BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 230/2026

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Antrag nach § 24 GO NRW - Rechtswidrige Erhebung der Grundsteuer 2025		
Datum **15.09.26**	Geschäftszeichen **111/kla**	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) **Antrag nach § 24 GO - Erhebung Gewerbesteuer vom 10.08.2026 - geschwärzt**
Federführender Fachbereich: **Sachgebiet 111 - Finanzmanagement**		Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Rat der Stadt Schwelm	01.10.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der anliegende Antrag wird abgelehnt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller richtet sich gegen die Erhebung der Grundsteuer für das Jahr 2025 mittels differenzierter Hebesätze im Rahmen der Grundsteuer B und fordert eine Erstattung.

Beim vorliegenden Antrag handelt es sich um eine Angelegenheit der Gemeinde nach § 24 GO NRW. Nach § 25 Abs. 1 GrStG bestimmt die Gemeinde den Hebesatz, mit dem die Grundsteuer zu erheben ist.

Im vorliegenden Sachverhalt wurde der Petent im Jahr 2025 mit dem differenzierten Hebesatz für Nichtwohngrundstücke in Höhe von 1.620 % zur Grundsteuer B veranlagt. Hiergegen erhob er keinen Widerspruch, sodass der Grundsteuerbescheid rechtskräftig geworden ist.

Der Petent begründet seinen Antrag damit, dass inzwischen die Hebesatzsatzungen verschiedener Kommunen, die eine Differenzierung beschlossen haben, für rechtswidrig erklärt wurden. Diese Urteile entfalten jedoch keine unmittelbare Wirkung für andere Kommunen und insbesondere nicht für die Hebesatzsatzung der Stadt Schwelm.

Da bislang keine gerichtliche Entscheidung zur Rechtmäßigkeit der Hebesatzsatzung der Stadt Schwelm ergangen ist, gilt diese weiterhin fort und ist von der Verwaltung anzuwenden.

Unabhängig davon würde selbst eine etwaige spätere gerichtliche Feststellung der Rechtswidrigkeit der Hebesatzsatzung der Stadt Schwelm nicht zur Aufhebung des Grundsteuerbescheides des Petenten führen.
Der Rat der Stadt Schwelm kann nach § 25 Abs. 3 S. 2 GrStG einen Beschluss über die Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer B auch nachträglich fassen, sofern

die Höhe der dann beschlossenen Hebesätze geringer ausfällt als die bisherige Festsetzung. Davon hat der Rat der Stadt Schwelm aber keinen Gebrauch gemacht.

Ein Anspruch auf Erstattung der gezahlten Grundsteuerbeträge besteht daher nicht.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen, den Antrag abzulehnen.

Der Bürgermeister
gez. Langhard