

Hebesätze Grundsteuer ab 2025

Die Finanzverwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen hat über ihre Finanzämter für rund 6,4 Millionen wirtschaftliche Einheiten nahezu alle Grundsteuerwertfeststellungen und -messbescheide erlassen. Damit sind die Grundlagen für die Grundsteuererhebung zum 1. Januar 2025 gelegt.

Städte und Gemeinden bestimmen ihre Hebesätze im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben selbst. Die aufkommensneutralen Hebesätze, die das Land berechnet hat, können den Entscheiderinnen und Entscheidern in den Rathäusern und Räten als Anhaltspunkte dienen, wenn sie die Grundsteuer insgesamt auf einem stabilen Niveau halten wollen. Das bedeutet nicht, dass die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer für jeden Menschen und jedes Unternehmen gleich bleibt, wenn eine Kommune den ermittelten Hebesatz des Landes anwendet. Aufkommensneutralität für die Kommune bedeutet nicht Belastungsneutralität für die Bürgerinnen und Bürger. Das Aufkommen der Grundsteuer im Ganzen bliebe für eine Kommune konstant, aber in jedem Einzelfall können die zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze dazu führen, dass jemand mehr, weniger oder in gleicher Höhe Grundsteuer zahlt.

Für die Städte und Gemeinden besteht aufgrund des Selbstverwaltungsrechts keine rechtliche Verpflichtung, die zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze festzusetzen. Die aktuell festgelegten Hebesätze können Ihrem Grundsteuerbescheid entnommen werden.

Name des Ortes:	Velbert
Hebesatz Grundsteuer A *1 (aufkommensneutral):	234
Hebesatz Grundsteuer B *2 (aufkommensneutral):	931
Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke *3 (aufkommensneutral):	789
Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke *4 (aufkommensneutral):	1.338

Hinweis: Bei den aufkommensneutralen Hebesätzen handelt es sich nicht um die festgesetzten Hebesätze der Kommunen.

Wie die aufkommensneutralen Hebesätze berechnet wurden, finden Sie in unseren [Hinweisen zur Ermittlung](#).

Erläuterungen zu den Hebesätzen

***1:** Die **Grundsteuer A** ist ein gesonderter Hebesatz der Kommune für **Betriebe der Land- und Forstwirtschaft**.

Hinweis: Das Grundsteuermessbetragsvolumen für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft ist durch die Reform stark gesunken, da die Wohnungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zukünftig zum Grundvermögen (siehe Grundsteuer B) zählen. Dies wurde bei der Berechnung der zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze entsprechend berücksichtigt (siehe [Hinweise zur Ermittlung](#) der aufkommensneutralen Hebesätze).

***2:** Die **Grundsteuer B** ist ein gesonderter Hebesatz der Kommune für das **Grundvermögen**. Zum Grundvermögen gehören unter anderem

- unbebaute Grundstücke,
- Ein- und Zweifamilienhäuser oder
- Geschäftsgrundstücke.

***3:** Die **Grundsteuer B für Wohngrundstücke** ist ein optionaler Hebesatz für folgende Grundstücksarten: **Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum**. Diese Hebesätze sind als **Option für die Kommunen** vorgesehen. Ob Ihre Kommune diese Variante wählt, bleibt der Kommune im Rahmen ihres Selbstverwaltungsrechts vorbehalten.

***4:** Die **Grundsteuer B für Nichtwohngrundstücke** ist ein optionaler Hebesatz für folgende Grundstücksarten: **Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, sonstige bebaute Grundstücke und unbebaute Grundstücke**. Diese Hebesätze sind als **Option für die Kommunen** vorgesehen. Ob Ihre Kommune diese Variante wählt, bleibt der Kommune im Rahmen ihres Selbstverwaltungsrechts vorbehalten.