



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2026/0168

**Der Oberbürgermeister**

II/20-

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

27.04.2026

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Finanzausschuss</b>	04.05.2026	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	18.05.2026	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Änderung der Hebesätze zur Festsetzung der Grundsteuer A und B

**Beschlussentwurf:**

Die Satzung zur 9. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grundsteuer wird in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.

gezeichnet:

Hebbel

In Vertretung

Adomat

### I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

### Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

### Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

### Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

### Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:** FB 20: Achim Krings; ☎ 20 12

Die Hebesatzanpassung bei der Grundsteuer A und B ist Inhalt des Haushaltssicherungskonzepts (HSK) 2026 – 2038 und damit elementarer Bestandteil des Entwurfs des Haushaltsplans 2026 (inkl. der mittelfristigen Finanzplanung 2027 – 2029).  
Der Entwurf des Haushaltsplan 2026 inkl. HSK wird der mit der Vorlage Nr. 2026/0299 am 18.05.2026 in den Rat eingebracht.

Für das Jahr 2026 enthält dieser Entwurf folgende Ansätze:  
Grundsteuer A                    72.000 €  
Grundsteuer B                    56.000.000 €

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

Die im Haushalt 2025 mit HSK bis 2040 geplante schrittweise Grundsteuererhöhung als „letztes Mittel“ ab dem Jahr 2036 wurde von der Kommunalaufsicht sehr kritisch kommentiert. Es wurde intensiv darauf hingewiesen, dass in der finanziellen Situation der Stadt Leverkusen alle vertretbaren Maßnahmen möglichst schnell in vertretbarem Ausmaß ergriffen werden sollen und nicht „nur hilfswise vorgesehen (werden dürfen), um rechnerisch den Haushaltsausgleich (...) darstellen zu können“.

Darüber hinaus resultiert auch aus den weiteren grundsätzlichen Ausführungen der Bezirksregierung, dass alle vertretbaren Maßnahmen einzubeziehen sind und damit folglich neben der großen Zahl an Maßnahmen zur Aufwandsreduzierung auch die Einnahmeseite einzubeziehen ist. Aus der politischen Diskussion und Beschlussfassung im letzten Gremienturnus wurde deutlich, dass die Politik mehrheitlich aktuell an der Gewerbesteuerstrategie festhalten möchte und eine zeitnahe Hebesatzerhöhung somit nicht in Frage kommt.

Aus diesen Gründen ist ein elementarer Bestandteil des Haushaltsentwurfes 2026 und dessen Haushaltssicherungskonzept eine Hebesatzanpassung bei den Grundsteuern A und B. Vor dem Hintergrund der Vertretbarkeit und damit der Leistbarkeit durch die betroffene Bürgerschaft wird im Haushaltsentwurf mit einer Kombination aus einer direkten Hebesatzanpassung in vertretbarer Höhe für das Jahr 2026 und weiteren schrittweisen Anpassungen in späteren Jahren geplant.

Gem. § 25 Abs. 3 Satz 1 Grundsteuergesetz ist ein Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Da aktuell der Haushalt 2026 im laufenden Jahr 2026 geplant wird und der Haushaltsbeschluss erst für den 13.07.2026 vorgesehen ist, wird hiermit eine Hebesatzsatzung parallel zum Haushaltsentwurf eingebracht, um diese noch vor Ende Juni beschließen zu können.

Nachdem in 2024 das Land Nordrhein-Westfalen aufgrund der Feststellung des Finanzamtes Leverkusen von aufkommensneutralen Hebesätzen für die

- Grundsteuer A in Höhe von 671 v. H.  
und  
Grundsteuer B in Höhe von 921 v. H.

ausgegangen ist, betragen nach aktuellem Stand die aufkommensneutralen Hebesätze

- Grundsteuer A bereits über 700 v. H.  
und  
Grundsteuer B bereits über 930 v. H.

Aus dem Haushaltsplan und der mittelfristigen Finanzplanung (s. Vorlage Nr. 2026/0299) ist detailliert ersichtlich, dass die reine Anpassung der Hebesätze zur Aufkommensneutralität für ein tragfähiges Haushaltssicherungskonzept nicht ausreichend ist. Es ist daher davon auszugehen, dass diese Maßnahme von der Bezirksregierung nicht als ausreichend anerkannt würde. Aus Sicht der Verwaltung kann sie folglich nicht

befürwortet werden. Daher wird vorgeschlagen, die Hebesätze über die Aufkommensneutralität hinaus auf

- Grundsteuer A        525 v. H.  
  und  
  Grundsteuer B        1050 v. H.

rückwirkend zum 01.01.2026 zu erhöhen.

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 3 Grundsteuergesetz ist ein Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Daher ist es erforderlich, dass ein solcher Beschluss in der Mai-Sitzung des Rates der Stadt Leverkusen getroffen wird, um ein Inkrafttreten rückwirkend zum 01.01.2026 zu ermöglichen.

**Anlage/n:**

2026\_04\_07 9. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grundsteuer in der Stadt Leverkusen