

Stadt muss neu rechnen: Verwaltungsgericht kippt erhöhte Grundsteuer B für Nichtwohngrundstücke

Die Bergkamener Eigentümer und Mieter von Wohngrundstücken sind alles andere als begeistert über die geplante Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer B. Das zeigen die zahlreichen Reaktionen auf unsere Berichterstattung. Leider können die finanziellen Belastungen 2026 noch höher ausfallen.

Grund ist ein Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 4. Dezember. Geklagt hatten Eigentümer und Eigentümerinnen von Nichtwohngrundstücken unter anderem aus Dortmund, Essen, Bochum und Gelsenkirchen gegen die Abgabenbescheide ihrer Städte. Sie waren bereits für das Jahr 2025 der Empfehlung des Landes NRW gefolgt und hatten, wie es Bergkamen ursprünglich geplant hatte, für Nichtwohngrundstücke wesentlich höhere Hebesätze beschlossen.

„Die höheren Hebesätze für die Besteuerung der Nichtwohngrundstücke in den Satzungen der Gemeinden verstoßen gegen den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Steuergerechtigkeit. Sie benachteiligen die Eigentümer von Nichtwohngrundstücken ohne rechtlich tragfähigen Grund gegenüber den Eigentümern von Wohngrundstücken. Bei dem gleichen Steuergegenstand sind einheitliche Hebesätze steuergerecht. Abweichungen durch unterschiedliche Hebesätze sind zu rechtfertigen. Hierfür reichen rein fiskalische Gründe nicht aus“, erklärt das NRW-Justizministerium.

Die Urteile sind noch nicht rechtskräftig. Die Kammer hat die Berufung bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen und die Sprungrevision bei dem

Bundesverwaltungsgericht zugelassen.

Mit diesem Urteil hatte Bergkamens Kämmerin Sandra Diebel eigentlich nicht gerechnet. Sie hat deshalb eine Vorstellung ihres neuen Haushalts gegenüber der Presse von Montag auf Mittwoch verschoben. Der Verwaltungsvorstand will die Zeit für weitere interne Beratungen nutzen.

Rund 2 Millionen Euro sollte durch den geplanten höheren Hebesatz für Nichtwohngrundstücke 2026 zusätzlich in die Stadtkasse fließen. Wie der Verwaltungsvorstand um Bürgermeister Thomas Heinzel diese Finanzierungslücke schließen will, bleibt abzuwarten. Wenn diese Summe auf alle Grundsteuer B-Zahler umgelegt wird, wird es für alle noch teurer.