



# Gemeinde Grävenwiesbach

## Mitteilungsvorlage

Drucksache MI-18/2024 1. Ergänzung

- öffentlich -

Datum: 06.06.2024

Sachbearbeiter	Tobias Stahl
----------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
30. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses	11.06.2024	zur Kenntnis
80. Sitzung des Gemeindevorstandes	25.06.2024	zur Kenntnis

### **Aktuelle Information zur Umsetzung der neuen Grundsteuergesetzgebung ab 01.01.2025 hier: Hebesatzempfehlungen Grundsteuer A und Grundsteuer B für 2025**

#### Sachbericht:

#### **Allgemeines:**

Bundesweit wird die Grundsteuer ab 2025 nach neuen Regelungen erhoben. Hessen hat, wie auch andere Bundesländer, eigene Regelungen für die Grundsteuer B (unbebaute und bebaute Grundstücke, die nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet sind) und Grundsteuer C (erhöhte Grundsteuer für baureife, nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnete Grundstücke) im Hessischen Grundsteuergesetz getroffen. Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen (Grundsteuer A) erfolgt die Bewertung und Besteuerung nach den bundesgesetzlichen Regelungen.

Die Grundsteuer wird in einem zweistufigen Verfahren festgesetzt. Das Finanzamt setzt zunächst den individuellen Grundsteuermessbetrag fest. Dieser Messbetrag wird dann durch die Gemeinde mit dem örtlich geltenden Grundsteuerhebesatz multipliziert. Das Ergebnis ist die Grundsteuer, die durch Grundsteuerbescheid gegenüber dem Grundstückseigentümer festgesetzt wird.

#### **Hebesatzempfehlung Grundsteuer A und Grundsteuer B für 2025:**

Mit der Grundsteuerreform wurde die Grundsteuer im Einklang mit den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts neu geregelt. Die Reform der Grundsteuer soll nach dem Willen von Bund und Ländern aufkommensneutral sein. Das bedeutet, dass sich das Aufkommen der Grundsteuer allein durch die Rechtsänderungen zum Jahr 2025 weder erhöhen noch verringern soll.

In Hessen erhalten die Kommunen eine Empfehlung durch die Hessische Steuerverwaltung zur Festlegung eines aufkommensneutralen Hebesatzes.

Für die Gemeinde Grävenwiesbach wurde folgende Hebesatzempfehlung abgegeben:

**Grundsteuer A:** Hebesatz in Höhe von **216,84 v.H. (alt 370 v.H.)**

**Grundsteuer B:** Hebesatz in Höhe von **647,67 v.H. (alt 690 v.H.)**

Diese Hebesatzmitteilung hat reinen Empfehlungscharakter und ist für die Gemeinde nicht verbindlich. Sie dient vor allem der Orientierung. Die Städte und Gemeinden entscheiden im Rahmen ihrer verfassungsrechtlich zustehenden Hebesatzautonomie in Abhängigkeit von ihrem Finanzbedarf eigenverantwortlich über die in ihrem Stadt- bzw. Gemeindegebiet geltenden Hebesätze.

Die Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass die Grundsteuer für die individuellen Steuerpflichtigen belastungsneutral sein muss. Für die einzelnen Grundstückseigentümer kann sich als logische

Konsequenz der Abkehr von den alten verfassungswidrigen Werten die Steuerlast aufgrund der neuen Wertansätze gegenüber dem bisher geltenden Recht ändern.

**Weiteres Vorgehen:**

Wie oben erläutert, hat der vorgeschlagene aufkommensneutrale Hebesatz reinen Empfehlungscharakter. Die Entscheidung über die in Grävenwiesbach für 2025 geltenden Hebesätze erfolgt wie gewohnt im Zuge der Haushaltsberatungen und in Abhängigkeit von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde.

Mit Blick auf die im Hessischen Grundsteuergesetz neu geregelten Grundsteuer C (erhöhte Grundsteuer für baureife, nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnete Grundstücke) wird durch die Verwaltung zunächst ermittelt, wie viele relevante Grundstücke in der Gemeinde überhaupt vorhanden sind und welcher Aufwand mit der gesonderten Erhebung der Grundsteuer C verbunden wäre. Über das Ergebnis wird in den Gremien berichtet.

---

Tobias Stahl  
(Bürgermeister)