



X öffentlich nicht öffentlich

Düsseldorf, 19.01.2026

An den
Oberbürgermeister
Herrn Dr. Stephan Keller

Anfrage des Ratsmitglieds Thomas Eberhardt-Köster zur Sitzung des Rates am 11.02.2026

Betrifft:

Anfrage des Ratsherrn Eberhardt-Köster: Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zur Sitzung des Rates am 11. Februar 2026 stellt Die Linke Ratsfraktion Düsseldorf folgende Anfrage:

Anfang 2025 trat die Reform der Grundsteuer in Kraft. Erklärtes Ziel von Bund und Ländern bei der Umsetzung der Grundsteuerreform war dabei die Aufkommensneutralität, was bedeutet, dass das Grundsteueraufkommen in den einzelnen Kommunen nach der Reform in etwa so hoch sein soll wie vor der Reform.¹

Düsseldorf ist bei der Neufestsetzung des Hebesatzes der Grundsteuer der Empfehlung des Finanzministerium Nordrhein-Westfalen gefolgt. Das Landesministerium stellte den Kommunen individuell errechnete Hebesätze zur Verfügung, welche eine Aufkommensneutralität trotz der veränderten Berechnungsgrundlage sicherstellen sollten.

Deshalb senkte die LHD den Hebesatz Grundsteuer B zum 01.01.2025 von 440 Prozent auf 374 Prozent.

Wie Stadtkämmerin Schneider jetzt aber in ihrer Rede zur Einbringung des Haushalts 2026 feststellte, „führt die Hebesatz-Empfehlung des Finanzministeriums NRW für die Landeshauptstadt Düsseldorf nicht zu einer Aufkommensneutralität, sondern trägt entscheidend zu einer um 10 Mio. Euro geminderten Ertragssituation bei.“² Dies entspricht einer Verschlechterung der Erträge aus der Grundsteuer B um 8 bis 9 Prozent.

¹ <https://www.finanzverwaltung.nrw.de/aufkommensneutrale-hebesaetze>

² Rede von Stadtkämmerin Dorothee Schneider zur Einbringung des Haushaltsplanentwurfs 2026, S. 8.

Eine Konsequenz aus der nicht erreichten Aufkommensneutralität stellt die Kämmerin nicht in Aussicht („*Trotz dieser Erkenntnisse ist keine Erhöhung der Hebesätze geplant.*“³); stattdessen wird die Ertragserwartung in der Haushaltsplanung gesenkt.

Der Mieterverein Düsseldorf forderte⁴ zum Zeitpunkt der Grundsteuerreform eine Differenzierung der Hebesätze für die Grundsteuer B nach Wohn- und Nichtwohngebäuden, um Mieter:innen zu entlasten. Die Möglichkeiten zu dieser Differenzierung bei gleichzeitiger Einhaltung des Ziels der Aufkommensneutralität ist Gegenstand meiner Anfrage.

Ich frage an:

- 1. Wie teilen sich die Erträge aus der Grundsteuer B auf Wohn- und Nichtwohngebäude im Vergleich zum Jahr 2024 auf?** (Bitte differenzieren nach bebauten bzw. unbebauten Grundstücken.)
- 2. Weshalb empfiehlt die Kämmerei, die Hebesätze der Grundsteuer B in derzeitiger Höhe zu belassen?**
- 3. Wie hoch müsste der Hebesatz der Grundsteuer B auf Nichtwohngebäude gestaltet sein, um insgesamt eine Aufkommensneutralität bei der Grundsteuer B im Vergleich zum Jahr 2024 zu erreichen?**

Freundliche Grüße

Thomas Eberhardt-Köster

F.d.R. Christian Jäger

³ Ebd.

⁴ <https://www.ddorf-aktuell.de/2025/01/09/mieterverein-duesseldorf-fordert-differenzierung-bei-den-grundsteuerhebesaetzen/>