



IHK NRW - Die Industrie- und Handelskammern  
in Nordrhein-Westfalen



# STELLUNGNAHME

Ihr(e) Ansprechpartner(in)  
Dr. Matthias Mainz  
E-Mail  
matthias.mainz@ihk-nrw.de  
Telefon  
0211 367 02-14  
Datum  
18. Juni 2024

## **Stellungnahme von IHK NRW zur Anhörung zum Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer NRW; Drucksache 18/9242**

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf eröffnet die NRW-Landesregierung den Kommunen die Möglichkeit, gesplittete Grundsteuerhebesätze für Gewerbe- und Wohnbebauung einzuführen. Ziel soll es sein, Verteilungswirkungen entgegenzuwirken, die als Folge der Grundsteuernovellierung von der Landesregierung erwartet werden, und die Finanzierung der Kommunen zu sichern.

Aus Sicht der Unternehmen lehnt IHK NRW das Vorhaben ab. Statt mit einer weiteren Veränderung der Grundsteuer die Unsicherheiten bei Unternehmen, Haushalte und in den Kommunen zu erhöhen und neue Bürokratie aufzubauen, sollte angesichts der anstehenden Aufgaben und Investitionsanforderungen in eine umfassende Kommunalfinanzreform eingestiegen werden.

Vielfach sind, so unsere Erfahrungen aus den IHK-Regionen, die konkreten Auswirkungen, die aus der Novellierung der Grundsteuer entstehen, noch nicht vollständig absehbar. Unstrittig und so auch durch die Novellierung intendiert, wird es durch die Novellierung der Grundsteuer zu Belastungsänderungen je nach Nutzungsart der Grundstücke und Kommunen kommen.

Neben Eigentümern von Gewerbeimmobilien werden, so unsere Erhebungen, je nach Lage auch die Eigentümer größerer Ein- und Zweifamilienhäuser aufgrund des Übergangs vom in der Regel höher bewertenden Sachwertverfahren zum Ertragswertverfahren profitieren. Darüber hinaus dürften die nach neuem Recht ermittelte Bewertung der Gewerbegrundstücke bei den Betrieben auch zu geringeren Kürzungen beim Gewerbeertrag und somit zu einer höheren Gewerbesteuerbelastung führen. Diese Mehreinnahmen müssten der Fairness halber bei den Berechnungen zur Aufkommensneutralität berücksichtigt werden, sonst geht die Diskussion um die Verteilungswirkungen zu kurz.

Auch der Umgang mit Grundstücken in der Mischnutzung ist noch nicht ausreichend geklärt. Zu befürchten ist, dass es mit einer spezifischen Grundsteuer für Wirtschaftstätigkeiten zur Verdrängung gewerblicher Nutzungen und zu einer weiteren Entmischung aus innerstädtischen Lagen kommt.

Ziel der Novellierung der Grundsteuer war es zudem, bestehende Ungerechtigkeiten in der Bewertung auszugleichen. Durch die nun geplante Splittung der Hebesätze der Grundsteuer B soll diese nun zum Teil wieder rückgängig machen. Zu befürchten ist, dass damit eine neue Verteilungsdiskussion in den Kommunen beginnt.



Viele Unternehmen fürchten, dass sich der neue Hebesatz für Gewerbeimmobilien zu einer neuen Sondersteuer für Gewerbe entwickelt und sich damit der Standortwettbewerb in NRW weiter zuspitzt.

Aus unserer Sicht ist es zudem fraglich, ob eine Differenzierung der Hebesätze allein zum Ausgleich der Verteilungswirkungen im Einklang mit dem Sinn der Grundsteuerreform steht. Das Versprechen der Aufkommensneutralität bei der Umsetzung halten wir für erforderlich, um Steuererhöhungen vorzubeugen. Die Verteilungswirkungen in den Kommunen können aber nicht in Gänze und zur vollständigen Verteilungsgerechtigkeit ausgeglichen werden. Aus diesem Grunde sehen wir auch die Einführung eines Mindestniveaus der Grundsteuer kritisch. Denn letztlich müssen die Kommunen entscheiden, wie sie sich im Standortwettbewerb positionieren.

Kritisch sehen wir das Vorhaben auch aufgrund der engen Zeitplanungen und des zusätzlichen bürokratischen Aufwands, den eine Änderung noch in diesem Jahr erfordern wird.

Die Grundsteuer ist ein wichtiger Faktor im Standortwettbewerb für die Ansiedlung von Unternehmen, aber auch für den Zuzug von Fachkräften. Ungeeignet ist sie hingegen, um die grundsätzlichen Probleme aufgrund der Verletzung des Konnexitätsprinzips durch Bund und Land zu lösen.

Die Finanzierung der NRW-Kommunen stand in den letzten Jahrzehnten immer wieder auf der Kippe. Trotz der verschiedenen Stützungsmaßnahmen ist die Verschuldung der NRW-Kommunen weiter gestiegen und liegt mit derzeit 2.863 Euro pro Einwohner in NRW deutlich höher als in anderen Bundesländern (VGRdL 2024).

Um Finanzierungslücken zu decken, haben viele Kommunen die kommunalen Hebesätze zur Gewerbe- und Grundsteuer sowie weitere Gebühren zuletzt deutlich angehoben. In der Zwischenzeit liegen die Hebesätze für die Gewerbesteuer im Durchschnitt bei 470 Punkten (Bundesdurchschnitt 403 Punkte). Dies führt in der Summe zu einer Steuerbelastung von deutlich über den bundesdurchschnittlichen 30 Prozent auf Unternehmensgewinne. Damit liegt NRW im internationalen Vergleich wie auch im Steuerranking der Bundesländer an der Spitze (DIHK 2023).

Zusätzlicher Druck auf die kommunalen Finanzen entsteht durch die schwache Konjunktur- und Wachstumsentwicklung (IHK NRW 2024). Dem Finanzministerium NRW folgend muss das Land Nordrhein-Westfalen für das laufende Haushaltsjahr 2024 mit Steuermindereinnahmen von rund 1,2 Milliarden Euro und in 2025 mit Steuermindereinnahmen von rund 1,3 Milliarden Euro gegenüber der Finanzplanung aus dem letzten Jahr rechnen. Als Reaktion hat das Land angekündigt, weitere Schulden aufzunehmen, um den eigenen Haushalt zu stützen (Finanzministerium NRW). Unklar bleibt, wie eine Deckung der Haushalte in 2025 ohne eine konjunkturelle Wende gelingen kann. Da auch eine schnelle Zinswende nicht in Sicht ist, wächst der Druck auf die Kommunen, wie auf den Landeshaushalt.

Die Neuregelung der Grundsteuer ab dem 01.01.2025 hat in den vergangenen Jahren eine Neubewertung aller Grundstücke in NRW erforderlich gemacht. Bereits im Vorfeld der Umstellung wurde deutlich, dass viele Gemeinden die Hebesätze für die Grundsteuer anheben, um das zukünftige Aufkommen der Grundsteuer zu sichern. Eigenen Erhebungen folgend wurden bereits über 165 Kommunen in NRW identifiziert, die für 2024 teils deutliche Anhebungen der Grundsteuer B vorsehen. Neben der Sorge vor einer drohenden Finanzierungslücke ziehen einigen Kommunen eine Anhebung vor, um 2025 das Inkrafttreten der novellierten Grundsteuer aufkommensneutral vornehmen zu können. Auch die Gewerbesteuerhebesätze werden zunehmend wieder angehoben. Unseren eigenen Erhebungen folgend haben im Jahr 2024 bereits 75 Kommunen eine Anhebung angekündigt.



Um zu einer international wettbewerbsfähigen Steuerbelastung zu kommen, müsste die Körperschaftsteuer in der Theorie auf 5 Prozent gesenkt werden (IHK NRW 2023). Das innerdeutsche Ungleichgewicht wäre aber auch so nicht zu beseitigen.

Die geplanten Anhebungen werden absehbar nicht ausreichen, um den Finanzierungsstau von über 40 Mrd. Euro in den NRW-Kommunen anzugehen und auch nicht um die aktuell hinzukommenden Aufgaben zu erfüllen. Der Städte- und Gemeindebund schätzt daher, dass im laufenden Jahr 40 Prozent seiner Kommunen in die Haushaltssicherung müssen, weitere 20 Prozent sehen sich hiervon bedroht. Absehbar wird auch eine Neuordnung der kommunalen Finanzierung erforderlich. Der Standort NRW wird so durch hohe Steuern und eine eingeschränkte Funktionsfähigkeit seiner Infrastrukturen doppelt geschwächt.

Angesichts der empirischen Unsicherheiten wäre es aus unserer Sicht unabdingbar gewesen, den Gesetzentwurf nicht ausschließlich über das parlamentarische Verfahren zu beraten. Da von den nun geplanten Regelungen eine erheblicher Mittelstandsrelevanz ausgeht, wäre aus unserer Sicht eine Einbindung der Clearingstelle Mittelstand angezeigt gewesen. Dies hätte die Gelegenheit gegeben, die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Wirtschaftsakteure zu überprüfen.

Über die mehrmalige Ansprache haben wir auf die Bedeutung der Grundsteuer für die Wirtschaftlichkeit der Unternehmen und die Standortattraktivität der Kommunen in Nordrhein-Westfalen hingewiesen. Im Frühjahr 2021 haben wir uns gemeinsam mit vielen anderen Wirtschaftsorganisationen NRWs dafür ausgesprochen, bei der Grundsteuer nicht das Bundesmodell, sondern dem Beispiel anderer Länder folgend, eine unbürokratische Lösung ohne Belastungsdynamik zu entwickeln. Mehrfach hat IHK NRW zudem angeboten, mit Unternehmen die Belastungswirkungen standortbezogen zu evaluieren.

Statt mit einer kurzfristigen Nachbesserung die Unsicherheit bei allen Beteiligten zu erhöhen und neue Bürokratie zu schaffen, sollte aus unserer Sicht zunächst über ein umfassendes Monitoring flächendeckend Transparenz über die tatsächlichen Belastungswirkung hergestellt werden. Um den Standortnachteil aus der Gewerbe- und Grundsteuer für NRW zu begrenzen, ist eine Diskussion über eine Änderungen bei den Messzahlen auszuschließen.

*IHK NRW ist der Zusammenschluss der Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen. IHK NRW vertritt die Gesamtheit der IHKs in NRW gegenüber der Landesregierung, dem Landtag sowie den für die Kammerarbeit wichtigen Behörden und Organisationen.*