



**Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen**

■ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Kaiserswerther Straße 199-201

40474 Düsseldorf

Telefon 0211 • 4587-1

Telefax 0211 • 4587-287

E-Mail: info@kommunen.nrw

pers. E-Mail: CarlGeorg.Mueller@kommunen.nrw

Internet: www.kommunen.nrw

Schnellbrief 93/2024

An die
Mitgliedstädte und -gemeinden

Vorgangszeichen: 41.6.3.1-001/001, 41.6.3.4-003/013

Ansprechpartner: Beigeordneter Claus Hamacher,
Hauptreferent Carl Georg Müller

Durchwahl 0211 • 4587-220 / -255

11. April 2024

Grundsteuerreform – Bund begründet Absage an Hebesatzdifferenzierung

Sehr geehrte Damen und Herren Bürgermeisterinnen und Bürgermeister,

wie Sie bereits der Presse entnehmen konnten (eine entsprechende dpa-Meldung haben viele Medien aufgegriffen – vgl. etwa [hier](#)), hat das Bundesministerium der Finanzen (BMF) den Vorschlag der Länder NRW und Rheinland-Pfalz abgelehnt, im Bundesgrundsteuerrecht die Möglichkeit einer Hebesatzdifferenzierung für Wohngrundstücke und Nicht-Wohngrundstücke innerhalb der Grundsteuer B zu regeln. NRW-Finanzminister Optendrenk ließ sich daraufhin mit Kritik an der Antwort des Bundes zitieren (innerhalb der verlinkten Meldung im letzten Absatz dargestellt).

Der Städte- und Gemeindebund NRW begrüßt die Absage des Bundes ausdrücklich. Unsere Ablehnung einer Hebesatzdifferenzierung haben wir zuletzt mit Schnellbrief [Nr. 80](#) vom 26. März 2024 ausführlich dargelegt.

Das BMF hat seine Ablehnung gegenüber den kommunalen Spitzenverbänden auf Bundesebene außerdem schriftlich begründet. Das Schreiben der Parlamentarischen Staatssekretärin Katja Hessel vom 10. April 2024 dürfen wir Ihnen in der [Anlage](#) übermitteln. Bemerkenswert sind vor allem folgende Passagen:

„Bei einer etwaigen bundesgesetzlichen Änderung könnte eine rechtssichere Umsetzung durch die Kommunen bis zum 1. Januar 2025 jedoch nicht gewährleistet werden und es würden Verzögerungen im Zeitplan zur Umsetzung der Grundsteuerreform drohen.

Vor diesem Hintergrund wird eine derartige bundesgesetzliche Änderung zur Öffnung des kommunalen Hebesatzrechts seitens des Bundes nicht befürwortet. (...)

Auch Ihre Bedenken, die Verantwortung für etwaige Belastungsverschiebungen würde bei der vorgeschlagenen bundesgesetzlichen Änderung auf die Kommunen abgewälzt werden, habe ich wahrgenommen.“

Der Bund stützt seine Begründung damit auf drei Kernargumente:

Diesen Schnellbrief sowie weitere tagesaktuelle Informationen und Textmuster aus dem kommunalen Bereich finden Sie im kostenlosen Intranet des StGB NRW. Die Zugangsdaten hierfür erhalten Sie im Hauptamt Ihrer Kommune.

1. Bei der vorgeschlagenen Regelung einer Hebesatzdifferenzierung wäre die Umsetzung der Grundsteuerreform durch die Kommunen **nicht rechtssicher** gewährleistet.
2. Sie wäre auch **nicht rechtzeitig** gewährleistet.
3. Außerdem bezieht der Bund die kommunalen Bedenken ausdrücklich mit ein, die Verantwortung für etwaige Belastungsverschiebungen würde bei der von NRW und Rheinland-Pfalz vorgeschlagenen Hebesatzdifferenzierung **auf die Kommunen abgewälzt**.

Diese Begründung trifft genauso auf die etwaige Regelung einer Hebesatzdifferenzierung zu, die das Land NRW über die Länderöffnungsklausel selbst treffen könnte (vgl. dazu Schnellbrief [Nr. 73](#) vom 14. März 2024). **Wir lesen die Begründung des Bundes daher nicht nur als Absage an eine eigene Regelung im Bundesrecht, sondern als Absage an eine Hebesatzdifferenzierung überhaupt!** Auch vor diesem Hintergrund ist die Landesregierung jetzt dringend aufgefordert, nicht weiter an ihrem Vorschlag einer Hebesatzdifferenzierung festzuhalten und stattdessen eine Messzahl-Anpassung zum 01.01.2026 ernsthaft zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung:

gez. Claus Hamacher

Anlage