



022/2024 - Düsseldorf, 14. Mai 2024

Klaus Vossemer und Simon Rock zum gemeinsamen Gesetzentwurf **Grundsteuer: Differenzierung der Hebesätze durch Kommunen ist die bürgerfreundliche Lösung**

Die regierungstragenden Fraktionen von CDU und Grünen werden in dieser Plenarwoche einen Gesetzentwurf zur Differenzierung des Grundsteuerhebesatz B auf kommunaler Ebene in den Landtag einbringen. Der gemeinsame Gesetzentwurf ist am (heutigen) Dienstag in beiden Fraktionen beraten und beschlossen worden. Dazu **Klaus Vossemer**, stv. Fraktionsvorsitzender der CDU-Fraktion, und **Simon Rock**, finanzpolitischer Sprecher der Grünen Fraktion:

Klaus Vossemer (CDU): „Mit unserem Gesetzentwurf möchten wir zu einer guten Lösung für Stadt und Land, sowie für Familien und Gewerbe beitragen. Die neue gesetzliche Regelung ergänzt das sogenannte ‚Scholz-Modell‘ des ehemaligen SPD-Bundesfinanzministers und ermöglicht, unerwünschte Folgen des Modells abzumildern, denn Wohnen soll nach Möglichkeit nicht verteuert werden. Der Entwurf sieht vor, den Kommunen optional freizustellen, für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücken unterschiedliche Hebesätze anzuwenden, soweit dies nach den Verhältnissen vor Ort sinnvoll erscheint. Die Kommunen können diese Flexibilität nutzen, um den unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Regionen Rechnung zu tragen, denn unser Land ist sehr heterogen. In einer Eifel-Kommune kann die Lage ganz anders sein als in Köln, in Düsseldorf ganz anders als am Niederrhein. Es geht dabei um eine Ermöglichung und nicht um eine Verpflichtung. Bei der Umsetzung unterstützt das Land die Kommunen bei der Erarbeitung von Mustersatzungen und bei der IT-Programmierung. Den regierungstragenden Fraktionen von CDU und GRÜNEN ist die Bedeutung der Grundsteuer als eine der wesentlichen Einnahmequelle der Kommunen bewusst. Daher soll mit einer zeitnahen Beratung des Gesetzesentwurfs möglichst schnell Klarheit geschaffen werden.“

Simon Rock (Grüne): „Die Fraktionen von CDU und Grünen reagieren mit dem Gesetzentwurf auf Lastenverschiebungen zum Nachteil von Mieterinnen und Mietern sowie Eigentümerinnen und Eigentümern, die das Grundsteuer-Bundesmodell von Olaf Scholz auch in NRW hervorruft. Wir wollen verhindern, dass Wohnen unnötig

teurer wird. Mit der Anpassung werden wir es den Kommunen optional ermöglichen, zwei verschiedene Grundsteuerhebesätze für Wohnen und Gewerbe festzulegen. Die in diversen Berechnungen festgestellten Lastenverschiebungen sind von Kommune zu Kommune unterschiedlich. Daher ist es konsequent, die Entscheidung über die genaue Feinjustierung zwischen Wohngrundstücken und Gewerbegrundstücken auf der kommunalen Ebene zu treffen. Eigentümer und Mieter schützen wir durch den Gesetzentwurf, indem wir ein Gewerbe-Grundsteuerdumping verhindern, da der Hebesatz für Wohngrundstücke nicht höher sein darf als der für Gewerbegrundstücke. Darüber hinaus bleibt es dabei, dass die Kommunen zukünftig mit der Grundsteuer C unbebaute, aber baureife Grundstücke höher besteuern können, um den Wohnungsbau anzureizen.“

Hintergrund: Der Bund hatte aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts eine Neuregelung der Grundsteuer beschlossen, die ab 2025 in den Kommunen zum Tragen kommt. Aufgrund der Grundsteuerreform müssen die Hebesätze in den meisten Kommunen ohnehin angepasst werden, um Aufkommensneutralität zu gewährleisten. Im Rahmen dieser Anpassungen könnten mit dem Gesetzentwurf unterschiedliche Hebesätze für die beiden Grundstücksarten beschlossen werden, wenn die kommunalen Entscheidungsgremien dies für erforderlich halten. Zuletzt kristallisierte sich im Rahmen der fortschreitenden Umsetzung der Grundsteuerreform in vielen Kommunen heraus, dass Wohngrundstücke künftig stärker mit Grundsteuer belastet werden, als es bei den Nichtwohngrundstücken der Fall ist. Dabei ist landesweit aber kein einheitliches Bild zu verzeichnen. Auch eine von einigen geforderte Korrektur der Messbescheide kann keine umfassende Abhilfe schaffen, da so oder so differenzierte Hebesätze notwendig sind, um Belastungsverschiebungen zu kompensieren. Ein Handeln der Kommunen ist in diesen Fällen also ohnehin erforderlich.

Sie können sich jederzeit aus unserem Presseverteiler austragen lassen. Senden Sie dazu bitte eine E-Mail an cdu-pressestelle@landtag.nrw.de

Hinweis zur [Datenschutzerklärung](#) der CDU-Fraktion im Landtag Nordrhein-Westfalen.