

Grundsteuer – aufkommensneutrale Hebesätze

Veröffentlichung durch das NRW-Ministerium für Finanzen am 20.06.2024

Aufkommensneutrale Grundsteuerhebesätze



Aufkommensneutrale Grundsteuerhebesätze für Coesfeld:

aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer A:	265
aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B:	747
aufkommensneutraler Hebesatz für Wohnen ¹ :	618
aufkommensneutraler Hebesatz für Nichtwohnen ² :	1176

- **Aufkommensneutralität 2024**
 - Grundsteuer A rd. 280.000 €
 - Grundsteuer B rd. 8.000.000 €

Berechnungsbasis



- Bisheriges Grundsteuermessbetragsvolumen der Grundsteuer B (2023) rd. 1,4 Mio. €
- Neues Grundsteuermessbetragsvolumen der Grundsteuer B nach Berechnung Finanzministerium rd. 1,07 Mio. €
 - Hintergrund: neue Bewertungsmethoden für die Grundstücksarten Nichtwohngrundstücke (Sachwertverfahren) und Wohngrundstücke (Ertragswertverfahren)
 - Verschiebung der Grundsteuerwerte, die dann mit der gleichen Grundsteuermesszahl multipliziert werden = Verschiebung der Lastenverteilung
 - Hinzuaddierung der Wohnanteile für den land- und forstwirtschaftlichen Bereich aus dem Grundsteuermessbetragsvolumen der Grundsteuer A
- Grunddaten liegen nicht vor und sind anhand der Daten in der Testdatenbank der Berechnungssoftware nicht nachvollziehbar

Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände vom 11.06.2024



Der Gesetzentwurf sorgt

- weder für eine dauerhafte, einheitliche und verlässliche Privilegierung des Wohnens,
- noch für die Ausräumung der extern-technisch bedingten Umsetzungsschwierigkeiten auf kommunaler Ebene, die eine flächendeckende Umsetzung zum Jahresende infrage stellen,
- noch für die Gewährleistung der notwendigen Rechtssicherheit,
- noch für eine auch nur annähernd faire Verantwortungsaufteilung bei der Lösung eines staatlich verursachten Problems,
- noch für eine Anschlussfähigkeit seiner „Lösung“ etwa an die bestehenden Maßstäbe der Steuerkraftermittlung im kommunalen Finanzausgleich in NRW oder an das bestehende kommunale Haushaltsrecht.

Wir lehnen den Gesetzentwurf daher entschieden ab und fordern den Landtag nachdrücklich auf, diesem Vorschlag nicht zuzustimmen. Systematische Mehrbelastungen für Wohngrundstücke im Zuge der Grundsteuerreform können nur durch eine Anpassung der Grundsteuermesszahlen dauerhaft vermieden werden.

Weitere Entwicklung



- Datengrundlagen beim Ministerium angefordert, aber nur automatisierte Antwort erhalten
- Verifizierung der Daten und Abgleich mit den ca. 14.000 Test-Datensätzen in der Software
- Möglichkeiten durch die Bereitstellung des Grundsteuermessbetragsverzeichnisses (Ende Juni/Anfang Juli) eruieren
- Entscheidung über das Gesetz abwarten
- Softwareentwicklung verfolgen

Dass es sich bei dieser Präsentation um eine Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss vom 27.06.2024 handelt, bescheinigen

gez. Eliza Diekmann-Cloppenburg
Bürgermeisterin

gez. Marie Tebbel
Schriftführerin