

CDU STADTRATSFRAKTION LAHNSTEIN

Stadtverwaltung Lahnstein
Oberbürgermeister
Lennart Siefert
Kirchstr. 1

56112 Lahnstein

07. Juli 2025

Bemessung der Grundsteuer

Guten Tag Herr Oberbürgermeister,

nachdem nun die ersten Bescheide bei den Bürgerinnen und Bürgern angekommen sind, stellen sich Fragen – vor allem bei der Bemessung der gemischt-genutzten Grundstücke.

Beispielhaft weise ich auf ein Grundstück (Emserstraße 19, 56112 Lahnstein) hin, dass zu ca. 70 % zu Wohnzwecken und zu ca. 30 % gewerblich genutzt wird. Gleichwohl wurde es gemäß § 249 Abs. 1 Nr. 6 BewG als „gemischt genutztes Grundstück“ eingeordnet und im Rahmen der Hebesatzstaffelung als Nichtwohngrundstück behandelt.

Auf dieser Grundlage wurde in Anwendung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans der Stadt Lahnstein für das Jahr 2025, dort § 6 „Steuersätze“, der Hebesatz für „Nichtwohngrundstücke (i.S.d. § 248 i.V.m. § 249 Abs. 1 Nr. 5–8 BewG)“ in Höhe von 1.250 % angewandt. Der Hebesatz für Wohngrundstücke (i.S.d. § 249 Abs. 1 Nr. 1–4 BewG) beträgt hingegen 650 %.

Dies war sicher so nicht gewollt. Rein formell mag dies sogar richtig sein. In der Haupt- und Finanzausschusssitzung hatten wir die Frage gestellt, was denn mit „Nichtwohngrundstücken“ gemeint sei und die Antwort erhalte, es handele sich um sogenannte gewerbliche Immobilien. Wenn aber die tatsächliche Nutzung des Grundstücks zu 70 % Wohnzwecken gewidmet ist und dennoch das Grundstück als „Nichtwohngrundstück“ eingeordnet wird, führt das bei vielen Immobilien dazu, dass der höhere Hebesatz von 1.250% angewendet wird.

Wie gehen wir nun damit um? Müssen wir die Haushaltssatzung ändern oder ergänzen? Wir bitten um schnellstmögliche Beantwortung des Sachverhaltes und bitten um Aufnahme als TOP in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses.

Viele Grüße



Günter Groß
Vorsitzender



Michael Güls
stv. Vorsitzender



Andreas Birtel
stv. Vorsitzender