

Pressemitteilung zur Grundsteuer 2025

Grundsteuer 2025

Zum 01.01.2025 tritt die vom Bundesverfassungsgericht geforderte Reform des Grundsteuerrechts in Kraft. Da sich durch diese Reform die Berechnung der Grundsteuer geändert hat, mussten über eine Satzung die Hebesätze für die Grundsteuer A und B neu festgesetzt werden. Der Rat der Gemeinde Swisttal ist in seiner Sitzung vom 03.12.2025 dieser Erfordernis nachgekommen.

Durch die Grundsteuerreform sollte das Grundsteueraufkommen für die Kommunen gleich bleiben, also nicht zu einer Steuererhöhung für die Steuerpflichtigen, aber auch nicht zu einer Verringerung für die Kommunen führen.

Um dieser Gegebenheit gerecht zu werden, hat das Finanzministerium des Landes NRW sogenannte aufkommensneutrale Hebesätze ermittelt, die allgemein auf der Homepage des Landes unter „www.finanzverwaltung.nrw.de/aufkommensneutrale-hebesaetze“ abgefragt werden können. Die Gemeinde Swisttal hat bei der Entscheidung über die Hebesätze für 2025 hinsichtlich der Grundsteuerreform diese Hebesätze verwendet.

Bei der Grundsteuer A stieg der aufkommensneutrale Hebesatz vom bestehenden Hebesatz 2024 in Höhe von 445 % auf 743%- Prozentpunkte, da durchschnittlich die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke geringer bewertet wurden als zuvor.

Bei der Grundsteuer B sank der aufkommensneutrale Hebesatz hingegen geringfügig vom in 2024 bestehenden Hebesatz von 750%-Punkten um 1%-Punkt auf 749%-Punkte, was sich durch ein etwas höheres durchschnittliches Grundsteueraufkommen begründet.

Der Rat der Gemeinde Swisttal entschied sich zudem aufgrund der verfassungsrechtlichen Risiken gegen die Möglichkeit, nach Wohngrundstücken und Nichtwohngrundstücken differenzierte Hebesätze einzuführen.

Die aufkommensneutralen Hebesätze reichen jedoch für den Finanzbedarf des Gemeindehaushaltes 2025 nicht aus.

Im Vergleich mit dem letzten Haushaltsplan für 2025 stieg der Fehlbetrag in der gemeindlichen, für die Haushaltsgenehmigung entscheidenden

Ergebnisrechnung von – 2,8 Mio. € auf nach aktuellen Haushaltsplanungsstand – 8,4 Mio €. Dieser um 5,6 Mio. € gestiegene Fehlbetrag ergibt sich vor allem aus dem Wegfall der rechtlichen Vorgabe, Mehrbelastungen aus dem Ukraine Konflikt aus der Ergebnisrechnung herausrechnen zu dürfen (3,0 Mio. €), den aufgrund des Aufgabenzuwachses und der Tarifierhöhungen höheren Personal- und Versorgungsaufwendungen (1,7 Mio. €), höheren Unterhaltungsaufwendungen bei den Gemeindegebäuden (1,3 Mio. €), geringeren Schlüsselzuweisungen (1,3 Mio. €) sowie diversen weiteren kleineren Haushaltspositionen (u. a. Verwaltungs- u. Schulcontainermieten, Schülerbeförderungskosten, Kreisumlagen, Planungskosten / 1,9 Mio. €). Dem stehen Haushaltsverbesserungen durch geringere Zinsaufwendungen (- 1,1 Mio. €), und Abschreibungen (- 0,6 Mio.) sowie höhere Steuereinnahmen (- 1,1 Mio.€) entgegen. Der Fehlbetrag wurde durch eine rechtlich mögliche höhere pauschale Kürzung (sogenannter globaler Minderaufwand) nochmals verringert (- 0,8 Mio. €).

Der Rat hat daher die Hebesätze über die aufkommensneutralen Hebesätze hinaus erhöht. Bei der Grundsteuer A um weitere 17 %-Punkte auf 750 %-Punkte, bei der Grundsteuer B um 51 %-Punkte auf 800 %-Punkte.

Hinzu kommt jeweils die mit der Grundsteuer erhobene Straßenreinigung (5 %-Punkte bei der Grundsteuer A, 10 %-Punkte bei der Grundsteuer B). Diese Straßenreinigung darf aufgrund gerichtlicher Entscheidung mit der Grundsteuer erhoben werden, um bürokratischen Mehraufwand für eine weitere Bescheiderstellung zu vermeiden. Hiervon macht die Gemeinde Swisttal seit 2006 Gebrauch.

Diese Erhöhung der Grundsteuer A und B kann die Fehlbeträge der Gemeinde Swisttal nicht ausgleichen. Deswegen ist der Haushaltsentwurf für 2025/2026 am 03.12.2024 nicht im Rat eingebracht worden, damit zunächst in gemeinsamen Arbeitsgruppen von Ratsfraktionen und Verwaltung der Haushaltsvorentwurf auf Einsparmaßnahmen hin überprüft wird. Dabei ist es Ziel das oben genannte und bisher ermittelte Haushaltsdefizit weiter zu verringern.