

Pressemitteilung

Wipperfürth, den 14.03.2025

Grundsteuer 2025

Gemeinsame Stellungnahme von Stadtrat und Stadtverwaltung zur Petition „Stoppt die massive Grundsteuererhöhung in Wipperfürth“

Die Grundsteuereinnahmen der Hansestadt Wipperfürth für das Jahr 2025 bleiben trotz Grundsteuerreform unverändert. Die Hebesätze wurden aufkommensneutral festgelegt. Das bedeutet, dass sich die städtischen Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer nicht erhöhen, auch wenn die Reform im Einzelfall durch die Neubewertung der Liegenschaften durch das Finanzamt zu Verschiebungen führt.

Die Grundsteuerreform gilt seit 01.01.2025. Für alle Grundstücke in Deutschland, in NRW und auch in Wipperfürth wurde eine Neubewertung als Grundlage für eine neue Besteuerung durchgeführt.

Grundlage ist die Erklärung zur Wertermittlung zum Stichtag 01.01.2022. Die knapp 8.000 Grundstücke in Wipperfürth wurden vom Finanzamt bewertet. Alle Eigentümer/Innen haben die vom Finanzamt berechnete neue Wertermittlung und die Festsetzung des neuen Grundsteuer-Messbetrages im Grundsteuer-Messbescheid des Finanzamtes erhalten. Die städtische Grundsteuerforderung ab 2025 orientiert sich an dem durch das Finanzamt ermittelten neuen Wert des jeweiligen Grundstücks.

Die Festlegung der Grundsteuerhebesätze 2025 ist entsprechend dem Grundsatzgedanken der Grundsteuerreform so bestimmt worden, dass die Hansestadt annähernd das gleiche Gesamtsteueraufkommen wie vor der Grundsteuerreform erhält.

Bei der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ist der Gesamtwert aller Grundstücke so stark gestiegen, dass der Stadtrat den Hebesatz von 400 Prozent auf 345 Prozent gesenkt hat, damit das vorherige Steueraufkommen der auch nach der Reform zur Grundsteuer A heranzuziehenden Grundstücke annähernd erreicht wird.

Bei der Grundsteuer B gelten in Wipperfürth differenzierte Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücken.

Für das Jahr 2025 beträgt zur Veranlagung der Grundsteuer B der Hebesatz für Wohngrundstücke 1.004 Prozent und für Nichtwohngrundstücke 1.855 Prozent.

Diese Hebesätze liegen über dem einheitlichen Hebesatz aus 2024 von 860 Prozent. Die höheren Hebesätze gleichen aber nur die geringeren neuen Grundsteuermessbeträge aller Grundstücke der jeweiligen Kategorie in Wipperfürth aus. Die Anhebung der Hebesätze muss vorgenommen werden, damit das Gesamtsteueraufkommen insgesamt gleich hoch bleibt.

Bei der Anwendung eines nach wie vor einheitlichen Hebesatzes hätte dieser bei rund 1.200 Prozent festgesetzt werden müssen, um ein annähernd gleiches Steueraufkommen für die Stadt zu erhalten. Bei der Anwendung der Hebesatzdifferenzierung liegt der Hebesatz für Wohngrundstücke mit 1.004 Prozent deutlich unterhalb dieses einheitlichen Hebesatzes. Dies führt letztlich zur steuerlichen Entlastung im Bereich Wohnen und entspricht dem Willen des Landesgesetzgebers, die Wohnkosten-Situation vor Ort etwas entspannen zu können. Damit hat der Stadtrat ein klares Zeichen gesetzt, um die Wohnnebenkosten in Wipperfürth nicht zu stark ansteigen zu lassen.

Mit den festgesetzten differenzierten Hebesätzen nimmt die Hansestadt Wipperfürth bei den Wohngrundstücken und bei den Nichtwohngrundstücken im Ergebnis jeweils die gleiche Summe wie 2024 ein.

Bei der Grundsteuer-Neubewertung hat sich gezeigt, dass reine Wohngrundstücke stärker im Wert gestiegen sind als gemischt genutzte Grundstücke oder Gewerbeimmobilien. Dies hätte in Wipperfürth dazu geführt, dass sich bei rund 5.000 Wohngrundstücken die Steuern im Vergleich zum Vorjahr erhöht und nur in rund 2.200 Fällen reduziert hätte. Damit hätten rund 70 % aller Wohngrundstücke mehr Grundsteuer als vor der Grundsteuerreform zahlen müssen.

Durch die vom Rat beschlossene Differenzierung werden rund 3.600 Wohngrundstücke mehr und ebenso rund 3.600 Wohngrundstücke weniger an Grundsteuer B als 2024 zahlen. Somit verringert sich der Anteil der mehrbelasteten Wohngrundstücke von rund 70 % auf rund 50 %.

Bei den Nichtwohngrundstücken, dazu zählen Gewerbegrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, muss in rund 360 Fällen mehr und in rund 230 Fällen weniger als 2024 gezahlt werden.

Würden die Hebesätze der Grundsteuer B, wie in der Petition angeregt, gesenkt, so würde die Stadt in Summe weniger Grundsteuer als im Vorjahr 2024 erhalten. Dies ist angesichts der bedrohlichen Haushaltswirtschaft nicht darstellbar.

Pressekontakt:

Hansestadt Wipperfürth
Büro der Bürgermeisterin
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Tanja Reinhold
Telefon 02267/64-373
tanja.reinhold@wipperfuerth.de
www.wipperfuerth.de



Besuchen Sie uns auf Facebook!



Abonnieren Sie uns auf Instagram!