

Die Linke Fraktion im Rat der Stadt Schwelm, Neumarkt 9, 58332 Schwelm

Linda Voss
Dominik Hoffmann

An den Bürgermeister
Rathausplatz 1
58332 Schwelm

c/o Die Linke
Neumarkt 9
58332 Schwelm
Telefon (02336) 8752325
ratsfraktion.schwelm@dielinke-en.de

Schwelm, den 13.1.2026

Betreff: Antrag - Wohnen darf nicht teurer werden - Keine Grundsteuererhöhung zulasten der Privathaushalte

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Linke Fraktion im Rat der Stadt Schwelm stellt zur Behandlung im TO Ö19 „Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer A, der Grundsteuer B sowie der Gewerbesteuer der Stadt Schwelm“ der Sitzung des Rates am 29.1.2026 folgenden Antrag:

Antrag:

Der Rat möge beschließen: Bis zu einem rechtskräftigen Urteil bzgl. differenzierter Hebesätze der Grundsteuer werden die Hebesätze der Grundsteuer A, der Grundsteuer B1 und der Grundsteuer B2 nicht angepasst und verbleiben bei:

Grundsteuer A: 220 v.H.
Grundsteuer B1: 826 v.H.
Grundsteuer B2: 1620 v.H.

Zur Deckung des kommunalen Haushalts werden anstelle einer Belastung der Privathaushalte die Gewerbetreibenden mit einer Steigerung der Gewerbesteuer um 10,1% belastet, sodass der Hebesatz der Gewerbesteuer rückwirkend zum 1.1.2026 steigt auf:

Gewerbesteuer: 545 v.H.

Sobald ein rechtskräftiges Urteil in dieser Sache vorliegt, wird die Situation erneut bewertet.

Begründung:

Die finanzielle Notlage der Stadt darf nicht auf Kosten der Arbeitenden und ihrem Grundbedürfnis nach einem Dach über dem Kopf ausgeglichen werden.

Die Beschlussvorlage 033/2026 der Verwaltung sieht eine Erhöhung der Hebesätze der Grundsteuer A (Forst-/Landwirtschaft) um 117,3 %, der Grundsteuer B1 (Wohnen) um 55 % und eine Senkung der Grundsteuer B2 (Nicht-Wohnen) um 21 % vor. Eine Anpassung der Gewerbesteuer, die im Gegensatz zur Grundsteuer seit 10 Jahren nicht angepasst wurde, sieht die Stadtverwaltung nicht vor.

Diese Anpassung der Hebesätze trifft ausschließlich Privathaushalte, während Gewerbetreibende damit entlastet werden. So werden erstere bei exemplarischer Betrachtung des Haushalts 2025 mit knapp 2,5 Millionen Euro mehr zur Kasse gebeten, während letztere Entlastungen von ca. 550.000 Euro erwarten können.

Für ein durchschnittliches Eigenheim ergibt sich daraus eine Steuererhöhung um knapp 400 Euro. Da die Grundsteuer B1 zu 100 % auf Mieter*innen umgelegt werden kann, erhöht sich für die durchschnittliche Mietwohnung die Betriebskostenabrechnung ebenso um über 100 Euro pro Jahr.

Bei derartig enormen Steuererhöhungen wie dieser, mag so manche*r Vermieter*in bei bisheriger Nicht-Umlage der Grundsteuer nun doch eben darüber nachdenken, sodass dann für einige Mieter*innen in Schwelm eine schlagartige Erhöhung der Betriebskosten auf durchschnittlich 200 bis 400 Euro und mehr pro Jahr möglich sind.

Diese unvorhergesehene Mehrausgabe ist gerade für Haushalte in prekären Verhältnissen, die ihre Finanzplanung für 2026 bereits gemacht haben und bei der jeder Euro zählt untragbar. Besonders stark betroffen sind Alleinerziehende und Rentner*innen, die bereits ohne Erhöhung ihrer Miete tlw. auf alternative Maßnahmen wie Pfandsammeln angewiesen sind. Anstelle diesen untragbaren Zuständen entgegenzuwirken, verschärft die Stadt Schwelm mit dieser Beschlussvorlage diese Situation und nimmt die Bürger*innen in Verantwortung für eine kommunale Notlage, die sie nicht verursacht haben – und mindert darüber hinaus ihre Kaufkraft, welches wiederum die Gewerbetreibenden trifft.

Da die finanzielle Notlage der Stadt uns bewusst ist, müssen wir dennoch einen anderen Hebel zur Deckung des Haushaltslochs finden. Daher plädieren wir für eine Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes um 10,1 % auf insgesamt 545 %. Während die Grundsteuer B1 bereits von 2024 auf 2025 um 11,3 % erhöht wurde und jetzt nochmal um 55 % erhöht werden soll, wurde die Gewerbesteuer seit 10 Jahren nicht erhöht. Angenommen wir hätten in den vergangenen 10 Jahren die Gewerbesteuer jedes Jahr um 1 % erhöht, lägen wir jetzt bei dem in diesem Antrag vorgeschlagenen 10% bei einem Hebesatz von 545 %. Exemplarisch berechnet am Haushalt 2025 würde sich daraus ein Plus von knapp 2 Millionen Euro für den kommunalen Haushalt ergeben, das in etwa kongruent dem zu erwartenden Plus der o.g. Beschlussvorlage entspricht.

Die Verwaltung argumentiert in der Beschlussvorlage hauptsächlich mit dem Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 4.12.2025, nach dem differenzierte Grundsteuersätze gegen den Grundsatz der Steuergerechtigkeit verstoßen. **Dieses Urteil ist jedoch nicht rechtskräftig.** Aufgrund dieses Urteils setzen einige Kommunen die Grundsteuer bis zu einem rechtskräftigen Urteil aktuell komplett aus (z.B. Essen, Bochum, Oberhausen). Andere Kommunen rufen ihre Bürger*innen und Räte dazu auf, Haushaltsplanungen und Grundsteueranpassungen bis zu einem rechtskräftigen Urteil zu verschieben. Dass die Stadt Schwelm hier anstelle einer besonnenen Reaktion und eines defensiven Ansatzes direkt die Privathaushalte zur Kasse bittet, ist ein fatales Zeichen für die Bewohner*innen unserer Stadt, zumal das Verwaltungsgericht in seinem Urteil betont, dass differenzierte Hebesätze bei individueller Begründung abseits fiskalischer Gründe möglich seien.

Daher plädieren wir für eine Beibehaltung der aktuellen Grundsteuerregelung bis zu einem rechtskräftigen Urteil in dieser Sache und fordern anstelle überzogener Steuererhöhungen für Privathaushalte die längst überfällige Erhöhung der Gewerbesteuer als Gegenmaßnahme unserer finanziellen Notlage.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag der Fraktion



Linda Voss
Fraktionsvorsitzende



Dominik Hoffmann
Stellv. Fraktionsvorsitzender