



# Grundsteuerreform: Kommunen handeln mit Augenmaß

## Aktuelle Umfrage des Städte- und Gemeindebundes NRW

Die Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen gehen verantwortungsvoll mit der Grundsteuerreform um. Eine aktuelle Blitzumfrage des Städte- und Gemeindebundes NRW bestätigt: Die Mehrheit der Kommunen folgt mit ihren Hebesätzen für 2025 den Empfehlungen des Landes oder bleibt sogar darunter.

„Die Zahlen belegen, dass die Städte und Gemeinden mit Augenmaß handeln“, betont **Christof Sommer**, Hauptgeschäftsführer des Städte- und Gemeindebundes NRW (StGB NRW). „Der Vorwurf, die Kommunen würden die Reform nutzen, um Mehreinnahmen zu generieren, entspricht nicht den Fakten.“

## Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick

- Im Durchschnitt liegt der Hebesatz für eine einheitliche Grundsteuer B mit 701,71 Punkten unter der Landesempfehlung von 720,94 Punkten.
- Eine deutliche Mehrheit der Kommunen bleibt bei einheitlichen Hebesätzen: 214 von 300 erfassten Kommunen (rund 83 Prozent) haben bei der Berechnung der Grundsteuer auf eine Differenzierung zwischen Wohn- und Gewerbeimmobilien verzichtet.
- Auch bei den Kommunen, die eine Differenzierung vornehmen, zeigt sich ein ähnliches Bild: Während die Hebesätze für Wohngrundstücke im Mittel leicht über der Empfehlung liegen, bleiben sie für Nicht-Wohngrundstücke meist darunter.
- An der Umfrage haben 300 der 361 Mitgliedskommunen des Städte- und Gemeindebundes teilgenommen.

Anders als bei der vorherigen Grundsteuer-Umfrage des StGB NRW sind die Haushaltsaufstellungsverfahren bis auf wenige Ausnahmen abgeschlossen. Die Daten spiegeln somit nicht mehr politische Planung, sondern Entscheidungen wider.

„Viele Städte und Gemeinden verzichten sogar trotz vielfach desolater Haushaltslage auf Einnahmen, obwohl sie eigentlich mehr als dringend darauf angewiesen wären“, sagte Sommer. Dass die Steuerlast für Wohngrundstücke vielfach teurer werde, sei keine Entscheidung der Kommunen, sondern eine unmittelbare Folge der vom Bundesverfassungsgericht geforderten Neubewertung und des vom Land Nordrhein-Westfalen gewählten Bundesmodells.

Die Zurückhaltung der Kommunen, von der Option zur Differenzierung bei den Hebesätzen zwischen Wohnen und Gewerbe Gebrauch zu machen, führt der Hauptgeschäftsführer des kommunalen Spitzenverbandes insbesondere auf die unklare Rechtslage zurück: „Die sehr kurzfristig eingeführten Regelungen haben in den Kommunen viel Verunsicherung ausgelöst. Wenn juristische Gutachten zum Schluss kommen, dass Gerichte die Splittung von Hebesätzen für unzulässig erklären könnten, ist es nur verständlich, dass die Kommunen kein Risiko eingehen wollen.“

Einzelheiten der Umfrage-Ergebnisse sind den beigefügten Grafiken zu entnehmen.