



Florstadt, den 23.07.2026

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt-, Finanz-, Wirtschaftsausschuss	02.09.2026	vorberatend

Drucksache Nr.: VL-2026-0096

Betreff: Weitere Einnahmepotenziale – Diskussionsgrundlage

I. Beschlussvorschlag:

II. Finanzielle Auswirkungen

III. Sachliche Darstellung:

Mit Blick auf die letztmalige Erhöhung des Grundsteuer B Hebesatzes, wurden mit betreffend künftige Haushaltsberatungen weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der Ertragssituation eruiert. Die nachfolgende Übersicht dient als Diskussionsgrundlage und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, vielmehr soll diese als erster Gedankenanstoß sowie zur kontinuierlichen Ausarbeitung dienen. Manche dieser Themenfelder wurden dabei bereits vertieft betrachtet, andere sind erstmal nur Ideen:

Bezeichnung	Aktueller Stand	Prüfansatz	Diskussionspunkte
Spielapparatesteuer	Hebesatz 20% der Bruttokasse	Erhöhung bis hin zum rechtlich zulässigen Höchstsatz von 25%	- Zusätzliche Erträge - Abwanderung von Gewerbebetrieben
Verpackungssteuer	Keine Satzung vorhanden	Einführung einer Verpackungssteuer	- Belastung für Gewerbebetriebe - Welche Erträge sind zu erwarten? - Welcher Aufwand für Verwaltung und Gewerbetreibende?
Grundsteuer C	Keine solche Steuerart	Einführung dieser Steuerart	- Verwaltungsaufwand in Relation zum Ertrag - Ziel: Erträge oder Schließung von Baulücken

Ökopunkte	Eigenbedarfsdeckung	Verkauf von Ökopunkten an urbane Kommunen	- Flächenverfügbarkeit - Fehlende Nachhaltigkeit - Eigener Bedarf
Windenergie	Interkommunale Projekte	Projektentwicklung	- Standorte - Investoren - Interkommunale Zusammenarbeit
Sonnenenergie	Diverse Anlagen	Weitere Anlagen zur Eigenbedarfsdeckung und ggf. Stromverkauf	- Standorte - Energiebedarfsermittlung

Zur Spielapparatesteuer:

Bereits im Jahr 2025 wurde der Hebesatz der Spielapparatesteuer angehoben. Hierdurch konnten die Steuererträge von rund 320.000 EUR auf etwa 930.000 EUR nahezu verdreifacht werden.

Im Jahr 2026 bestätigte ein Verwaltungsgericht die Rechtmäßigkeit einer Anhebung des Hebesatzes auf 25 % der Bruttokasse. Eine entsprechende Anpassung würde voraussichtlich zu Mehreinnahmen von rund 230.000 EUR führen.

Gleichzeitig ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit einer weiteren Erhöhung des Hebesatzes das Risiko besteht, dass betroffene Gewerbebetriebe ihren Standort in Kommunen mit niedrigeren Hebesätzen verlagern.

Zur Verpackungssteuer:

Die Verpackungssteuer verfolgt neben der Erzielung kommunaler Einnahmen insbesondere das Ziel, Einwegverpackungen zu vermeiden. Sie kann zu geringeren Reinigungs- und Entsorgungskosten, einer stärkeren Nutzung von Mehrwegsystemen sowie zu einem saubereren und attraktiveren öffentlichen Raum beitragen und unterstützt damit die Ziele einer nachhaltigen Kommunalentwicklung. Steuerschuldner sind grundsätzlich die Betriebe, die die entsprechenden Verpackungen an Endverbraucher ausgeben. Die Höhe der Steuer richtet sich nach den in der Satzung festgelegten Steuersätzen je Verpackungseinheit.

Die Steuerpflichtigen haben regelmäßig Steuererklärungen einzureichen, in denen die Anzahl der ausgegebenen steuerpflichtigen Verpackungen angegeben wird. Auf dieser Grundlage erfolgt die Festsetzung der Steuer durch die Verwaltung. Hierdurch entsteht sowohl für die Gewerbebetriebe als auch für die Verwaltung ein laufender Verwaltungsaufwand.

Auf Seiten der Verwaltung umfasst dieser insbesondere die Erstellung und Pflege der Satzung, die Prüfung der eingereichten Steuererklärungen, die Veranlagung der Steuer, die Überwachung fristgerechter Zahlungen sowie gegebenenfalls Betriebsprüfungen und die Bearbeitung von Rechtsbehelfen. Zudem können Abgrenzungsfragen, beispielsweise hinsichtlich steuerbefreiter Verpackungen oder der Mehrwegregelungen, einen zusätzlichen personellen und organisatorischen Aufwand verursachen.

Betroffen wären insbesondere Gastronomiebetriebe, Imbisse, Bäckereien, Metzgereien, Cafés, Eisdielen sowie Fast-Food-Restaurants, soweit sie Speisen oder Getränke in Einwegverpackungen zum Mitnehmen oder zur Lieferung abgeben. Auch Supermärkte, Tankstellen oder Kioske können steuerpflichtig sein, sofern sie verzehrfertige Speisen oder Getränke in steuerpflichtigen

Einwegverpackungen an Endverbraucher ausgeben (z. B. Salate, belegte Brötchen, Kaffee oder warme Speisen). Der bloße Verkauf verpackter Lebensmittel im Rahmen des üblichen Einzelhandels, beispielsweise von industriell vorverpackten Produkten, unterliegt hingegen regelmäßig nicht der Verpackungssteuer.

Zur Bezifferung möglicher Erträge kann lediglich auf den Erfahrungswert einer rund 90.000 Einwohner großen Stadt bei einer Fläche von rund 108 Quadratkilometern verwiesen werden. Diese erzielt im Jahr bei einem Personaleinsatz von 0,5 Stellen einen Ertrag in Höhe von rund 1 Mio. Euro. Sicherlich lassen sich aufgrund dieser sehr vagen Bezugsgrößen kaum treffsichere Aussagen zur erwartenden Ertragslage für die Stadt Florstadt ableiten, da sich daraus eine Ertragslage zwischen 100.000,- und 360.000,- Euro ergeben würde. Vielmehr wäre auf die Anzahl der o. g. Geschäfte und deren Nutzung von Einwegverpackungen abzustellen.

Zur Grundsteuer C:

Die Grundsteuer C ist eine besondere Form der Grundsteuer, die von den Gemeinden für baureife, unbebaute Grundstücke erhoben werden kann. Ziel ist es, Anreize zur Bebauung baureifer Grundstücke zu schaffen und damit der Baulandmobilisierung zu dienen. Voraussetzung für die Einführung ist eine entsprechende Satzung der Gemeinde, in der insbesondere der Hebesatz für die Grundsteuer C festgelegt wird.

Nach einer Auswertung der Bauverwaltung existieren im Stadtgebiet rund 48 freie Grundstücke mit einer Fläche von jeweils mehr als 200 m², die grundsätzlich für eine Besteuerung mit der Grundsteuer C in Betracht kommen könnten. Auf Grundlage des aktuellen Hebesatzes der Grundsteuer B entrichten diese Grundstücke derzeit zusammen rund 12.500 EUR Grundsteuer jährlich. Unter der Annahme eines Hebesatzes von 1.760 % – nach hiesigem Kenntnisstand derzeit die einzige bekannte Kommune im näheren Umkreis mit einem entsprechenden Hebesatz – ergäbe sich rechnerisch ein zusätzlicher Steuerertrag von rund 17.100 EUR jährlich.

Die tatsächliche Zahl der steuerpflichtigen Grundstücke dürfte jedoch geringer ausfallen. So befinden sich einzelne Grundstücke im Eigentum der Stadt selbst und wären daher nicht ertragswirksam. Andere Flächen werden als Gärten oder Nebenflächen bestehender Wohnhäuser genutzt und erscheinen aufgrund einer eigenen Flurstücksnummer zunächst im Datenbestand der Bauverwaltung, ohne ggf. die Voraussetzungen für die Grundsteuer C tatsächlich zu erfüllen. Vor einer Festsetzung wäre daher eine umfangreiche Einzelfallprüfung erforderlich.

Mit der Einführung der Grundsteuer C wäre für die Verwaltung ein erheblicher zusätzlicher Aufwand verbunden. Dieser umfasst insbesondere die Ermittlung und fortlaufende Überprüfung der steuerpflichtigen Grundstücke, die enge Abstimmung zwischen Bauverwaltung und Steueramt, die Bearbeitung von Einzelfallentscheidungen sowie die Durchführung möglicher Widerspruchs- und Klageverfahren. Erfahrungen anderer Kommunen zeigen, dass die Einführung der Grundsteuer C teilweise zu einer hohen Zahl von Rechtsbehelfen geführt hat. In einzelnen Fällen wurde die Steuer deshalb wieder abgeschafft. Vor diesem Hintergrund erscheint das Verhältnis zwischen dem zu erwartenden Mehrertrag und dem zusätzlichen Verwaltungsaufwand kritisch zu bewerten.

Zum Verkauf von Ökopunkten:

Diese Maßnahme nennt das Konsolidierungsbuch 2026 des Hessischen Rechnungshofes (vgl. S. 83 ff. – frei im Internet zugänglich).

Ökopunkte entstehen durch naturschutzrechtliche Aufwertungsmaßnahmen und können im Rahmen von Eingriffs- und Ausgleichsregelungen an Vorhabenträger veräußert werden, die für ihre Bau- oder Infrastrukturmaßnahmen entsprechende Kompensationen nachweisen müssen. Der Verkauf von Ökopunkten kann dabei zu zusätzlichen Erträgen für den städtischen Haushalt führen, ohne dass hierfür eine Steuererhebung oder laufende Abgabepflicht erforderlich ist.

Die Höhe der erzielbaren Erlöse hängt maßgeblich von der Anzahl der verfügbaren Ökopunkte, der Nachfrage am Markt sowie dem jeweils erzielbaren Verkaufspreis ab. Da es sich hierbei nicht um wiederkehrende Erträge, sondern um die Veräußerung eines vorhandenen Vermögenswertes handelt, können entsprechende Einnahmen nur begrenzt und nicht dauerhaft erzielt werden.

Auf Seiten der Verwaltung entsteht insbesondere Aufwand für die fachliche Erfassung und Bewertung der Maßnahmen, die Dokumentation der verfügbaren Ökopunkte, die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden sowie die vertragliche Abwicklung der Verkäufe. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass ausreichend Kompensationspotenziale für zukünftige eigene kommunale Maßnahmen vorgehalten werden.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass mit dem Verkauf von Ökopunkten die entsprechenden Kompensationskapazitäten dauerhaft gebunden werden und für spätere kommunale Vorhaben nicht mehr zur Verfügung stehen. Sofern künftig für städtische Projekte zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, könnten entsprechende Ökopunkte gegebenenfalls zu höheren Marktpreisen erworben oder neue Kompensationsmaßnahmen geschaffen werden müssen.

Vor einer Veräußerung ist daher abzuwägen, ob der kurzfristige finanzielle Vorteil die langfristige Verringerung eigener naturschutzrechtlicher Entwicklungsmöglichkeiten rechtfertigt. Zudem können Preisentwicklungen und die zukünftige Nachfrage dazu führen, dass ein späterer Verkauf wirtschaftlich günstiger wäre als eine kurzfristige Veräußerung.

Zur Wind- und Sonnenenergie:

Der derzeitige Ausbau der erneuerbaren Energien eröffnet den Kommunen neue finanzielle Chancen. Die Errichtung von Windenergie- und Photovoltaikanlagen kann für die Stadt mittel- bis langfristig zusätzliche Erträge generieren. Je nach Ausgestaltung der Projekte kommen insbesondere Pacht- oder Gestattungseinnahmen für städtische Flächen sowie die gesetzlich vorgesehene finanzielle Beteiligung der Standortkommune nach § 6 EEG an den Erträgen von Windenergie- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Betracht. Darüber hinaus können sich mittelbar positive Auswirkungen auf die Gewerbesteuererinnahmen ergeben, soweit entsprechende Unternehmen ihren steuerlichen Sitz oder Betriebsstätten vor Ort unterhalten.

Die tatsächliche Höhe möglicher Erträge ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig. Hierzu zählen insbesondere die Verfügbarkeit geeigneter Flächen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen, Genehmigungsverfahren, die Wirtschaftlichkeit der Projekte sowie die Bereitschaft privater oder öffentlich-rechtlicher Investoren zur Umsetzung entsprechender Vorhaben. Kurzfristige Mehreinnahmen sind daher regelmäßig nicht zu erwarten.

Auf Seiten der Verwaltung entsteht ein nicht unerheblicher Aufwand durch die bauleitplanerische Steuerung geeigneter Flächen, die Begleitung der Genehmigungs- und Beteiligungsverfahren, die Abstimmung mit Fachbehörden sowie die Ausarbeitung und Begleitung vertraglicher Vereinbarungen mit Projektentwicklern. Darüber hinaus sind Belange des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes sowie mögliche Auswirkungen auf Anwohner und das Ortsbild zu berücksichtigen.

Da Windenergie- und Photovoltaikanlagen regelmäßig erhebliche Auswirkungen auf die Flächennutzung und das Landschaftsbild haben, sind entsprechende Vorhaben häufig mit einem erhöhten Abstimmungsbedarf sowie öffentlichen und politischen Diskussionen verbunden. Gleichzeitig zeigen zahlreiche Kommunen, dass bei einer frühzeitigen Planung und transparenten Bürgerbeteiligung sowohl ein wichtiger Beitrag zur Energiewende als auch nachhaltige Einnahmen für den kommunalen Haushalt erzielt werden können.

Mark Sellnau