

18. Dezember 2025

Rathaus

## **Stadtverordnetenversammlung beschließt Vorgehensweise zur Grundsteuer für das Jahr 2026**

**Aktuelle Steuersätze gelten weiter // Gerichte prüfen noch die Rechtslage // Stadt will bis Juni rechtssichere Lösung erarbeiten // Keine direkten Widersprüche nötig**

**Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2025 beschlossen, die aktuellen Steuersätze für die Grundsteuer zum Jahreswechsel zunächst beizubehalten, diese aber bis Mitte 2026 erneut zu überprüfen. Grund für dieses Vorgehen sind noch laufende Gerichtsverfahren, die klären sollen, ob unterschiedliche Steuersätze für Wohn- und Gewerbeimmobilien zulässig sind. Die Stadt möchte mit einer endgültigen Entscheidung warten, bis die Rechtslage eindeutig geklärt ist.**

Mit dem Beschluss vom 17. Dezember bleiben die Grundsteuern in Bocholt zum 1. Januar 2026 vorerst unverändert auf dem Niveau des Vorjahres. Die Stadtverwaltung und der Rat reagieren damit auf eine unsichere juristische Situation in Nordrhein-Westfalen. Zwar gilt die Grundsteuerreform des Bundes grundsätzlich als verfassungsgemäß, jedoch haben erste Verwaltungsgerichte Zweifel daran geäußert, ob Städte unterschiedliche Steuersätze für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke festlegen dürfen. Da die genauen Gründe für diese Urteile noch nicht vorliegen und weitere Entscheidungen höherer Instanzen ausstehen, ist derzeit unklar, welches Modell rechtlich dauerhaft Bestand haben wird.

Um für alle Beteiligten Klarheit zu schaffen, nutzt die Stadt Bocholt eine gesetzliche Frist aus. Kommunen dürfen ihre Steuersätze noch bis zum 30. Juni eines Jahres rückwirkend für das laufende Jahr anpassen. Die Verwaltung plant daher, die Entwicklungen bei den Gerichten in den kommenden Monaten genau zu beobachten und spätestens bis Ende Juni 2026 eine neue, möglichst rechtssichere Satzung zu entwerfen, die durch die Stadtverordnetenversammlung dann verabschiedet werden kann. Ein sofortiger Wechsel zu einem einheitlichen Steuersatz wäre zwar rechtlich einfacher, würde aber das politische Ziel gefährden, Wohnen nicht durch eine Angleichung innerhalb der sogenannten Grundsteuer B unverhältnismäßig zu verteuern.

Für die Bürgerinnen und Bürger bedeutet dieser Zeitplan, dass die Steuerbescheide, die voraussichtlich Anfang Februar verschickt werden, noch nicht das letzte Wort sind. Da die Stadt fest zugesagt hat, die Regelungen bis Juni durch eine neue Hebesatzsatzung zu ersetzen, bleibt das Verfahren rechtlich offen.

"Es ist im Sinne aller Bürgerinnen und Bürger, wenn wir keine vorschnellen Fakten schaffen, sondern die endgültigen Urteile der Gerichte abwarten und dann eine rechtssichere Lösung präsentieren", erklärt Stadtkämmerin Jennifer Schlaghecken, "niemand muss Sorge haben, eine Frist zu verpassen, da wir ohnehin im ersten Halbjahr eine neue Satzung verabschieden werden."

Die Verwaltung bittet die Eigentümerinnen und Eigentümer daher dringend, gegen die im Februar eintreffenden Bescheide keinen Widerspruch einzulegen. Dies ist rechtlich nicht notwendig, um sich gegen mögliche Fehler zu wehren, da ohnehin eine neue Beschlussfassung erfolgt. So wird eine Überlastung der

Verwaltung vermieden, während die Rechte der Steuerzahlenden durch die geplante Neuregelung gewahrt bleiben.



© Stadt Bocholt