. Die Mobilität, sei es der individuelle Personenverkehr oder der öffentliche Nahverkehr, muss zukunftsfähig werden, was die Berücksichtigung aller Bereiche der Mobilität erfordert. Die Immobilienwirtschaft und die Stadtverwaltung benötigt aktuelle Zustandsdaten der Gebäude in der Stadt, nicht zuletzt auch in Bezug auf die kommunale Wärmeplanung, die vor der Tür steht.

Daher hat sich die Stadt Wuppertal entschieden, die Entwicklung eines Urbanen Digitalen Zwillings voranzutreiben. 2022 wurde Wuppertal Modellprojekt Smart City, gefördert

durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für einen Projektzeitraum von 2023 bis 2026. Im ersten Jahr wurden gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern und Akteuren der Stadt eine Smart City-Strategie entwickelt und vier Handlungsfelder identifiziert. Ein Kernprojekt, das unter anderem die Strategie realisieren soll, ist der im vergangenen Jahr in die Umsetzungsphase gestartete DigiTal Zwilling.

Der DigiTal Zwilling verbindet bisher nicht vernetzte Daten, Prozesse und Menschen zu einem gemeinsamen, digitalen und lebendigen Ökosystem. Basierend auf den verfügbaren Daten der Stadtverwaltung und von anderen Akteuren der Stadt ist es möglich, für verschiedenste Szenarien geeignete Datensätze zu selektieren, zu verarbeiten und zu visualisieren. Im Vergleich zu vorher kommen im DigiTal Zwilling über ein Urbane Datenplattform (UDP) weitere, aktuelle Daten hinzu, die über verschiedenste Sensoren erfasst werden. Beispiele sind Pegelstände, Luftqualitätsmessungen, Verkehrsinforma-

tionen, Bodenfeuchtedaten, Frequenzzählungen, Fernerkundungsdaten, Mobile Mapping Daten u.v.m. Die Integration und Fusion dieser großvolumigen Datenflüsse sind nur zwei der vielen Herausforderungen, mit der die Stadt sich konfrontiert sieht, wenn der Urbane Digitale Zwilling in Zukunft zur Beantwortung von komplexen Fragen genutzt werden soll.

Daher wird im Projekt DigiTal Zwilling auch geforscht. Eine Forschungskoooperation mit renommierten Partnern soll die automatisierte Aktualisierung des Zwillings bearbeiten, sodass in Zukunft auf eine händische Fortführung, die für einen Urbanen Digitalen Zwilling dieser Größe unmöglich wäre, verzichtet werden kann. Die Aktualisierung soll durch die Integration moderner Sensorik, die LoRaWAN-fähig ist, mit offenen Satellitendaten und -diensten, wie dem Copernicus-Programm der Europäischen Union, und einer auf Stadtfahrzeugen montierten Sensorbox für die tägliche Befahrung der Stadt erfolgen. Das erfordert die Nutzung von künstlicher Intelligenz, semantischer Modellierung und leistungsfähiger Technologien für die Darstellung und Visualisierung von Ergebnissen im DigiTal Zwilling.

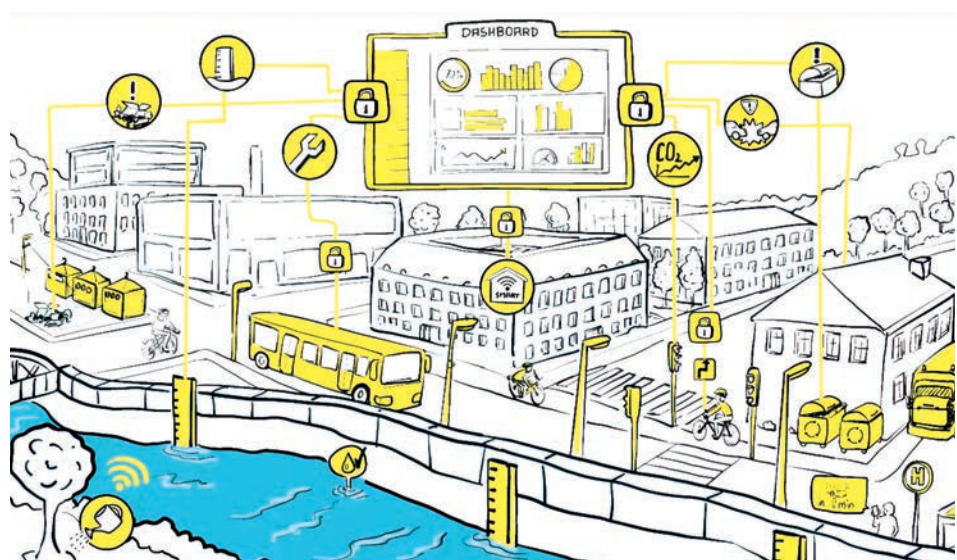
Der DigiTal Zwilling wird aus mehreren Fachzwillingen (FZ) aufgebaut, z. B. dem FZ Klimawandel und Anpassung, dem FZ Zukunftsfähige Mobilität oder dem FZ Nachhaltige Stadtentwicklung. Die



3D-Stadtmodell im DigiTal Zwilling mit öffentlichen Gebäuden in rot, dargestellten Stadtbäumen und klassifizierten Autos aus dem Luftbild (blau) auf der Basis des OSM-basierten Stadtplans der Stadt Wuppertal (OSM – Open Street Map) (Grafik: Stadt Wuppertal)



Grafik: Stadt Wuppertal



Grafik: Raketadesign



Nutzung der Starkregengefahrenkarte am Planungstisch (Foto: Filmproduktion SiegersbuschFilm)

Grundlage bildet der Geobasis-Zwilling mit all seinen über den Ort verknüpften Daten und Informationen. Anwendungen können im 3D-Stadtmodell visualisiert werden. Als Beispiel einer für den FZ Mobilität interessanten Information wurden aus Luftbildern klassifizierte Fahrzeuge in die Visualisierung aufgenommen. Die Aktualität und Flexibilität solcher Szenarien unterstützt eine datenbasierte Entscheidungsfindung und vereinfacht die Kommunikation z. B. mit Politik und Bürgerschaft. Praktisch umgesetzte Anwendungen finden sich dann als Teilzwilling (TZ) innerhalb der Fachzwillinge wieder.

Ein erster Teilzwilling ist die Weiterentwicklung der Starkregengefahrenkarte Wuppertal durch die Nutzung einer dreidimensionalen Darstellung der Hochwasserentwicklung im Falle eines Starkregenereignisses durch Simulation verschiedenster Szenarien. Die Visualisierung eines solchen Szenarios ist sehr eindrücklich und kann im DigiTal Zwilling in Bewegung angeschaut werden.

Der DigiTal Zwilling befindet sich in der Prototyp-Entwicklung. Das Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten rechnet mit ersten Veröffentlichungen von Teilanwendungen im Laufe dieses Jahres. Das Projekt ist eine bereichernde Zusammenarbeit von vielen Fachämtern und Stabstellen der Stadtverwaltung. Es fördert die Kooperation von städtischen Einrichtungen und der Stadtbevölkerung und geht weit über die Grenzen Wuppertals hinaus. Daher ist die Umsetzung des DigiTal Zwillings schon heute ein Erfolg, da er eine neue Dimension der Zusammenarbeit und des Austausches erlaubt.

Dr. Christine Pohl  
Projekt-/Prozessmanagerin  
Ressort Vermessung, Katasteramt  
und Geodaten Stadt Wuppertal

<https://smart.wuppertal.de>  
<https://offenedaten-wuppertal.de/>



# WZB



Wissenschaftszentrum Berlin  
für Sozialforschung

## WZB-Studie zur Trennung von Arm und Reich: Ruhrgebiet besonders betroffen

In Ruhrgebietsstädten hat die Segregation von 2013 bis 2020 beständig zugenommen – gleichzeitig stieg die Armut. Gerade arme Haushalte mit Kindern konzentrieren sich dabei in bestimmten Stadtvierteln. Und wo besonders viele arme Menschen wohnen, leben auch besonders viele Menschen mit nicht deutscher Staatsangehörigkeit und erfolge die stärkste Zuwanderung aus dem Ausland. Dies sind nur drei Ergebnisse der WZB-Studie zur sozialen Entmischung (Segregation). In der aktuellen Studie des Wissenschaftszentrums Berlin für Sozialforschung wurden neben Daten der Kommunalstatistik für 101 deutsche Städte auch erstmals räumlich vergleichbare Daten der Bundesagentur für Arbeit für 153 Städte ausgewertet.

<https://t1p.de/pqjhg>



## Gemeinsames Papier des Dialogs Nachhaltige Kommunen NRW

Zielformulierungen und Empfehlungen für die Weiterentwicklung und Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie finden sich in einem aktuellen gemeinsamen Papier des „Dialogs Nachhaltige Kommunen NRW“. In dem Gremium zum regelmäßigen Austausch versammelt sind Stadt- und Verwaltungsspitzen, Vertreterinnen und Vertreter der Landesregierung und beteiligter NRW-Ministerien sowie der kommunalen Spitzenverbände.

<https://t1p.de/bi5og>

## Aufruf zur Initiative Bau.Land.Partner

Bis zum 31. März 2024 können sich Kommunen mit Standorten am Bewerbungsverfahren des Förderinstruments Bau.Land.Partner beteiligen. Mit dem Förderprogramm will das NRW-Kommunalministerium Hemmnisse bei der Aktivierung von ungenutzten und brachgefallenen Grundstücken beseitigen und helfen, Brachflächen zu neuem Leben zu erwecken. Bau.Land.Partner unterstützt Kommunen und Flächeneigentümer mit Know-how und Personal. Typische Standorte sind beispielsweise brachliegende Freiflächen im Siedlungszusammenhang mit strittigen Eigentümer- beziehungsweise Erbgemeinschaften oder beeinträchtigende Rahmenbedingungen der Flächennutzung wie Hochspannungsleitungen oder auch ehemalige Gewerbe- oder Industriearale mit unklaren Perspektiven, die Bodenuntersuchungen oder Rückbaukosten verursachen.

<https://www.baulandleben.nrw>

(Foto: Elke Brochhagen Stadt Essen)



## Essen erarbeitet Hochhausentwicklungs-konzept

Welche Chancen bieten Hochhäuser in Essen? Welche Rolle sollen sie in Zukunft spielen? Welche Risiken gibt es? Was ist mit Blick auf Topografie, Knotenpunkte, Stadtstraßen und Baudenkmale zu beachten? Antworten auf diese und weitere Fragen soll ein Hochhausentwicklungskonzept bieten, an dem die Stadt Essen aktuell gemeinsam mit Architektinnen und Architekten arbeitet und dessen Entwurf jetzt vorgestellt worden ist.

[www.essen.de](http://www.essen.de)

## Stadt Gütersloh setzt auf digitalen Mängelmelder

Ob Schlagloch, wilder Müll oder defektes Straßenschild: Wer in Gütersloh etwas entdeckt hat, das beschädigt oder verschmutzt ist, kann es der Stadtverwaltung jetzt schnell und unkompliziert online über das Smartphone oder Tablet melden. Auch ein aussagekräftiges Foto kann mitgeschickt werden. Die Meldungen sind kategorisiert und kommen so direkt bei den richtigen Stellen in der Stadtverwaltung an. Die meldende Person wird transparent über den Status ihrer Meldung informiert.

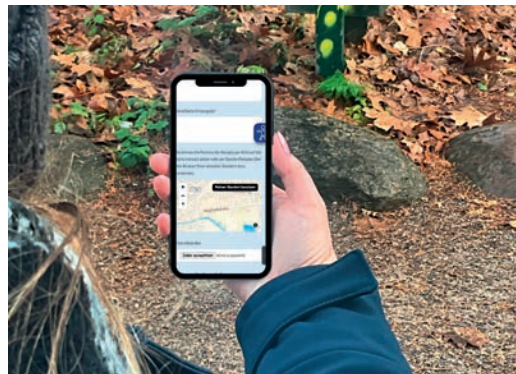


Foto: Stadt Gütersloh

[www.stadt.gt/maengelmelder](http://www.stadt.gt/maengelmelder)

Foto: Stadtwerke Duisburg



## Duisburg: Stadtwerke investieren in Großwärmepumpen

Um künftig gut 85.000 statt aktuell etwa 70.000 Haushalte mit Wärme zu versorgen, bauen die Stadtwerke Duisburg nicht nur ihr Fernwärmenetz aus und setzen auf ein neu in Betrieb genommenes Blockheizkraftwerk. Sie nutzen auch zwei gewaltige Großwärmepumpen. Eine entzieht dem Heizkraftwerk-wasser die Abwärme. Eine zweite stellt die Restwärme von geklärtem Abwasser für das Fernwärmenetz zur Verfügung. Die Kosten für beide Wärmepumpen-Projekte liegen bei über 67 Millionen Euro.

[www.stadtwerke-duisburg.de](http://www.stadtwerke-duisburg.de)



## Markthalle Herford: Über 100 Jahre alt und nie den Charme verloren

Zum Stichwort „Gern gesehen“ in Herford fällt mir als erstes unsere Markthalle ein. Im Zentrum der Stadt, ein Garant für frische, regionale Lebensmittel, aber auch Veranstaltungsort und Gastronomie-Oase. Sie ist einer meiner Lieblingsorte in Herford.

Erst vor wenigen Jahren wurde sie komplett saniert und hat im August 2019 wieder ihre Türen geöffnet. Es ist uns gelungen, das historische Flair zu erhalten und gleichzeitig eine moderne, ansprechende Innenarchitektur zu installieren.

Die Markthalle ist für mich ein Ort der Begegnung und Lebensqualität. Ich koche selbst gerne und lege dabei Wert auf hochwertige

Zutaten. Und immer, wenn ich dort bin, sehe ich bekannte Gesichter und komme mit den Herforderinnen und Herfordern ins Gespräch.

Nicht nur verschiedene Gastronomen und Händler sind hier zu Hause, auch die Tourist-Information gehört zur Markthalle dazu. Sie ist eine der ersten Anlaufstellen für Touristinnen und Touristen in Herford – da muss der erste Eindruck stimmen. Auch deswegen war es mir eine Herzensangelegenheit, die Markthalle im neuen Glanz strahlen zu lassen.

Tim Kähler  
Bürgermeister  
der Stadt Herford



Herausgeber:  
Städtetag Nordrhein-Westfalen  
Gereonstraße 18–32  
50670 Köln  
Telefon: 0221/377 1-0

E-Mail: [post@staedtetag-nrw.de](mailto:post@staedtetag-nrw.de)  
Internet: [www.staedtetag-nrw.de](http://www.staedtetag-nrw.de)  
Twitter: [@staedtetag\\_nrw](https://twitter.com/staedtetag_nrw)

Geschäftsführendes Vorstands-  
mitglied: Helmut Dedy

Verantwortlich: Timm Steinborn,  
Leiter Abteilung Kommunikation und Medien

Redaktion: Uwe Schippmann  
Gestaltung: Anna-Maria Roch  
Layout/Druck: Gabriele Klein,  
Media Cologne GmbH, Hürth

ISSN: 2748-9752  
Köln, Februar 2024