

Magistrate der Mitgliedstädte

- Finanzdezernate
- Kämmereien
- Steuerämter

AG Steueramtsleitungen
AG Kämmereiamtsleitungen

Unser Zeichen:
Durchwahl: (0611) 1702-
E-Mail: @hess-staedtetag.de

Datum: 00.00.2024
Rundschreiben RS-0327-2024

Grundsteuerreform: Festsetzung neuer Hebesätze zum 01.01.2025 erforderlich

Im Rahmen der Grundsteuerreform müssen die Kommunen zum 01.01.2025 neue Hebesätze für die Grundsteuer festsetzen, um eine wirksame Rechtsgrundlage für den Erlass der Grundsteuerbescheide zu schaffen. Um dies sicherzustellen, kommt insbesondere die Festsetzung durch eine Hebesatzsatzung in Betracht.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das neue Grundsteuerrecht wird bekanntlich zum 1. Januar 2025 in Kraft treten. Wir weisen darauf hin, dass in diesem Zusammenhang die Festsetzung neuer Hebesätze für die Grundsteuer A und B abweichend von der üblichen Handhabung nicht erst zum 30.06.2025, sondern bereits zum 01.01.2025 erforderlich ist, um eine wirksame Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Grundsteuerbescheide zu schaffen.

Gemäß § 25 Abs. 2 GrStG ist der Hebesatz für ein oder mehrere Kalenderjahre festzusetzen, höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge. Da zum 01.01.2025 ein neuer Hauptveranlagungszeitraum beginnt, wird der bis dato gültige Hebesatz kraft Gesetzes seine Gültigkeit verlieren. Dies hat zur Folge, dass die im Januar 2025 zu erlassenden Grundsteuerbescheide ohne die Festsetzung neuer Hebesätze auf keiner wirksamen Ermächtigungsgrundlage beruhen werden. Die Kommunen können neue Grundsteuerhebesätze zwar grundsätzlich im Rahmen der Haushaltssatzungen festsetzen, hier können jedoch ausstehende Genehmigungen zum gleichen Problem führen.

Um eine Festsetzung zum 01.01.2025 sicherzustellen, kommt daher insbesondere der Erlass einer Hebesatzsatzung in Betracht. Nach der Festsetzung neuer Hebesätze ist der Beschluss rückwirkender Anpassungen wie üblich bis zum 30.06.2025 möglich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Sascha Sauder
Referent