



Ministerium der Finanzen Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Städtetag NRW
Herr Dr. Stefan Ronnecker
Gereonstraße 18-32
50670 Köln

22. Oktober .2024

Seite 1 von 3

G 1030-18-2024-21164-VA6
Bei Antwort bitte angeben

Frau Steffen
Referat: REF V A 6
Telefon: 0211 4972-2315
Fax::0211 4972-1217
arabella.steffen@fm.nrw.de

Rechtsgutachten des Städtetags NRW zur Hebesatzdifferenzierung Ihr Schreiben vom 25. September 2024

Sehr geehrter Herr Dr. Ronnecker,

vielen Dank für die Übersendung des vom Städtetag NRW in Auftrag gegebenen Gutachtens zur Hebesatzdifferenzierung, das keinen Beitrag zu mehr Rechtssicherheit für die Kommunen in NRW leistet. Dies war das Ziel des vom Ministerium der Finanzen zur Unterstützung der Kommunen beauftragten Rechtsgutachtens mit dem auch die von den Kommunen vorab eingereichten Fragen beantwortet worden sind. Aber auch inhaltlich überzeugt das vom Städtetag NRW vorgelegte Gutachten nicht:

Anders als das von uns beauftragte Gutachten von Herrn Prof. Dr. Krumm und Herrn Prof. Dr. Drüen kommt das von Ihnen übersandte Gutachten von Herrn Prof. Dr. Lampert und Herrn Prof. Dr. Hummel, L.L.M., zu der Einschätzung, dass eine Hebesatzdifferenzierung nicht rechtssicher anwendbar sei. Das Gutachten Lampert/Hummel widerspricht damit dem Gutachten Krumm/Drüen, ohne sich - bedauerlicherweise - inhaltlich mit diesem Gutachten auseinandergesetzt zu haben.

Zudem deutet das Gutachten des Städtetags NRW (Lampert/Hummel) die durch das Landesgesetz ermöglichte Hebesatzdifferenzierung als partielle „Rückgängigmachung“ der verfassungsrechtlich gebotenen Neubewertung. Die Gutachter erwecken dabei den Eindruck, dass es dem Landesgesetzgeber darum gehe, das Belastungsniveau für die Wohngrundstücke zulasten der Nichtwohngrundstücke zu sichern. Der soziale Lenkungszweck, die Wohnnebenkosten zu reduzieren bzw. zu stabilisieren, wird hingegen als untergeordnet dargestellt. Dabei ist nach dem Gutachten Krumm/Drüen der – vom Land Nordrhein-Westfalen gewollte – Lenkungszweck „Wohnungsförderung“ der einzige und entscheidende Differenzierungsgrund. Wenn dieser Differenzierungsgrund, wie von Lampert/Hummel angenommen, nicht ausreichend für eine Begünstigung sein sollte, dann wäre auch die von den kommunalen Spitzenverbänden

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jägerhofstraße 6
40479 Düsseldorf
Telefon 0211 4972-0
Telefax 0211 4972-1217
Poststelle@fm.nrw.de
www.finanzverwaltung.nrw.de

Hinweise zum Datenschutz:
[www.finanzverwaltung.nrw.de/
datenschutz](http://www.finanzverwaltung.nrw.de/datenschutz)

Öffentliche Verkehrsmittel:
U70, U74 - U79 / 780, 782, 785
Haltestelle: Heinrich-Heine-Allee
U71 - U73, U83 / 701, 705, 706
Haltestelle: Schadowstraße



22. Oktober .2024

Seite 2 von 3

geforderte Anpassung der Steuermesszahlen auf Basis dieses Differenzierungsgrundes nicht möglich. Nach der Vorstellung von Lampert/Hummel wären damit auch die in allen anderen – vom Bundesmodell abweichenden – Ländern realisierte Begünstigung des Wohnens unzulässig. Die Auffassung von Lampert/Hummel erscheint zudem nicht folgerichtig: Denn sie akzeptieren den Zweck der Wohnförderung auf Landesebene (Steuermesszahlen), lehnen aber gleichzeitig eine Begünstigung auf kommunaler Ebene ab (Hebesätze).

Im Übrigen dürfte sowohl dem Landesgesetzgeber wie auch den Satzungsgebern klar sein, dass sich die Belastungsverschiebung weder mit einer Hebesatzdifferenzierung, noch mit einer Messzahldifferenzierung rückgängig machen lässt. Das liegt in der Natur der individuellen Verschiebungen zwischen den Bewertungsergebnissen jedes einzelnen Grundstücks, die sich nicht mit einer gemeinde- oder landeseinheitlichen Regelung erfassen lassen. Gegen den sozialen Lenkungszweck spricht hingegen nichts, wenn es einer Gemeinde gerade darum geht, die Wohnnebenkosten im Allgemeinen für jedermann zu senken. Darüber hinaus ist das Ziel der Wohnförderung im Rahmen der Landesverfassung fest verankert. Mit dem Gesetz zur Differenzierung der Hebesätze im Rahmen der Grundsteuer B ermöglicht der Landesgesetzgeber die Umsetzung dieses Ziels auf kommunaler Ebene.

Weiterhin bemängelt das Gutachten des Städtetags NRW, dass es durch die Bestimmung differenzierter Hebesätze zu einer Überprivilegierung der Grundstückseigentümer komme, die bereits durch die Regelungen im § 15 Abs. 2 bis Abs. 4 GrStG begünstigt werden. Nach dieser Vorschrift ermäßigt sich der Grundsteuermessbetrag um ein Viertel für nach dem Wohnungsbauförderungsgesetz des Bundes und der Länder geförderte Grundstücke sowie für Grundstücke bestimmter Eigentümer, deren Vermögen öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich zweckgebunden zu verwenden ist. Eine zusätzliche Begünstigung dieser Grundstücke durch einen niedrigeren Hebesatz für Wohngrundstücke halten Lampert/Hummel für nicht gerechtfertigt. Dabei verkennen Lampert/Hummel, dass diese vermeintliche „Überprivilegierung“ auch bei einer landeseinheitlichen Anpassung der Steuermesszahlen stattfinden würde. Dies wurde in den Ländern Saarland, Sachsen, Berlin und Bremen, die neben der Messzahlenanpassung zusätzlich die Ermäßigungen des § 15 Abs. 2 bis 4 GrStG anwenden, so umgesetzt. Auch hierauf gehen Lampert/Hummel nicht ein. Letztlich ist es auch nicht nachvollziehbar, warum nach der Auffassung von Lampert/Hummel eine Wohnförderung durch Hebesatzdifferenzierung ausgeschlossen sein soll, nur weil es bereits für eine Teilmenge der Wohngrundstücke eine bundesrechtlich geregelte Begünstigung gibt; denn die Messzahlenermäßigung bei öffentlicher Förderung (§ 15 Abs. 2 bis 4 GrStG) begünstigt nur bestimmte Eigentümer. Die Hebesatzdifferenzierung kommt dagegen allen Wohngrundstücken zu Gute.

Zudem stellt das Gutachten der vom Städtetag NRW beauftragten Professoren allgemeine Behauptungen auf, die weder hinreichend belegt,



noch transparent und stichhaltig begründet werden. Insbesondere erbringt das Gutachten nicht den Nachweis, dass aus verfassungsrechtlichen Gründen der vom Bundesmodell abweichende Landesgesetzgeber statt der vom ihm präferierten optionalen Differenzierung der „Grundsteuerhebesätze als Mittel der Feinsteuern“ zwingend eine „Belastungssteuer“ auf Landesebene durch die „Grundsteuermesszahlen als Mittel der Grobsteuerung“ wählen musste.

22. Oktober 2024

Seite 3 von 3

Damit ist die Kritik der Gutachter (Prof. Dr. Lampert und Prof. Dr. Hummel) keine verfassungsrechtliche, sondern im Kern eine rechtspolitische Kritik.

Im Ergebnis wird damit Politik auf dem Rücken der nordrhein-westfälischen Kommunen betrieben. Das ist aus meiner Sicht sehr zu bedauern.

Ich erlaube mir, eine Kopie dieses Schreibens dem Städte- und Gemeindebund sowie den im Landtag NRW vertretenen Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Winfred Bernhard