

# Pressemitteilung

Datum  
9. August 2024

Nr. 178/24

Ihr(e) Ansprechpartner(in)  
Lutz Mäurer

E-Mail  
lutz.maeurer@mittlerer-niederrhein.ihk.de

Telefon  
02151 635-363

## Grundsteuer: IHK rät Kommunen im Rhein-Kreis Neuss von differenzierten Hebesätzen ab

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein spricht sich gegen die mögliche Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze in den Kommunen im Rhein-Kreis Neuss aus. Nach der vom Bundesverfassungsgericht angestoßenen Grundsteuerreform beraten die Verantwortlichen in den nordrhein-westfälischen Kommunen derzeit darüber, ob sie differenzierte Hebesätze einführen möchten. Der NRW-Landtag hatte den Städten und Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, künftig unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und Nicht-Wohngrundstücke zu erheben. Somit sollen Wohngebäude nicht zu stark belastet werden. Insgesamt sollen die Hebesätze so gestaltet werden, dass die Einnahmen jeder Kommune im Vergleich zur Zeit vor der Reform unverändert bleiben. „Uns ist bewusst, in welchem Spannungsfeld die Kommunen sich zurzeit bewegen. In Abwägung aller Argumente votieren wir allerdings dafür, dass auf differenzierte Grundsteuerhebesätze verzichtet wird“, erklärt IHK-Hauptgeschäftsführer Jürgen Steinmetz in einem Schreiben an die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister aller acht Kommunen im Rhein-Kreis Neuss.

Steinmetz zweifelt die Steuergerechtigkeit an. Differenzierte Hebesätze führen zu einer Ungleichbehandlung von Wohn- und Nicht-Wohngrundstücken. „Wenn etwas weniger wert ist, sollte dies auch geringer besteuert werden“, sagt der IHK-Hauptgeschäftsführer. „Ich sehe insbesondere Probleme für viele mittelständische Unternehmen, auf deren Grundstücken sich sowohl Wohn- als auch Betriebsgebäude befinden.“ Diese werden schließlich künftig dem höheren Hebesatz unterliegen, selbst wenn das Grundstück teilweise zu Wohnzwecken genutzt wird.

Die IHK geht zudem davon aus, dass Unternehmen in Zentrumslage durch die Grundsteuerreform insgesamt vor deutlichen Mehrbelastungen stehen könnten. Diese würde bei der Differenzierung zwischen Wohngrundstücken und Nicht-Wohngrundstücken verstärkt. „Das wäre gerade für viele Einzelhändler in der momentan schwierigen Zeit eine weitere Hypothek“, so Steinmetz.

Steinmetz verweist außerdem auf die unsichere Rechtslage in puncto differenzierte Hebesätze. Jeder differenzierte Hebesatz müsste auch nach Auffassung des Städte- und Gemeindebunds in jeder Kommune separat verfassungsfest begründet werden. Es ist unklar, was passiert, wenn die Differenzierung nicht verfassungskonform ist. „Dann drohen den Kommunen im schlimmsten Fall Steuerausfälle“, warnt Steinmetz. „Das Risiko ist groß.“ Schon mit Blick auf ihre finanzielle Planungssicherheit sollten die Städte und Gemeinden auf differenzierte Hebesätze verzichten.

Die IHK geht davon aus, dass differenzierte Hebesätze perspektivisch zu weiteren zusätzlichen Belastungen für die derzeit ohnehin schon stark belasteten Betriebe führen werden. „Differenzierte Hebesätze eröffnen die Möglichkeit, die Grundsteuer einseitig für die Wirtschaft zu erhöhen, indem nur der differenzierte Hebesatz für die Unternehmen angehoben wird“, erläutert Steinmetz und warnt: „Damit haben die differenzierten Hebesätze das Potenzial, eine Sondersteuer für Unternehmen zu werden.“ Bisher geht nur Nordrhein-Westfalen den Sonderweg, differenzierte Grundsteuerhebesätze einzuführen. „Dies wird dazu führen, dass der Grundsteuerhebesatz für Unternehmen in den NRW-Kommunen, in denen differenziert wird, im Bundesvergleich überdurchschnittlich hoch sein wird“, so Steinmetz. „Das ist für NRW eine Hypothek im Standortwettbewerb.“

Dazu kommt: Schon im April hatten die kommunalen Spitzenverbände die Landespolitik davor gewarnt, dass sich ein differenziertes Hebesatzrecht in der Mehrzahl der Kommunen bereits technisch nicht mehr bis Jahresende 2024 umsetzen lässt. Die IHK befürchtet daher, dass die kommunalen IT-Systeme auch am Mittleren Niederrhein nicht überall in der Lage sind, differenzierte Hebesätze abzubilden. „Eines muss klar sein: Durch die Grundsteuerreform darf keine weitere unnötige Bürokratie für unsere Unternehmerinnen und Unternehmen entstehen. Bereits jetzt ist die Bürokratie in Deutschland ein echtes Wachstumshemmnis“, so Steinmetz.

Der IHK-Hauptgeschäftsführer bedauert, dass durch die Möglichkeit der Differenzierung Unternehmen auf der einen Seite und Bürgerinnen und Bürger auf der anderen Seite gegeneinander ausgespielt werden. „Bei allem Verständnis dafür, die Grundsteuerreform für die Bürgerinnen und Bürger mit so niedriger Belastung wie möglich zu gestalten, appellieren wir an die Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger, auf die Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze zu verzichten“, so Steinmetz.

Zum Hintergrund: Das Land NRW hat aufkommensneutrale Hebesätze berechnet. Die Hebesätze sind als Option für die Kommunen vorgesehen. Die Entscheidung, ob eine Kommune diese Variante wählt, bleibt ihr im Rahmen ihres Selbstverwaltungsrechts vorbehalten. Ein Überblick über die Wertberechnung der Kommunen im Rhein-Kreis:

Dormagen (aktuell: 595)

Hebesatz Grundsteuer B \*2 (aufkommensneutral): 615

Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke \*3 (aufkommensneutral): 513

Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke \*4 (aufkommensneutral): 957

Grevenbroich (aktuell: 625)

Hebesatz Grundsteuer B \*2 (aufkommensneutral): 707

Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke \*3 (aufkommensneutral): 570

Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke \*4 (aufkommensneutral): 1.188

Jüchen (aktuell: 695)

Hebesatz Grundsteuer B \*2 (aufkommensneutral): 630

Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke \*3 (aufkommensneutral): 644

Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke \*4 (aufkommensneutral): 594

Kaarst (aktuell: 504)

Hebesatz Grundsteuer B \*2 (aufkommensneutral): 441

Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke \*3 (aufkommensneutral): 409

Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke \*4 (aufkommensneutral): 577

Korschenbroich (aktuell: 690)

Hebesatz Grundsteuer B \*2 (aufkommensneutral): 684

Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke \*3 (aufkommensneutral): 621

Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke \*4 (aufkommensneutral): 953

Meerbusch (aktuell: 480)

Hebesatz Grundsteuer B \*2 (aufkommensneutral): 422

Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke \*3 (aufkommensneutral): 394

Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke \*4 (aufkommensneutral): 562

Neuss (aktuell: 495)

Hebesatz Grundsteuer B \*2 (aufkommensneutral): 611

Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke \*3 (aufkommensneutral): 466

Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke \*4 (aufkommensneutral): 951

Rommerskirchen (aktuell: 493)

Hebesatz Grundsteuer B \*2 (aufkommensneutral): 475

Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke \*3 (aufkommensneutral): 471

Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke \*4 (aufkommensneutral): 490

\*2: Die Grundsteuer B ist ein gesonderter Hebesatz der Kommune für das Grundvermögen. Zum Grundvermögen gehören unter anderem

- unbebaute Grundstücke,
- Ein- und Zweifamilienhäuser oder
- Geschäftsgrundstücke.

\*3: Die Grundsteuer B für Wohngrundstücke ist ein optionaler Hebesatz für folgende Grundstücksarten: Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum. Diese Hebesätze sind als Option für die Kommunen vorgesehen. Ob Ihre Kommune diese Variante wählt, bleibt der Kommune im Rahmen Ihres Selbstverwaltungsrechts vorbehalten.

\*4: Die Grundsteuer B für Nichtwohngrundstücke ist ein optionaler Hebesatz für folgende Grundstücksarten: Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, sonstige bebaute Grundstücke und unbebaute Grundstücke.

Quelle: Aufkommensneutrale Hebesätze | Finanzverwaltung NRW, Stand: 18. Juli 2024

\* Wir kürzen unser Logo um 27 Prozent und beteiligen uns damit an der DIHK-Kampagne gegen rechtsextreme Tendenzen „27 Prozent von uns – #KeineWirtschaftOhneWir“. Durch die Kürzung des IHK-Logos um 27 Prozent soll verdeutlicht werden, dass laut Statistischem Bundesamt 27 Prozent der Erwerbstätigen in Deutschland einen Migrationshintergrund haben. Nur mit diesen 27 Prozent kommen wir auf 100 Prozent Leistung in der Wirtschaft. Unternehmen können sich an der Kampagne beteiligen: <https://27prozentvonuns.de>