

Sie erhalten einen neuen Grundsteuerbescheid, da rückwirkend zum 01.01.2026 ein einheitlicher Hebesatz für die Grundsteuer B in Höhe von 779 % gilt.

Ausgangslage

Zum 01.01.2025 wurde die Grundsteuerreform umgesetzt. Die Kreisstadt Steinfurt hat in dem Zuge für die Grundsteuer B differenzierte Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke eingeführt. Grundlage dafür war das Grundsteuerhebesatzgesetz NRW. Ziel war es, das Wohnen bezahlbar zu halten und die Wohnnebenkosten zu stabilisieren.

Zwischenzeitlich liegen Urteile mehrerer Verwaltungsgerichte vor. In diesen Verfahren wurden unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke als rechtlich unzulässig bewertet. Die Entscheidungen sind jedoch noch nicht rechtskräftig.

Neuregelung ab 2026

Vor dem Hintergrund der aktuellen Gerichtsentscheidungen hat der Rat der Kreisstadt Steinfurt in seiner Sitzung am 07.05.2026 beschlossen, die Grundsteuer B in Steinfurt rückwirkend zum 01.01.2026 wieder einheitlich festzusetzen.

Der Hebesatz beträgt künftig 779 % für alle Grundstücke. Dieser Wert entspricht dem von der Finanzverwaltung NRW im September 2024 ermittelten aufkommensneutralen Hebesatz.

Die Einführung der Grundsteuer C ab 2026 wurde durch Beschluss der Ratssitzung zunächst ausgesetzt.

Auswirkung für Eigentümerinnen und Eigentümer

Alle Eigentümerinnen und Eigentümer erhalten für das Jahr 2026 einen neuen Grundsteuerbescheid. Aufgrund der Anpassung des Hebesatzes verändert sich die Steuerbelastung: Im Vergleich zu 2025 fällt die Grundsteuer B für Wohngrundstücke höher aus, während sie für Nichtwohngrundstücke niedriger ist.

Die Kreisstadt Steinfurt verfolgt das Ziel, die Grundsteuer insgesamt rechtssicher, transparent und möglichst maßvoll zu gestalten. Aus diesem Grund wird das Gesamtaufkommen der Grundsteuer neutral gehalten (Stichwort: Aufkommensneutralität) und die Stadt nimmt nicht mehr Geld über die Grundsteuer ein als vor der Grundsteuerreform.