Beschlussvorlage **VL-284/2026**

Amt:	Finanzen, Controlling, Wirtschaftsförderung
Sachbearbeiter/in:	Rozanski
Aktenzeichen:	FCW-TR Hebesatzsatzung

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau	05.11.2026	4.5	beschließend
Finanz-, Digital-, Organisationsausschuss	12.11.2026	9.	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau	17.11.2026		beschließend

Betreff:

Hebesatzsatzung (Grundsteuer A und B, Gewerbesteuer)
Erhöhung der Hebesätze für die Grundstuer A und B

Haushaltskompass	**Ja**	**Nein**
Rechtliche Einordnung:		
Pflichtaufgabe Grundlage: § 93 Abs. 2 Nr. 2 – Grundstätze der Einnahmebeschaffung	☒	☐
Finanzielle Auswirkungen:		
Fördermöglichkeiten geprüft?	☐	☐
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung?	☐	☐
Haushaltsstelle: 61101.5551000, 61101.5552000		
Ausdruck Mittelverfügbarkeit als Anlage beigefügt	☐	☒
Neue Investitionen / Instandhaltung:	☐	☒
Wesentlichkeitsgrenze von 300 T € überschritten	☐	☐
Folgekosten Berechnung als Anlage beigefügt	☐	☐
Personelle Ressourcen:		
Neue Stellen	☐	☒
Externe Berater	☐	☒
Mehrarbeitsaufwand	☒	☐
Nutzen: Sonstiges		
Finanzierung des Gesamthaushalts		
Risiko: Risiko bei Nichtumsetzung		
Erhöhung des Haushaltsdefizits, Wegfall von freiwilligen Aufgaben Alternative bei nicht Umsetzung: Einnahmengenerierung an anderer Stelle, Kosteneinsparungen		
Erfolgskontrolle:	☐	☒
Meilensteine der Umsetzung (bitte die 4 wichtigen Meilensteine mit Zeitangaben Monat/Quartal für die Umsetzung aufzeigen):		
Bericht durch FB ☐ vierteljährlich / ☐ halbjährlich / ☐ jährlich		
Bericht an: Magistrat		

Sach- und Rechtslage:

Die Kreisstadt Groß-Gerau erhebt für land- und forstwirtschaftliche Betriebe Grundsteuer A mit einem derzeitigen Hebesatz von 860 % sowie für Grundstücke Grundsteuer B mit einem derzeitigen Hebesatz von 850 %.

Die Grundsteuer ist maßgebliche Stellschraube der Einnahmen der Kreisstadt Groß-Gerau. Aktuell betragen die Einnahmen aus der Grundsteuer A 124.000 € und aus der Grundsteuer B 8.900.000 €.

Am 1. September 2026 wurde das Haushaltssicherungskonzept beschlossen. Mit diesem wurde geplant die Grundsteuer A auf 900 % und die Grundsteuer B auf 1.080 % zu erhöhen.

Die Grundsteuer A-Hebesatz ist in Groß-Gerau bereits aktuell der höchste Satz im Kreis Groß-Gerau. Der Satz der Grundsteuer B lag bisher kreisweit im unteren Mittelfeld. Nach der Erhöhung bleibt Groß-Gerau noch immer weit hinter den Höchstsätzen in Ginsheim-Gustavsburg mit 1.400 % und Riedstadt mit 1.600 % zurück, hat dann jedoch den dritthöchsten Satz im Kreis Groß-Gerau. Dieser Vergleich orientiert sich an den aktuellen Hebesätzen. Selbstverständlich ist auch in anderen Kommunen des Kreises Groß-Gerau von Erhöhungen auszugehen.

Die geplante Erhöhung erbringt mit der Grundsteuer B Mehreinnahmen von 2,4 Mio. €, mit der Grundsteuer A rund 5.800 €.

Die Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer sowie der Gewerbesteuer erfolgt entweder in der Haushaltssatzung oder in einer separaten Hebesatzsatzung. Eine Hebesatzsatzung ist dann zu beschließen, wenn bis zum Beginn des Haushaltsjahres kein Beschluss der Haushaltssatzung erfolgt. Wird keine Hebesatzsatzung beschlossen, gelten die Hebesätze nach der letzten beschlossenen Haushaltssatzung weiter fort. Da bis zum 1. Januar 2027 der Haushalt der Kreisstadt Groß-Gerau nicht beschlossen wird, ist die Fassung einer Hebesatzsatzung zwingend notwendig.

Aufgrund der Grundsteuererhöhung wird im Fachdienst Steuern und Gebühren mit Mehrarbeit zu rechnen sein, da Steuerhöhungen stets erhöhten Kundenkontakt sowie Widersprüche nach sich ziehen. Der tatsächliche Umfang kann nicht abgeschätzt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt der folgenden Hebesatzsatzung der Kreisstadt Groß-Gerau zu.

Hebesatzsatzung der Kreisstadt Groß-Gerau

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Februar 2026 (GVBl. 2026 Nr.8), des § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art. 32 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 Nr. 387) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 197) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau am [Datum des Beschlusses] die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festsetzung der Hebesätze

Die Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 900 %
2. für die Grundstücke (Grundsteuer B) 1.080 %
3. für die Gewerbesteuer 430 %.

§ 2 Gültigkeit

Die Hebesätze nach § 1 gelten für das Haushaltsjahr 2027.

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt zum 01.01.2027 in Kraft.

Anlage(n):
1 Microsoft Word - Hebesatzsatzung 2027 Urkunde.docx

Mitzeichnungsprotokoll

14.09.2026	Rozanski	Erstellt	
14.09.2026	Jürgen Hoyer	Genehmigung	
15.09.2026	Thorsten Delp	Stellungnahme	
15.09.2026	Jörg Rüddenklau	Freigabe	