

12.12.2024 Finanzausschuß /

Hebesatz Grundsteuer 606 % auf 703 %

Wortbeitrag der BfGT

Die vom Bundesverfassungsgericht geforderte Grundsteuerreform, die am 1.1.2025 in Kraft tritt, belastet in Nordrhein-Westfalen, wo das sogenannte Bundesmodell angewendet wird, Wohngrundstücke stärker als Geschäftsgrundstücke. Im Juli diesen Jahres verabschiedete der Landtag deshalb ein Gesetz, das es Kommunen ermöglicht, differenzierte Hebesätze anzuwenden. Der Rat der Stadt Gütersloh hat sich am 10. Oktober gegen die Einführung von differenzierten Hebesätzen entschieden, was wohl eine kluge Entscheidung war. Ein Gutachten von zwei Professoren im Auftrag des Städtetages NRW legt nämlich erhebliche rechtliche Risiken für Städte und Gemeinden durch das Landesmodell zur Grundsteuer mit differenzierten Hebesätzen offen.

Die Verwaltung hat also und das muss und sollte man betonen, keine andere Wahl, einen einheitlichen aufkommensneutralen Hebesatz für die Grundsteuer vorzuschlagen, wohlwissend, dass dieser zu einer Ungleichbehandlung von Wohngrundstücken gegenüber von Nichtwohngrundstücken führen wird und unter Umständen auch zu Konflikten zwischen Gewerbetreibenden und privaten Eigentümern.

Alleinig das Land hätte es in der Hand gehabt, mit der seit 2022 vom Städte- und Gemeindebund NRW geforderten Anpassung der **Steuermesszahl**, für eine rechtssichere und faire Verteilung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken zu sorgen. Vorbilder sind die Länder Sachsen, das Saarland, Berlin und Bremen, die das so gemacht haben. Für 2025 ist es dazu in NRW jetzt zu spät, sollte aber hoffentlich 2026 angestrebt werden.

Wichtig wird sein, dass die Bürger/innen und Eigentümer/innen klar nachvollziehen können, wie sich der Hebesatz auf ihre Steuerlast auswirkt.

Der aufkommensneutrale Hebesatz für 2025 von 703 % sollte allerdings unbedingt flankiert werden von Härtefallregelungen für Bürger/innen mit geringer finanzieller Leistungsfähigkeit. Diese könnten in Form von Stundungen oder teilweise Erlassregelungen erfolgen. Die Frage möchten wir gerne an die Verwaltung stellen, ob und in welcher Form etwas in dieser Richtung geplant ist.

Wichtig ist auf jeden Fall eine noch aktivere Kommunikation mit den Bürger/innen, die helfen kann, Verständnis für die Entscheidung zu schaffen. Insbesondere sollte transparent dargestellt werden, warum die Nichtdifferenzierung beschlossen wurde und welche Schritte unternommen werden, um ungerechte Belastungen abzufedern. Hier ist nicht nur die Verwaltung gefordert, sondern wir alle, die wir Entscheidungsträger in dieser Sache sind.

Aufgrund der nicht konkret vorhersehbaren aber sicherlich in gewissem Maße auftretenden Belastungen einzelner Gruppen wird sich die **BfGT** hier enthalten.