Eine Marke von FUNKE

Mein Konto

WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU

Meine Stadt | Mein Verein | Politik Sport Lokalsport Panorama Wi ch

Home Lokales Ennepetal / Gevelsberg / Schwelm Massive Steuererhöhungen: Stadt Schwelm reagie

Steuern

Massive Steuererhöhungen: Stadt Schwelm reagiert auf leere Kassen

Schwelm. Das Leben wird für die Schwelmerinnen und Schwelmer deutlich teurer werden. Eine Musterrechnung zeigt die Folgen für jeden Einzelnen.



Von Alisa Schumann, Redakteurin EN-Süd
20.11.2026, 13:59 Uhr



Die Nachbarschaft Oehde hat es mit ihrem Beitrag zum Heimatfest 2026 schon vorausgesehen: Die Grundsteuer B wird Schwelms Wohneigentümer ab dem kommenden Jahr deutlich mehr belasten.
© WP | Katleen Diekgraefe

Diesen Artikel vorlesen lassen:
06:04 1x
AI Voice by BotTalk
KI-Stimme. Info

Wenn die Lokalpolitiker diesem Beschluss in der kommenden Woche zustimmen, nimmt die Stadt Schwelm den Spitzenplatz in ganz Deutschland ein. Keine andere Kommune, die ihre Grundsteuer B nach dem Bundesmodell berechnet, greift dann ihren Bürgern noch tiefer in die Tasche. Die Stadt Schwelm ↗ will den einheitlichen Hebesatz für die Grundsteuer B ab 2027 von 995 auf 1280 Prozent anheben. Für 2028 sind sogar 1300 Prozent vorgesehen. Damit liegt Schwelm an der Spitze in Deutschland. Bisher haben nach Erhebungen des Bundes der Steuerzahler die Städte Alsdorf mit 1240 Prozent, Nideggen mit 1200 Prozent und Lüdenscheid mit 1190 Prozent die Nase vorn.

Der Schwelmer Haupt- und Finanzausschuss hat die Vorlage am Donnerstag, 19. November, vorberaten. Die Abstimmung fiel haarscharf aus: Grüne, FDP, AfD und Linke lehnten ab, die SWG/BfS enthielt sich. Der Ausschuss stimmte letztlich mit neun zu acht Stimmen bei einer Enthaltung knapp mehrheitlich zu. Final über die Erhöhung entscheiden soll der Rat am Donnerstag, 26. November.

Folgen Sie der WP in Schwelm, Ennepetal und Gevelsberg auf Facebook, Instagram und WhatsApp oder abonnieren Sie unseren Newsletter.

ANZEIGE



Die Stadt begründet den Schritt mit ihrer mehr als angespannten Haushaltslage. Derzeit geht die Verwaltung für das Jahr 2027 von einem Fehlbetrag im Ergebnisplan in Höhe von mehr als 24 Millionen Euro aus. Die Erhöhung der Grundsteuer B ist laut Vorlage bereits im genehmigten Haushaltssicherungskonzept als Konsolidierungsmaßnahme beschlossen worden. Die Verwaltung verweist darauf, dass die Grundsteuer B seit 2016 nicht angepasst wurde, während die allgemeinen Kosten inflationsbedingt deutlich gestiegen seien. Die Stadt rechnet durch die Grundsteuer-B-Erhöhung 2027 mit Mehrerträgen von etwa zwei Millionen Euro im Vergleich zum Planansatz 2026. Für 2028 kommen demnach weitere rund 140.000 Euro dazu.

Was die Erhöhung für Eigentümer bedeutet

Für Eigentümer von Immobilien und Mieter hätte die Erhöhung deutlich höhere jährliche Abgaben zur Folge. Wie stark sich die Erhöhung im Geldbeutel bemerkbar macht, hängt vom Grundsteuermessbetrag des Finanzamts ab. Wer seine Belastung selbst ausrechnen will, multipliziert den Messbetrag aus dem Bescheid des Finanzamts mit 12,80 (für 2027) oder 13,00 (für 2028).

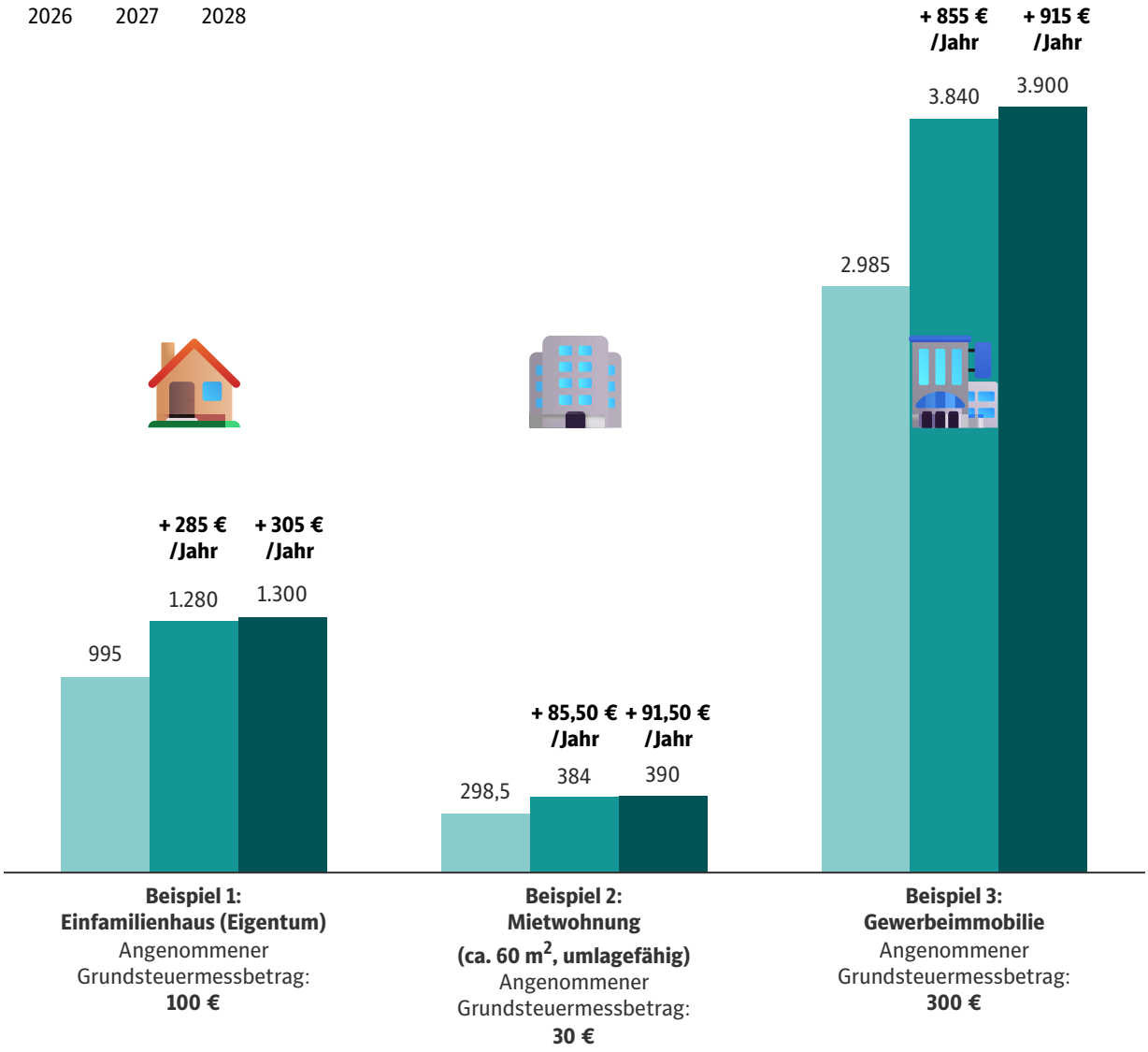
Diese hier folgende Beispielrechnung arbeitet mit angenommenen Messbeträgen: Bei einem Einfamilienhaus mit einem Messbetrag von 100 Euro steigt die jährliche Grundsteuer von derzeit 995 Euro auf 1280 Euro im Jahr 2027. Das sind 280 Euro mehr. 2028 wären es 1300 Euro, also 305 Euro mehr als 2026.

Auch Mieter dürften die Erhöhung zu spüren bekommen, weil Vermieter die Grundsteuer über die Nebenkosten umlegen können. Bei einer Mietwohnung von zum Beispiel etwa 60 Quadratmetern und einem angenommenen Messbetrag von 30 Euro steigt der Betrag von 298,50 Euro auf 384 Euro (2027) und 390 Euro (2028).

Das ist eine jährliche Mehrbelastung von bis zu 91,50 Euro. Eine Gewerbeimmobilie mit einem angenommenen Messbetrag von 300 Euro zahlt statt bisher 2985 Euro im Jahr 2027 dann 3840 Euro (plus 855 Euro). Ab 2028 sind es 3900 Euro (plus 915 Euro).

Grundsteuer B in Schwelm: Musterrechnung zur geplanten Erhöhung (2026 bis 2028)

Angaben in € pro Jahr



2026 (aktuell): 995 %
2027 (geplant) 1280 % (+ 28,6 %)
2028 (geplant): 1300 % (+ 30,7 % gegenüber 2026)
Individuelle Beträge variieren je nach Grundsteuermessbetrag des Finanzamtes.

FUNKEGRAFIK NRW: ANDA SINN | QUELLE: BESCHLUSSVORLAGE 262/2026 DER STADT SCHWELM

Grundsteuer A und Gewerbesteuer bleiben gleich

Der Hebesatz für die Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Flächen soll derweil bei 390 Prozent bleiben,

der für die Gewerbesteuer bei gleichbleibenden 495 Prozent. Für die Fraktion der Linken bot der Umstand, dass die Gewerbesteuer nicht erhöht wird, Anlass für Ärger. Dominik Hoffmann, stellvertretender Fraktionsvorsitzender der Linken, fragte im Haupt- und Finanzsausschuss, warum die Stadt nicht an die Gewerbesteuer gehe, anstatt „es an allen Grundbesitzern und Grundbesitzerinnen auszulassen“.

Die Gewerbesteuer sei mit Abstand weiterhin der größte Einzelposten der kommunalen Steuern, erklärte Bürgermeister Stephan Langhard. Aber: Gerade der Mittelstand stehe „aus allen Ecken unter Beschuss“. Die Stadt wolle die Gewerbeerträge deshalb nicht noch weiter besteuern, zumal die Grundsteuer B auch für Gewerbeimmobilien gilt. „Die Gewerbeerträge stehen nur dann im besten Fall wieder für Investitionen in den Standort zur Verfügung“, sagte Langhard.

FDP-Fraktionschef Michael Schwunk begründete die Ablehnung des geplanten neuen Hebesatzes der Grundsteuer B seiner Fraktion: „Hier geht es wirklich um wahnsinnig viel Geld, was viele Bürger zusätzlich bezahlen müssen, aber sich wahrscheinlich gar nicht leisten können.“ Seine Fraktion wolle die Beratung nur gemeinsam mit dem neuen Haushaltssicherungskonzept (HSK) führen. Schwunk wendete sich an Schwelms Kämmerin Marion Mollenkott: „Wir wollen doch sehen, wie Sie die vier Millionen ausgleichen, die wir jetzt an Verschlechterung haben. Die sind im alten HSK gar nicht da. Werden das dann noch höhere Steuersätze?“

Der Stadtrat wird die Erhöhung der Grundsteuer B am 26. November ab 17 Uhr im Saal des Rathauses beraten.

Zur Startseite

Das Beste aus WR Plus



Jurist kennt typische Fehler

Schulden loswerden: Experte rät von diesen zwei Schritten dringend ab

Von wegen Black Friday: Jeder zehnte Deutsche ist überschuldet. Wie man in die Schuldenspirale rutscht und was schützt, erklärt ein Experte.

Maik Henschke



Zwangsversteigerung

Sauerländer Sanierungsfall zum Nulltarif? Was steckt hinter diesem Einfamilienhaus?

156 Quadratmeter, Garage – und trotzdem nichts wert? Wird dieses Sauerländer Einfamilienhaus zu einem absoluten Schnäppchen?

Daniel Engeland



Verbrechen

Nach Rauswurf: Geflüchtete Polizistinnen greifen nach letztem Strohhalm

Die beiden Polizistinnen ließen ihre Kollegen in einer Schießerei im Stich. Seit mehr als sechs Jahren kämpfen sie darum, weiter bei der Polizei arbeiten zu dürfen.

Stefan Scherer



Nutztierrisse

Anstieg der Wolfsnachweise: 15 neue Fälle in Siegen-Wittgenstein seit Juli 2026

Im Kreis Siegen-Wittgenstein steigen die Wolfsnachweise rasant. Das Landwirtschaftsministerium nimmt Stellung zu Ursachen, Proben und Zahlungen.

Lars-Peter Dickel



Kommentar

Schisanowski-Vertrag: Hagens SPD muss Vertrauen am Küchentisch zurückgewinnen

Menschen, die am Monatsende rechnen müssen, lasen im Sommer den Vertrag. Jetzt zeigt sich, auf wessen Seite die Hagener SPD steht.

Martin Weiske



Verbrechen

Serientäter (16) aus dem EN-Kreis löst Großeinsätze in ganz Deutschland aus

Mit Drohungen und vorgetäuschten Verbrechen soll der Jugendliche immer wieder riesige Einsätze auslösen. So kam ihm die Polizei auf die Spur.

Stefan Scherer

FUNKE Mediengruppe

Anzeigen

Service

Online Werben

Ratgeber & Wissen

WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU

Aktuelle Nachrichten, Sport und Kultur aus Westfalen.

Impressum • Barrierefreiheit • Datenschutzerklärung • Datenschutzcenter • Nutzungsbedingungen • KI bei FUNKE • Abo kündigen • Meldeverfahren politische Werbung

Abo widerrufen

Eine Webseite der **FUNKE** Mediengruppe

© 2026 FUNKE Mediengruppe