



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Finanzmanagement und Liegenschaften  
Aktenzeichen: 20 20 08

Niederkrüchten, den 16. Oktober 2024

Vorlagen-Nr. 933-2020/2025  
Sachbearbeitung: Marie-Luise Schrievers

**öffentlich**

#### Beratungsweg

Haupt- und Finanzausschuss  
Rat der Gemeinde Niederkrüchten

29. Oktober 2024  
12. November 2024

### **Festsetzung der Hebesätze für die Gemeindesteuern im Haushaltsjahr 2025**

#### Sachverhalt:

Generell gilt für die Steuererhebung das gesetzlich verankerte „Subsidiaritätsprinzip“, also der Grundsatz der Nachrangigkeit. Bis zu diesem Jahr wurde die Grundsteuer anhand von Einheitswerten berechnet, die auf einer Bewertung aus dem Jahr 1964 aufbauten. Ziel der Grundsteuerreform ist eine gerechte Besteuerung, basierend auf einer Bewertung der Grundstücke entsprechend ihres heutigen Wertes. Damit soll die Wertverschiebung der vergangenen sechs Jahrzehnte abgebildet werden.

Die Grundsteuer wird im Jahr 2025 erstmalig nach neuem Recht veranlagt. Die ab 2025 zu zahlende Grundsteuer bemisst sich – wie bislang auch – nach der folgenden Formel:

$$\text{Jährliche Grundsteuer} = \frac{\text{Grundsteuermessbetrag 01.01.2025} \times \text{Hebesatz 2025}}{100}$$

Die Kommunen sind angehalten, die Hebesätze für das Haushaltsjahr 2025 „aufkommensneutral“ festzusetzen. Das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen hat die Berechnungen für die aufkommensneutralen Grundsteuerhebesätze für alle Kommunen am 17. September 2024 aktualisiert. Aufkommensneutral bedeutet für die Gemeinde, dass mit den vom Ministerium errechneten Hebesätzen im Jahr 2025 das gleiche Steueraufkommen erzielt wird wie im Jahr 2024; somit

bei der Grundsteuer A 58.000,00 € und  
bei der Grundsteuer B 2.530.000,00 €.

Für die Gemeinde Niederkrüchten ergeben sich folgende Hebesätze:

Steuerart	aufkommens- neutraler Hebesatz ab 01.01.2025	bisheriger Hebesatz
Grundsteuer A	384 v. H.	255 v. H.
Grundsteuer B	534 v. H.	493 v. H.
<i>diff. Grundsteuer B für Wohngrundstücke</i>	<i>503 v. H.</i>	<i>./.</i>
<i>diff. Grundsteuer B für Nichtwohngrundstücke</i>	<i>671 v. H.</i>	<i>./.</i>

Mit dem „Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen (Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz - NWGrStHsG) wird den Kommunen ein optionales gesonder-tes Hebesatzrecht für Wohn- und Nichtwohngrundstücke eingeräumt.

Nach der rechtsgutachterlichen Stellungnahme für den Städtetag Nordrhein-Westfalen vom 24. September 2024 birgt das jedoch im Falle der Festsetzung differenzierender Grundsteuer-Hebesätze z. Zt. verfassungsrechtliche Risiken. Nach Auffassung der Gutachter soll mit dieser Modifizierung in Abkehr von der einheitlichen Grundlage für die Grundsteuer vielmehr ein individu-eller gemeindebezogener, mit einem Sachgestaltungsanspruch verbundener Belastungserfolg herbeigeführt werden. Ziel ist es dabei, das vormalige Grundsteuer-Belastungsniveau für die Wohngrundstücke zulasten der Nichtwohngrundstücke zu sichern.

Ähnlich ist das im Schreiben der Kreisbauernschaft Krefeld-Viersen e. V. vom 2. September 2024 (siehe Anlage) geäußerte Anliegen zu beurteilen. Auch hier sollen gemäß der Argumenta-tion der Antragsteller die in den vergangenen Jahrzehnten eingetretenen Vergünstigungen für die Wohngebäude „beibehalten“ werden. Bislang wurden die als landwirtschaftliche Hofstellen bewerteten Wohngebäude mit dem Hebesatz der Grundsteuer A veranlagt. Nunmehr unterlie-gen auch diese Wohngebäude wie alle anderen Wohngebäude der Grundsteuer B.

Im Entwurf des Gemeindefinanzierungsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2025 wird der fiktive Hebesatz für die Gewerbesteuer in kreisangehörigen Städ-ten und Gemeinden gleichbleibend mit 416 v. H. festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

- Auf die Festsetzung eines differenzierten Hebesatzes für die Grundsteuer B wird im Haushaltsjahr 2025 verzichtet.
- Die Hebesätze für die Gemeindesteuern werden im Haushaltsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	384 v. H.
Grundsteuer B	534 v. H.
Gewerbsteuer	420 v. H.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>		
Es stehen Mittel zur Verfügung:	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>		
Sachkonto/PSP-Element bzw. Kostenstelle:						
Kosten der Maßnahme:						
Folgekosten:						
Erläuterungen:						
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input checked="" type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit	<input type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Schreiben Kreisbauernschaft vom 24. September 2024

In Vertretung

gez. Schippers