

16.03.2024

## Aktuelle Stunde

auf Antrag  
der Fraktion der CDU und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

### **Nordrhein-Westfalen fordert Anpassungen bei der Grundsteuer, um überproportionale Belastungen des Wohneigentums zu verhindern**

Am Freitag, 15. März 2024 berichteten verschiedene Medien (u.a. RP, WAZ, WDR) über ein gemeinsames Schreiben des Ministers der Finanzen, Dr. Marcus Optendrenk, sowie seiner rheinland-pfälzischen Amtskollegin, Doris Ahnen, an Bundesfinanzminister Lindner.<sup>1</sup> Hierin adressieren sie aktuelle Entwicklungen bei der Grundsteuer und einen möglichen Anpassungsbedarf des entsprechenden Gesetzes.

Das Bundesverfassungsgericht hatte im Jahr 2018 die bisherige Rechtslage bei der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt, nach der die Bewertung von Grundstücken anhand von mehrere Jahrzehnte alten Einheitswerten erfolgte. Gleichzeitig hatte das Gericht dem Gesetzgeber aufgetragen, bis Ende 2019 eine verfassungskonforme Neuregelung vorzunehmen, welche spätestens ab dem 1. Januar 2025 Anwendung finden muss.

Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz aus 2019 wurde eine solche Neureglung durch den Bund geschaffen. Von der Möglichkeit, mittels Landesgesetz vom Bundesgesetz abzuweichen, hat Nordrhein-Westfalen – wie die Mehrheit der Länder – keinen Gebrauch gemacht. Das Bundesgesetz gilt also unmittelbar.

Zwischenzeitlich waren alle Grundstückseigentümer zur Abgabe einer Steuererklärung bis zum 31. Januar 2023 aufgerufen. Die Finanzverwaltung hat hierbei in besonderem Umfang und mit großem Einsatz Hilfestellungen geleistet, beispielsweise durch Informationsschreiben, Erklär-Videos, Klickanleitungen sowie eine Grundsteuer-Hotline. Auf Grundlage der durch die Finanzverwaltung im Anschluss festgestellten Steuermessbeträge erheben die Städte und Gemeinden ab 2025 die neue Grundsteuer, indem sie ihre jeweiligen Hebesätze zur Anwendung bringen.

Im Zuge der Berechnungen wurde nun festgestellt, dass das Messbetragsvolumen für Wohngrundstücke deutlich angestiegen ist, während es für Nichtwohngrundstücke stark gefallen ist. Im Ergebnis könnte dies dazu führen, dass es mit der neuen Grundsteuer zu einer überproportionalen Belastungsverschiebung zu Ungunsten von Wohneigentum kommt.

---

<sup>1</sup> Siehe u.a. Westdeutsche Zeitung, 15. März 2024: „NRW will Grundsteuer ändern“

Da es sich hierbei jedoch nicht um ein flächendeckend gleichermaßen, sondern um ein kommunal sehr unterschiedlich auftretendes Phänomen handelt, scheiden bundes- oder landeseinheitliche Anpassungen aus.

Daher spricht sich eine Mehrheit der Konferenz der Finanzministerinnen und Finanzminister nun dafür aus, mit einer bundesgesetzlichen Regelung eine Aufteilung der Hebesätze bei der Grundsteuer B auf kommunaler Ebene zu ermöglichen. Konkret würde dies bedeuten, dass die Kommunen die Option erhalten, die Grundsteuerhebesätze für Wohnen und Gewerbe künftig differenzieren zu können.<sup>2</sup> Damit würden sie im Rahmen ihrer kommunalen Selbstverwaltung die Belastungswirkungen für Wohnen und Gewerbe in Abhängigkeit der jeweiligen konkreten Gegebenheiten vor Ort nachsteuern können.

Der Landtag muss sich daher in einer Aktuellen Stunde mit den neuen Vorschlägen der Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder befassen, welche unmittelbare Relevanz für Millionen Grundstückseigentümer im Land Nordrhein-Westfalen entfalten könnten.

Thorsten Schick  
Matthias Kerkhoff

Wibke Brems  
Verena Schäffer  
Mehrdad Mostofizadeh

und Fraktion

und Fraktion

---

<sup>2</sup> Siehe u.a. Rheinische Post, 15. März 2024: „NRW steuert bei Grundsteuer um“