



Beschlussvorlage

Fachbereich	Finanzabteilung	Datum:	23.04.2026
Sachbearbeiter	Zimmermann, Mark	Drucksachenummer	VL-122/2026
Sichtvermerke		Aktenzeichen	

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevorstand	07.05.2026	
Gemeindevertretung	21.05.2026	

Hebesatzsatzung für die Grundsteuer C;

hier: **1. Änderung der Hebesatzsatzung für die Grundsteuer C für das Jahr 2026**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den in der Anlage beigefügten Entwurf der 1. Satzung zur Änderung der Hebesatzsatzung für die Grundsteuer C für das Jahr 2026.

Die Hebesätze für die Grundsteuer C für unbebaute, baureife Grundstücke werden wie folgt festgesetzt:

1. Ab dem Ende des Jahres des Eintritts der Baureife bis zum Ende des **3.** Jahres nach Eintritt der Baureife werden die Grundstücke von der Grundsteuer C verschont. Es bleibt bei der Erhebung der Grundsteuer B für diese Grundstücke.
2. Ab Beginn des **4.** Jahres beträgt der Hebesatz **2.375 v.H.**

Der Hebesatz nach § 2 gilt ab dem Haushaltsjahr 2026.

Begründung:

Im Rahmen der eingegangenen Widersprüche zu den Grundsteuer C Bescheiden wurden Satzung und Allgemeinverfügung an den HSGB übersandt. Hierbei wurde festgestellt, dass für eine von uns gewollte Steuererhebung im Jahr 2026 die in § 2 festgelegte Karenzzeit von 5 Jahren mit § 13 Abs. 1 des Hessischen Grundsteuergesetzes kollidiert. Hiernach sind für die Beurteilung der Baureife Zeiträume vor dem 24. Dezember 2021 nicht zu berücksichtigen. Dies führt laut Aussage des HSGB dazu, dass die 5 jährige Karenzzeit erst mit dem Jahr 2022 zu laufen beginnt und das Jahr 2026 einschließt. Der HSGB empfiehlt daher die Heilung dadurch, die Karenzzeit für dieses Jahr herabzusetzen. Der Gesetzgeber lässt die Änderung der Hebesatzsatzung bis zum 30.06. des laufenden Jahres zu. Für das Jahr 2027 kann die Karenzzeit dann im Rahmen der Satzung neu festgelegt werden.

Die Allgemeinverfügung, veröffentlicht im Amtsblatt vom 15.01.2026 wird dann ebenfalls auf die geänderte Satzung angepasst und neu veröffentlicht.

Veränderungen an den betroffenen Grundstücken ergeben sich nach jetzigem Stand nicht. Die Höhe der Grundsteuer C bleibt hierdurch ebenfalls unberührt. Die Änderung dient lediglich der Absicherung der Bescheide.

gez.

Mark Zimmermann