

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Finanz- und Personalausschuss	01.04.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Information über die Veränderungen der Grundsteuer 2025 nach Grundstücksarten**Betroffene Produktgruppe**

11.16.01.02 Kommunale Steuern

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

FiPA 30.11.2021, TOP 2, Mitteilungen

Rat 02.11.2023, TOP 9, Drucksachen-Nr. 6859/2020-2025

FiPA 02.12.2024, TOP 5.1, Rat 19.12.2024, TOP 14.1

Sachverhalt:

Erstmals nach der Grundsteuerreform wurden Anfang 2025 für jedes Grundstück in Bielefeld neue Grundsteuerwerte festgesetzt.

Die sich daraus ergebenden Veränderungen können nun erstmals als „Echtdaten“ ausgewertet werden.

Dazu zeigen die anliegenden Tabellen gegliedert nach Wohn- und Nicht-Wohn-Grundstücken je Grundstücksart die Veränderungen der Grundsteuerwerte für 2025 im Vergleich zu dem Vorjahr an.

Zusammenfassend lässt sich feststellen:

In der Gruppe der Wohngrundstücke ist insgesamt für 28,6% der Fälle die Grundsteuer im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Vor allem gilt dies für die Mietwohngrundstücke (39,9%) und die Wohnungseigentumsfälle (44,3%). In der Spannbreite von 1% bis zu 100% teurer geworden sind dagegen 56% der Zweifamilienhäuser, bei den Einfamilienhäusern sind es sogar 67,8%.

In der Gruppe der Nicht-Wohngrundstücke sind insgesamt 42,6% der Grundstücke günstiger geworden. Bei den Geschäftsgrundstücken sind es sogar 67,1%. Bis zu 100% teurer geworden sind in dieser Gruppe nur 19,3% aller entsprechenden Grundstücke.

Eine Sonderrolle in dieser Gruppe nehmen die unbebauten Grundstücke ein. Hier sind nur 17,5% der Grundstücke günstiger geworden, dagegen sind 70,3% der Grundstücke um mehr als 100% teurer geworden, in 47,3% der Fälle sogar um mehr als 200%.

Das Ergebnis entspricht damit in der Tendenz den Prognoseberechnungen, die in den Vorjahren vom Amt für Finanzen zu den voraussichtlichen Veränderungen bei den einzelnen Grundstücksarten erstellt worden sind.

Im Einzelnen werden sich im Laufe der nächsten Monate noch Veränderungen ergeben, weil von den Finanzämtern aufgrund von Einsprüchen oder in Folge von Korrekturen der bisherigen Schätzungen neue Grundsteuerwert- und Messbescheide erlassen werden, die dann anschließend auch zu Berichtigungen der Grundsteuerfestsetzungen durch das Amt für Finanzen führen werden.

Kaschel
Stadtkämmerer

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.