| Beschlussvorlage | |
|---|---|
| - öffentlich - | |
| **VL-156/2026** | |
| Fachbereich | Finanzen |
| Federführendes Amt | Finanzverwaltung |
| Sachbearbeiter | Sigrun Köhler |
| Datum | 08.10.2026 |
| Beteiligtes Amt | BGM / Finanzverwaltung |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion |
|---|---|---|
| Gemeindevorstand der Gemeinde Limeshain | 29.10.2026 | vorberatend |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain | 10.11.2026 | beschließend |

**Betreff:**

**Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer B und der Gewerbesteuer ab dem Haushaltsjahr 2027 aufgrund gestiegener Kreis- und Schulumlagen**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern (Hebesatzsatzung) für das Haushaltsjahr 2027 mit folgenden Änderungen:
1. Der Hebesatz für die Grundsteuer B (für die bebauten und unbebauten Grundstücke) wird um 150 Prozentpunkte von bisher 450 auf neu 600 Prozentpunkte angehoben.
2. Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird um 50 Prozentpunkte von bisher 400 auf 450 Prozentpunkte angehoben.

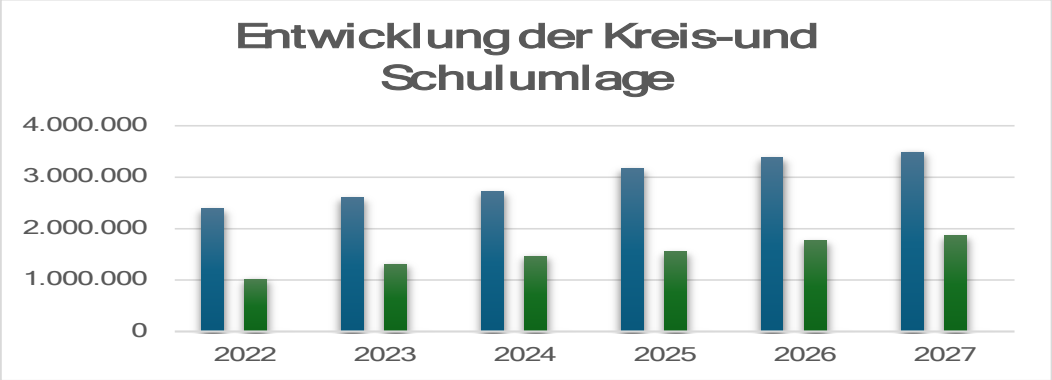
**Finanzielle Auswirkungen:**

**Sachdarstellung:**

Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune steht unter einem massiven, von außen einwirkenden Druck. Um den gesetzlichen Auftrag eines ausgeglichenen Haushalts gemäß § 92 Hessische Gemeindeordnung (HGO) zu erfüllen, ist die Anpassung der eigenen Steuerquellen unvermeidbar geworden. Der primäre und ausschlaggebende Grund für diesen Schritt ist die erhebliche finanzielle Mehrbelastung durch den Wetteraukreis. Der Wetteraukreis selbst hat in der Einbringung des Haushaltsplans 2027/2028 im September 2026 klargestellt, dass seine freien Liquiditätsreserven nahezu vollständig aufgebraucht sind.

Die für 2027 geplanten Erhöhungen der Kreisumlage sowie der Schulumlage entziehen den Städten und Gemeinden im Kreisgebiet in erheblichem Maße liquide Mittel, die für unseren eigenen Kernhaushalt eingeplant waren. Da diese Umlagen direkt von den Steuerkraftmesszahlen der Kommunen berechnet werden, steigen die abzuführenden Summen drastisch an.
Entwicklung der Hebesätze:

| Jahr | Kreisumlage | Prozentpunkte | Schulumlage | Prozentpunkte | Gesamt | plus in EUR zum Vorjahr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2022 | 2.384.175 | 30,50% | 1.017.769 | 13,02% | 3.401.944 | |
| 2023 | 2.598.514 | 30,50% | 1.310.327 | 13,02% | 3.908.841 | 506.897 |
| 2024 | 2.720.398 | 31,10% | 1.466.915 | 16,77% | 4.187.313 | 278.472 |
| 2025 | 3.170.605 | 34,90% | 1.549.872 | 17,06% | 4.720.477 | 533.164 |
| 2026 | 3.376.439 | 35,30% | 1.761.870 | 18,42% | 5.138.309 | 417.832 |
| ***2027*** | ***3.490.000*** | ***37,64%*** | ***1.860.000*** | ***20,06%*** | ***5.350.000*** | **Plan Ansatz** |




Die konkreten Entwicklungen stellen sich wie folgt dar:
Um diesen unverschuldeten Finanzabfluss zu kompensieren und die Unterhaltung der lokalen Infrastruktur (wie z.B. Kitas, Feuerwehren und Straßen) nicht durch radikale Sparmaßnahmen zu gefährden, wird den Gremien vorgeschlagen, die Hebesätze der Realsteuern anzuheben. Gewerbesteuer um 50 Prozentpunkte und Grundsteuer B um 150 Prozentpunkte.
Eine Erhöhung der Grundsteuer und Gewerbesteuer berechnet sich durch das Aufkommen geteilt durch den gültigen Hebesatz.

Umlagen Vorausberechnung an den Wetteraukreis

Hinweis: Die Grundlage ist unter der Berücksichtigung des Finanzplanungserlass des Landes Hessen für 2027 und durch die Ermittlung der Umlagegrundlage § 50 Abs.2 FAG, durch die Septemberschätzung 2026 in Höhe von 9.274.613 EUR, berechnet worden.

Hebesätze der Kreisumlage im Wetteraukreis:

Gegenwärtig (2026) 35,30 % zu zahlen: 3.376.439,35 IST 3.390.000 Ansatz 2026

Haushaltsplanjahr 2027 37,64 % zu zahlen: 3.490.964,33 + 2,34 Prozentpunkte (ggü. 2026)
Erwartete Erhöhung in EUR zu 2026 114.524,98 **3.490.000 Ansatz 2027**

Hebesätze der Schulumlage im Wetteraukreis:
Umlagegrundlage § 50 Abs.2 FAG Septemberschätzung 2026 9.274.613 EUR
Lfd. HH
Gegenwärtig (2026) 18,42 % zu zahlen: 1.761.870,05 IST 1.740,000 Ansatz 2026

Haushaltsjahr 2027 20,06 % zu zahlen: 1.860.487,37 + 1,64 Prozentpunkte (ggü. 2026)
Erwartete Erhöhung in EUR zu 2026 98.617,31 **1.860.000 Ansatz 2027**

Gesamt 2026 5.130.000
Gesamt 2027 5.350.000

Die Erhöhung der zu zahlenden Gesamtumlage in 2027 an den Wetteraukreis, steigt um 220.000,00 EUR im Vergleich zum Gesamt Ansatz 2026.Erforderliche Hebesatz-Anpassungen: Ziel ist der Ausgleich der Mehrbelastung durch die Umlagen in Höhe von 220.000 EUR. Gleichzeitig werden die Schlüsselzuweisungen von 2.010.000 EUR in 2027 auf 1.835.000 EUR um 175.000 EUR im Plan 2027 sinken.

**Alleine daraus resultieren Mehrbelastungen von 395.000 Euro, die im Haushaltsjahr 2027 kompensiert werden müssen. Hinzu kommen noch steigende Personalkosten in Höhe von ca. 220.000 EUR und sonstige Mehraufwendungen.**
**Im Jahr 2026 mussten bereits Mehrkosten in Höhe von insgesamt 1.000.000 Euro kompensiert werden. Diese setzten sich aus einer um 400.000 Euro höheren Kreis- und Schulumlage sowie einer Reduzierung der Schlüsselzuweisungen um 600.000 Euro zusammen.**

Es wird den Gremien deshalb folgende Maßnahmen vorgeschlagen:
Grundsteuer-B-Hebesatz (2026 450) 2027 um 150 Prozentpunkte auf 600 Prozentpunkte ,
Gewerbesteuer-Hebesatz (2026 400) 2027 um 50 Prozentpunkte auf 450 Prozentpunkte.
Hebesätze der Gemeinde Limeshain:

| Grundsteuer A | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 270 | 280 | 300 | 340 | 340 | 340 | 340 | 360 |
| 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| 360 | 360 | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 |

| Grundsteuer B | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 250 | 270 | 300 | 400 | 400 | 400 | 400 | 420 |
| 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| 420 | 420 | 450 | 450 | 450 | 450 | 450 | 600 |

| Gewerbesteuer | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 320 | 340 | 350 | 360 | 360 | 360 | 360 | 400 |
| 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| 400 | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 | 450 |

Eine Erhöhung der Grundsteuer und Gewerbesteuer berechnet sich durch das Aufkommen geteilt durch den gültigen Hebesatz.

Da das Aufkommen an Gewerbesteuer naturgemäß starken konjunkturellen Schwankungen unterworfen ist, kann das Messbetragsvolumen einbrechen, was bei der Grundsteuer B nicht der Fall ist.

Im Wetteraukreis sind Grundsteuer B Festsetzungen durchschnittlich bei 481 % (500-600%) ist Normalität, Tendenz steigend.
Die Werte zeigen den aktuellen Stand (Zukunftswerte für 2027 sind nicht berücksichtigt). Die flächendeckenden Hebesatz-Erhöhungen in Hessen resultieren primär aus den gestiegenen Kreisumlagen, die die kommunalen Haushalte massiv unter Druck setzen.

**Grundsteuer B:**
Grundsteuer-Messbeträge (Volumen) 218.000 EUR in 2026 bei 450 Prozentpunkten ergäbe Steuereinnahmen bei der Grundsteuer B in 2026 in Höhe von 981.000,00 EUR.
Steuermessbetrag 218.000 x geplante 600 Prozentpunkte = Grundsteuer B Ertrag in Höhe von 1.308.000,00 EUR.
Die vorgeschlagene Erhöhung der Grundsteuer B um 150 % Punkte ergäbe einen Mehrertrag im Vergleich zu 2026 in Höhe von 327.000 EUR. Dies entspricht einer Steigerung um 33,33 %.
Verteilt man diese jährlichen Mehrkosten von 327.000,00 Euro rein rechnerisch auf die 5.811 Einwohner, ergibt sich folgendes Bild: Erhöhung pro Kopf und Jahr: 56,27 Euro.

**Gewerbesteuer:**

Gewerbesteuer-Messbeträge (Volumen) 732.300 in 2026 bei 400 Prozentpunkten ergeben Steuereinnahmen bei der Gewerbesteuer in 2026 in Höhe von 2.929.200,00 EUR.
Steuermessbetrag 732.300 x bei geplanten 450 Prozentpunkte = Gewerbesteuer Ertrag in Höhe von 3.295.350,00.
Die vorgeschlagene Erhöhung der Gewerbesteuer um 50 % Punkte ergäbe einen Mehrertrag im Vergleich zu 2026 HPL 3.010.000,00 in Höhe von 285.350,00 EUR.

Die Gewerbesteuer berechnet sich aus dem Gewerbeertrag, der Steuermesszahl (gesetzlich 3,5 %) und dem Hebesatz der Gemeinde.
Bei 400 % Hebesatz: Der effektive Gewerbesteuersatz beträgt 14,0 % (3,5% × 4).
Bei 450 % Hebesatz: Der effektive Gewerbesteuersatz steigt auf 15,75 % (3,5% × 4,5).
Beispiel: Pro 100.000 € steuerpflichtigem Gewerbeertrag zahlt ein Unternehmen statt bisher 14.000 € nun 15.750 € Gewerbesteuer – also 1.750 € mehr. Die Rechtsform entscheidet darüber, ob das Unternehmen die Erhöhung durch steuerliche Verrechnung abfedern kann.

Diese Kalkulation beinhaltet jedoch eine wesentliche Unbekannte: Das Gewerbesteuermessbetrags-Volumen ist keine starre Größe, sondern reagiert sensibel auf konjunkturelle Trends und betriebliche Verlagerungen. Aktuell lässt sich nicht belastbar vorhersagen, ob diese Maßnahme ausreicht, um an das hervorragende Rechnungsergebnis des Abschlussjahres 2025 anzuknüpfen. Mit Blick auf das Haushaltsjahr 2027 ist eine spürbare konjunkturelle Belebung zwingend erforderlich, um die kommunale Finanzstabilität nachhaltig zu sichern.

Die Erhöhung der zu zahlenden Kreis- und Schulumlage in 2027 an den Wetteraukreis, steigt um 220.0000,00 EUR im Vergleich zum Gesamt Ansatz 2026.Die Schlüsselzuweisung reduziert sich um 175.0000,00 EUR. Aus den gestiegenen Personalkosten nochmals Mehrkosten von ca. 220.000,00 EUR.

Durch die vorgesehene Realsteueranpassung könnten – falls beschlossen –615.000,00 Euro direkt gegenfinanziert werden.

Anlage(n):
1. Hebesatzsatzung 2027