Stadt Dortmund

Drucksache Nr.: 37877-25/1

28.04.2025

Beantwortung von Anfragen

Fachbereich/e:	Stadtkasse und Steueramt
Dezernent*in / Geschäftsführer*in:	Jörg Stüdemann
Verantwortlich:	Neuhaus, Markus

Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	15.05.2025	Kenntnisnahme	öffentlich

Tagesordnungspunkt
Grundsteuer 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Anfrage der CDU-Fraktion möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Beantwortung der Frage 1:

Bei rund 165.000 Grundsteuer- und Gebührenbescheiden, die zur Jahreshauptveranlagung versandt wurden, lag die Widerspruchsquote bei 3,2 % (etwas mehr als 5000 Widersprüche)

Beantwortung der Frage 2:

Beim Sichten der eingegangenen Widersprüche wurde vorrangig der Grund des Widerspruchs berücksichtigt. Inhaltlich wurde die Unterscheidung zwischen

- Widerspruch richtet sich gegen den Messbetrag (Anzahl: 3030)
- Widerspruch richtet sich gegen den (differenzierten) Hebesatz (Anzahl: 590)
- Grundsätzliche verfassungsrechtliche Bedenken (Anzahl: 474)
- Ohne Begründung (Anzahl: 466)
- Sonstige (Anzahl: 482)

vorgenommen.
Aufgrund der Formulierung der Fragestellung und der Unterscheidung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken gehe ich davon aus, dass die Frageintention in eine ähnliche Richtung zielt. Demnach richtete sich grob gesagt jeder zehnte Widerspruch gegen den differenzierten Hebesatz (i.d.R. Nichtwohngrundstücke).

Beantwortung Frage 3:

Der überwiegende Teil der Widersprüche richtet sich gegen die festgesetzten

Grundsteuerwerte bzw. Messbeträge. Die Entscheidungen hierzu treffen die Finanzämter in ihren Grundlagenbescheiden. Teilweise haben die Steuerpflichtigen auf dort noch nicht beschiedene Einsprüche verwiesen. In großen Teilen besteht kein Bewusstsein dafür, dass die Messbeträge von kommunaler Seite nicht angepasst werden können. Diese Widersprüche sind mehrheitlich negativ zu bescheiden, mit dem Hinweis auf die Entscheidungen im Grundlagenbescheid der Finanzverwaltung.

Darüber hinaus waren folgende Fallkonstellationen auffällig:

- unbebaute Grundstücke, die nicht bebaubar sind (z.B. im Landschaftsschutzgebiet o.ä.) - hier wurde neben dem erhöhten Hebesatz vor allem die Berücksichtigung des Bodenrichtwertes für Bauland bemängelt.
- Garagengrundstücke, bei denen die Messbeträge für die einzelnen Garagen durch die Finanzverwaltung (ggfs. aufgrund abweichender Steuererklärungen oder Schätzungen) unterschiedlich hoch bemessen wurde.

Beantwortung der Frage 4:

Die Anzahl der Widersprüche, die sich explizit gegen den differenzierten Hebesatz gewendet haben, war, wie bereits unter Frage 2 erläutert, als eher gering einzuordnen. Innerhalb dieses Spektrums sind zwei Grundstückstypen häufiger vertreten gewesen:

- **gemischt genutzte Grundstücke**, bei denen die Unterscheidung zwischen wohn- und geschäftlich genutzten Anteil von den Betroffenen anders eingeordnet wurde.
- **Sonstige Grundstücke** (z.B. Stellplätze, Garagen, sonstige Freiflächen): hier besteht teilweise kein Bewusstsein dafür, dass Nichtwohngrundstück nicht gleichlautend mit Geschäftsgrundstück ist

Zusatzinformation:

Abschließend möchte ich Sie darüber hinaus über die Entwicklungen bei der Grundsteuer im landesweiten Vergleich informieren.
Die Widerspruchsquote lag bei den NRW-Städten unterteilt in Städte mit differenziertem Hebesatz (DHS) und Städte mit Einheitshebesatz (EHS) zwischen:

- Städte mit DHS: 1,4 % - 4,5 %
- Städte mit EHS: 0,6 % - 2,6 %

Die Stadt Dortmund befindet sich bei den Städten mit differenziertem Hebesatz und einer Widerspruchsquote von 3,2 %, ebenso wie vergleichbare Ruhrgebietsstädte, im Mittelfeld im landesweiten Vergleich. Die überwiegende Mehrheit der Städte hat die eingegangenen Widersprüche noch nicht abschließend beschieden. Einigkeit besteht darüber, die Widersprüche aus verwaltungsökonomischer Sicht ohne vorherige Anhörung der Steuerpflichtigen zu bescheiden, um ggf. diese nach § 45 Abs. 2 Verwaltungs-verfahrensgesetz (VwVfG) NRW rechtzeitig im gerichtlichen Verfahren nachzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Westphal
Oberbürgermeister