

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0147/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	19.03.2026	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	24.03.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Hebesatzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach ab dem Haushaltsjahr 2026

Beschlussvorschlag:

1. Der Hebesatz für die Grundsteuer B für die bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Absatz 2 des Bewertungsgesetzes im Ertragswertverfahren zu bewerten sind (Wohngrundstücke), wird rückwirkend zum 01.01.2026 auf 698 v. H. der Steuermessbeträge festgesetzt.
2. Der Hebesatz für die Grundsteuer B für die unbebauten Grundstücke (§ 247 des Bewertungsgesetzes) und bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Absatz 3 des Bewertungsgesetzes im Sachwertverfahren zu bewerten sind (Nichtwohngrundstücke), wird rückwirkend zum 01.01.2026 auf 973 v. H. der Steuermessbeträge festgesetzt.
3. Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird rückwirkend zum 01.01.2026 auf 485 v. H. der Steuermessbeträge festgesetzt.
4. Die Hebesatzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach wird in der Fassung der Anlage zum 01.01.2026 beschlossen.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:		X	X		
investiv:					
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig			
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Sachdarstellung/Begründung:

Nach § 78 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) werden die Steuersätze grundsätzlich durch die Haushaltssatzung festgesetzt. Die Festsetzung der Hebesätze in der Haushaltssatzung hätte allerdings zur Folge, dass die Veranlagung der Steuerpflichtigen erst nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung erfolgen könnten, da nach der Anzeige der beschlossenen Haushaltssatzung bei der Aufsichtsbehörde zunächst die in der Gemeindeordnung vorgesehenen Fristen abgewartet werden müssten. Darüber hinaus wäre aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit die bestehende Hebesatzsatzung außer Kraft zu setzen.

Die Stadt Bergisch Gladbach erlässt aus diesem Grund eine eigenständige Hebesatzsatzung, durch welche die Hebesätze von der Jährlichkeit der Haushaltssatzung entkoppelt sind. Die Hebesätze behalten damit ihre Gültigkeit bis zu einer Änderung der Hebesatzsatzung. Die in der Haushaltssatzung enthaltene Nennung der Hebesätze hat daher lediglich deklaratorischen Charakter.

Gemäß § 25 Abs. 3 Satz 1 Grundsteuergesetz (GrStG) und § 16 Abs. 3 Satz 1 Gewerbesteuergesetz (GewStG) ist die Gemeinde gesetzlich ermächtigt, die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer rückwirkend – auch erhöht – bis zum 30. Juni des jeweiligen Steuerjahres festzusetzen. Diese Anpassung stellt keine rückwirkende Änderung der Rechtslage dar und ist verfassungsrechtlich unbedenklich. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zeitpunkt der Beschlussfassung durch den Rat, nicht der Zeitpunkt der Bekanntmachung.

Dieses bietet zudem den Vorteil, den Steuerpflichtigen zeitnah nach dem Beschluss des Rates rechtssichere Grundsteuerbescheide und Gewerbesteuerbescheide erteilen zu können und die Auswirkungen der Hebesatzerhöhungen möglichst auf mehrere Fälligkeitstermine zu verteilen.

Der Entwurf der Haushaltssatzung 2026 enthält alle Hintergrundinformationen zu den in § 6 genannten Hebesätzen. Diese Erläuterungen dienen dazu, die Berechnungsgrundlagen, die Entwicklung der Hebesätze und die finanziellen Auswirkungen nachvollziehbar darzustellen und eine fundierte Beschlussfassung zu ermöglichen.

Die Satzung weist folgende Hebesätze aus:

- Grundsteuer A: unverändert 303%
- Grundsteuer B – Wohngrundstücke: Anhebung von 598% auf 698%
- Grundsteuer B – Nichtwohngrundstücke: Anhebung von 873% auf 973%
- Gewerbesteuer: Anhebung von 460% auf 485%

Hinweis:

Aufgrund der anhängigen Klagen gegen eine differenzierte Grundsteuer-B-Erhebung und des bislang ergangenen Urteils des VG Gelsenkirchen sind die kommunalen Spitzenverbände in einem engen Austausch mit dem Ministerium der Finanzen des Landes NRW. Der Städte- und Gemeindebund gibt als Ergebnis hieraus hierzu folgende aktuelle Stellungnahme ab:

*„Auch bei diesen Gesprächen hat sich aus Sicht der Geschäftsstelle noch einmal herauskristallisiert, dass angesichts der derzeitigen – sicherlich auch noch länger andauernden – Rechtsunsicherheiten ein mögliches Steuerausfallrisiko für das laufende und weitere Steuerjahre **nur durch den Beschluss eines einheitlichen Grundsteuer-B-Hebesatzes rechtssicher vermieden werden kann.**“*

Da auch in Bergisch Gladbach sowie in anderen Kommunen Klageverfahren anhängig sind, welche noch nicht ausgeurteilt sind, bestehen abhängig vom Ausgang der Verfahren und evtl. obergerichtlichen oder höchstrichterlichen Revisionen ebenfalls noch nicht bezifferbare Ausfallrisiken. Sofern sich hieraus Handlungsbedarf ergeben sollte, wäre auch für 2027 der Beschluss einer Hebesatzsatzung mit einem einheitlichen Grundsteuer-B-Hebesatz denkbar.

Der mehrheitliche Beschluss zur Einführung eines differenzierten Grundsteuer-B-Hebesatzes in Bergisch Gladbach erfolgte nach ausführlicher Diskussion unter dem Gesichtspunkt wohnungspolitischer Aspekte zur Unterstützung der Stadtentwicklung.