Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich Ressort / Stadtbetrieb Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	GB 4 Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungssteuerung 403.2 – Steueramt Christoph Berg 563 4212 christoph.berg@stadt.wuppertal.de
	Datum: **Drucks.-Nr.:**	20.03.2025 **VO/0331/25/1-A** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.04.2025 WAW	**Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss Entgegennahme o. B.**	

Antwort auf die Anfrage der CDU-Fraktion
Grundsteuer B: Wie sind die bisherigen Erfahrungen?

Grund der Vorlage

Beantwortung der Großen Anfrage der CDU-Fraktion vom 19.03.2025 zur Grundsteuer.

Beschlussvorschlag

Die Antworten der Verwaltung werden ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Thorsten Bunte

Begründung

Frage 1:
Wie viele Einsprüche gegen die Festsetzung der Grundsteuer sind bei der Stadt Wuppertal eingegangen?

Antwort der Verwaltung zu Frage 1:

Das Steueramt hat mit Bescheiddatum 31.01.2025 rund 120.000 Jahresbescheide zu den Grundbesitzabgaben verschickt. Diese umfassen neben der Grundsteuer auch die Benutzungsgebühren (Gebühren für Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Regenwasser sowie Trink- und Schmutzwasser).

Von den rund 5.000 Eingaben sind etwas mehr als die Hälfte als Nachfragen und Beschwerden zu klassifizieren, auch wenn sie seitens der Absender als Widersprüche bezeichnet wurden. Circa 2.400 Schreiben erfüllen die formellen Voraussetzungen eines Widerspruchs.

Davon richten sich etwas weniger als 400 gegen die Veranlagung zu Abfall-, Straßenreinigungs- und Wassergebühren.
Die Übrigen betreffen jedoch die Grundsteuer, insbesondere die Bewertung sowie die Höhe des Messbetrages. Beide Themenkomplexe liegen in der Zuständigkeit der jeweiligen Finanzämter und wurden mit Grundlagenbescheiden der Finanzämter beschieden.

*Viele Eigentümer*innen bzw. deren Bevollmächtige informieren lediglich über die Einsprüche bei den Finanzämtern und legen in diesem Zuge dann parallel Widerspruch gegen den städtischen Grundsteuerbescheid ein. Eine große Zahl hat die Einspruchsfrist der Finanzamtsbescheide versäumt und hofft über den Widerspruch gegen den städtischen Folgebescheid sich noch gegen die Festsetzung des Grundsteuerwerts und des Grundsteuermessbetrags wenden zu können.*

Weniger als 10 % der Eingaben beklagen die Erhöhung des Hebesatzes sowie die Anwendung des einheitlichen aufkommensneutralen Hebesatzes anstelle eines nach Wohn- und Nichtwohngrundstücken differenzierten Hebesatzes.

Frage 2:
Wie ist das Einspruchsaufkommen in Städten, die anders als die Stadt Wuppertal differenzierte Hebesätze zur Grundsteuer B eingeführt haben?

Antwort der Verwaltung zu Frage 2:

Hierzu liegen der Verwaltung keine Erkenntnisse vor. Es wurde beim Städtetag NRW angeregt, hierzu eine Umfrage unter den Mitgliedsstädten zu veranlassen.

Frage 3:

Welche weiteren Maßnahmen plant die Fachverwaltung zur Information der Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf die Grundsteuerreform?

Antwort der Verwaltung zu Frage 3:
Sämtlichen Jahresbescheiden wurde bereits ein Informationsblatt zur Grundsteuerreform beigefügt. Eine FAQ-Liste wurde dem ServiceCenter für telefonische Nachfragen zur Verfügung gestellt, die gleichen Informationen sind im Internet auf
https://www.wuppertal.de/vv/produkte/Finanzen/403.22_Grundsteuer.php.media/540760/FA

Q_Grundsteuerreform.pdf zu finden. Die Medien erhielten eine Pressemitteilung, in der Folge erschienen Veröffentlichungen in der WZ, Wuppertaler Rundschau, im Rundfunk auf Radio Wuppertal und auf deren Internetseite sowie ein Fernsehbericht in der Lokalzeit Bergisches Land im WDR. Darüber hinaus werden individuelle Anfragen sukzessive vom Steueramt beantwortet. Sollten weitere Erkenntnisse eine ergänzende öffentliche Kommunikation erforderlich machen, so würden dafür die gleichen Kanäle genutzt; aktuell sind noch keine weiteren konkreten Maßnahmen geplant.

Frage 4:

Wann wird die Fachverwaltung in der Lage sein, die Erfahrungen mit einheitlichen Hebesätzen auszuwerten und den Ratsgremien vorzulegen, damit rechtzeitig politisch entschieden werden kann, ob auch im Jahr 2026 daran festgehalten werden soll oder ob differenzierte Hebesätze eingeführt werden sollen?

Antwort der Verwaltung zu Frage 4:

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 5 verwiesen. Eine einigermaßen belastbare Einschätzung des endgültigen Grundsteueraufkommens und der tatsächlichen Belastungsverschiebungen zwischen den Grundstücksarten wird frühestens Ende 2025 / Anfang 2026 möglich sein. Dies ist insbesondere abhängig vom Fortschritt der Bewertungsfortschreibungen seitens der Finanzämter. Die Rechtsfragen, die letztlich entscheidend für die Anwendung des einheitlichen Hebesatzes waren, werden sich erst klären, wenn es hierzu erste Gerichtsentscheidungen gibt.

Frage 5:

Hat die Neuberechnung der Grundsteuer tatsächlich das erwartete Volumen von 80 Mio. EUR erbracht? Welche Informationen liegen der Stadtverwaltung zur Verschiebung der Steuerlasten zwischen den Veranlagungsarten (z.B. Wohnen – Gewerbe) vor?

Antwort der Verwaltung zu Frage 5:

Die derzeitige Sollstellung (Stand 18.03.2025) beläuft sich auf 75,4 Mio. Euro und liegt noch um 4,7 Mio. Euro unter dem aufkommensneutralen Plan-Ansatz von 80,1 Mio. Euro für das Jahr 2025.
Im Laufe des ersten Halbjahres werden allerdings noch rund 8.500 weitere Objekte nachveranlagt. Aufgrund der vielen Einsprüche beim Finanzamt erhält das Steueramt im Gegenzug aber auch sukzessive Korrekturen / Reduzierungen der Grundsteuermessbeträge. Diese Korrekturen werden sich mindestens noch das ganze Jahr 2025 hinziehen; sehr wahrscheinlich auch darüber hinaus. Eine einigermaßen belastbare Einschätzung des tatsächlichen Steuerertrags 2025 aus der Grundsteuer wird daher erst zum Ende des Jahres 2025 / Anfang 2026 möglich sein.
Zur Frage der Belastungsverschiebungen wird auf die umfänglichen Darstellungen in verschiedenen Sitzungen des Finanzausschusses im Jahr 2024 sowie zuletzt in der Ratsvorlage zum Beschluss einer Hebesatzsatzung in der Ratssitzung am 11.11.2024 (VO/1220/24) verwiesen. Die zu erwartenden Belastungsverschiebungen wurden auf den Seiten 6 ff. der Vorlage dargestellt.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

x neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Antworten auf Große Anfragen haben keinen Auswirkungen.