

An die Verwaltung der Stadt Löhne
vertreten durch den Bürgermeister
Oeynhausener Straße 41
D – 32584 Löhne

Anfrage

Unser Az: 008/2025

Titel:

Stadt Löhne: Grundsteuer Urteil des VG Gelsenkirchen - differenzierte Grundsteuer

hier:

Aktenzeichen: 5 K 2074/25 (Essen), 5 K 3234/25 (Bochum), 5 K 3699/25 (Dortmund), 5 K 5238/25 (Gelsenkirchen)

Hintergrund:

„Die von den Städten Bochum, Essen, Dortmund und Gelsenkirchen festgelegten höheren Hebesätze zur Bestimmung der Grundsteuer für in der jeweiligen Gemeinde liegende Nichtwohngrundstücke verstoßen gegen den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Steuergerechtigkeit. Darauf basierende Grundsteuerbescheide sind rechtswidrig. Dies hat das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen mit Urteilen vom 4. Dezember 2025 entschieden.“¹

In insgesamt 4 Urteilen hat das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen die differenzierten Grundsteuerhebesätze der vorgenannten Städte für ungültig rechtswidrig erklärt. Auch die Stadt Löhne hatte sich im Jahr 2024 für die Anwendung eines differenzierten Grundsteuerhebesatzes ausgesprochen.

Da diese nun in mehreren Großstädten für rechtswidrig erklärt wurden, bittet die CDU-Fraktion um schriftliche Beantwortung der nachstehenden Fragen in der nächsten Sitzung des Rates:

1. Welche Auswirkungen hat das Urteil des VG Gelsenkirchen auf die differenzierten Grundsteuerhebesätze in Löhne?

¹ Quelle: [Verwaltungsgericht Gelsenkirchen: Grundsteuer in NRW: Höhere Hebesätze für Nichtwohngrundstücke aus fiskalischen Gründen verstoßen gegen den Grundsatz der Steuergerechtigkeit](#)

2. Inwiefern lassen sich die Grundsteuersatzungen der vorgenannten Städte mit der Steuersatzung der Stadt Löhne vergleichen?
3. Sollte dieses Urteil auch für Löhne richtungsweisend sein:
 - a. Wie hoch wird die Mehrbelastung für Eigentümer von „Wohngrundstücken in der Stadt Löhne“?
 - b. Wie hoch wird die Entlastung für Eigentümer von „Nichtwohngrundstücken in der Stadt Löhne“?
 - c. Ergeben sich hieraus Deckungslücken? Wenn ja, in welcher Höhe und wie werden diese geschlossen?
4. Die Verwaltung hatte bereits im Jahr 2024 jährliche, massive Steuererhöhungen für die nächsten 10 Jahre angekündigt:
 - a. 10 Prozentpunkte Grundsteuererhöhung für den Bereich „Wohngrundstücke“
 - b. 20 Prozentpunkte Grundsteuererhöhung für den Bereich „Nichtwohngrundstücke“, also kurz gesagt: Industrie und Gewerbe

Wie wirkt sich das Urteil des VG Gelsenkirchen auf diese Planungen aus? Ist mit noch stärkeren Steuererhöhungen zu rechnen?

Löhne, den 21. Dezember 2025

gez. Prof. Dr. Maik Büssing
Fraktionsvorsitzender

gez. Friedhelm Abke
stellv. Fraktionsvorsitzender