

**Vorlagenummer:** 0495/2025-1  
**Vorlageart:** Stellungnahme  
**Status:** öffentlich

## **Fragen der Fraktion Bürger für Hohenlimburg/Die PARTEI zu Einnahmen aus der Grundsteuer B in den ersten beiden Quartalen der Jahre 2024 und 2025**

---

**Datum:** 05.06.2025  
**Freigabe durch:** Erik O. Schulz (Oberbürgermeister), Bernd Maßmann (Stadtkämmerer)  
**Federführung:** FB20 - Finanzen und Controlling  
**Beteiligt:**

### **Beratungsfolge**

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Haupt- und Finanzausschuss (Kenntnisnahme)	12.06.2025	Ö

### **Sachverhalt**

#### **Frage 1:**

Auf welche Summe beliefen sich die Einnahmen der Stadt Hagen aus der Grundsteuer B im ersten und zweiten Quartal des Jahres 2024?

#### **Frage 2:**

Auf welche Summe beliefen sich die Einnahmen der Stadt Hagen aus der Grundsteuer B im ersten und zweiten Quartal des Jahres 2025?

#### **Antworten zu Frage 1 und Frage 2:**

Die Summe der Einzahlungen von Januar bis März 2024 der Grundsteuer B betrug 11.298.513,37 €.

Die Summe der Einzahlungen von Januar bis März 2025 der Grundsteuer B beträgt 11.738.672,67 €.

Die Summe der Einzahlungen vom April bis Juni 2024 der Grundsteuer B betrug 11.561.824,88 €.

Die Summe der Einzahlungen vom April bis Juni 2025 der Grundsteuer B beträgt 11.314.928,97 €.

#### **Frage 3:**

Welche Summe entfiel im ersten und zweiten Quartal 2024 auf Wohngrundstücke und welche auf Nichtwohngrundstücke?

#### **Frage 4:**

Welche Summe entfiel im ersten und zweiten Quartal 2025 auf Wohngrundstücke und welche auf Nichtwohngrundstücke?

**Antwort zu den Fragen 3 und 4:**

Informationen zu den Grundstücksarten waren in den Jahren vor 2025 für die Berechnung der Grundsteuer unerheblich, folglich wurden diese Daten bei der Stadt Hagen nicht gespeichert. Die von der Finanzbehörde in 2024 für das Jahr 2024 zur Verfügung gestellten Daten sind überholt und nicht valide. Das Einpflegen der Grundstücksarten in das Anwenderprogramm wurde systemseitig im Mai 2025 begonnen und ist noch nicht abgeschlossen. Aus diesen Gründen können Informationen zu den Grundstücksarten nicht rückwirkend ausgewertet werden.

**Frage 5:**

Sollte es bei den auf Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke entfallenen Summen im Vergleich der Jahre 2024 und 2025 zu Differenzen gekommen sein: Worin liegen die Unterschiede begründet?

**Antwort zu Frage 5:**

Auch wenn der konkrete Vergleich der Grundsteuer nach altem und nach neuem Recht zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken wegen der fehlenden Datenlage nicht möglich ist, können die Ursachen der Differenzen dargelegt werden.

Mit dem Bundesverfassungsurteil vom 10.04.2018 wurden für bebaute Grundstücke außerhalb des Land- und Forstwirtschaftsbereichs die einem jeden Einheitswert zu Grunde liegenden Bewertungen nach dem Bewertungsgesetz und dem Gesetz zur Änderung des Bewertungsgesetzes als mit dem Gleichheitsgrundsatz gem. Art. 3 Abs. 1 GG unvereinbar erklärt.

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (26.11.2019 / BGBl. I S. 1794) das sogenannte "Bundesmodell" eingeführt und dabei nur grundsätzlich an das bestehende Bewertungs- und Grundsteuersystem angeknüpft. Die vom Bundesverfassungsgericht in den Fokus gesetzte Bemessungsgrundlage auf Basis der Einheitswerte nach den Wertverhältnissen zum 01.01.1964 wurden durch eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende Bemessungsgrundlage ersetzt.

Im § 76 Bewertungsgesetz in der alten Fassung wird der Wert eines Grundstücks i. d. R. im Wege des Ertragswertverfahrens bei Mietwohn- und Geschäftsgrundstücken, gemischt genutzten Grundstücken, Ein- und Zweifamilienhäusern ermittelt. Im § 250 BewG der aktuellen Fassung werden Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke im Sachwertverfahren bewertet. Diese Änderung war eine von der Gesetzgebung gewollte Änderung des Bewertungsverfahrens als ein Part, eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende Bemessungsgrundlage zu schaffen.

**Anlage/n**  
Keine