

**Mitteilungen aus dem Hessischen Ministerium der Finanzen zum Thema:
„Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform im Jahr 2025“**

„Eine gesetzliche Verpflichtung für die Kommunen, die Hebesätze ab 2025 aufkommensneutral festzulegen, gibt es nicht. Die Artikel 28 Absatz 2 und 106 Absatz 6 Satz 2 des Grundgesetzes garantieren den Gemeinden die Hebesatzautonomie.

Die Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform ist vielmehr eine politische Erwartung des Gesetzgebers gegenüber den Gemeinden. Ein solcher Appell findet sich im Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Bundestags-Drucksache 19/11085, Seite 1, unter A.).

Zitat: „An die Gemeinden wird daher appelliert, die aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern.“

Auch der Entwurf des Hessischen Grundsteuergesetzes (Landtags-Drucksache 20/6379, Seite 3, unter E.4) enthält eine solche Aussage:

Zitat: „Eine insgesamt aufkommensneutrale Grundsteuerreform setzt voraus, dass die Gemeinden ihre Hebesätze für das Jahr 2025 so anpassen, dass trotz des durch die Reform veränderten Volumens an Steuermessbeträgen das gleiche Grundsteueraufkommen wie auf Basis der bisherigen Regelungen erreicht wird. Die Hessische Landesregierung wird die Städte und Gemeinden bei der Findung der aufkommensneutralen Hebesätze unterstützen.“

Erzwingen lässt sich die Aufkommensneutralität aufgrund der Hebesatzautonomie nicht. Das Vorgehen in Hessen zur Findung der aufkommensneutralen Hebesätze wird jedoch für Transparenz dahingehend sorgen, ob die jeweilige Gemeinde dem Appell zur Aufkommensneutralität folgt oder nicht.“

„Das Hessische Ministerium der Finanzen stellt den hessischen Kommunen voraussichtlich im Juli 2024 die aufkommensneutralen Hebesätze der Grundsteuer für 2025 zur Verfügung. Die aufkommensneutralen Hebesätze drücken die für 2025 rechnerisch ermittelten Hebesätze zur Erzielung des bisherigen Einnahmenvolumens aus der Grundsteuer aus. Die Ermittlung erfolgt unter Berücksichtigung der ab 2025 geltenden Steuermessbeträge sowie der jeweils vor 2025 zuletzt gültigen Hebesätze. Konkret wird allen Kommunen in Hessen mitgeteilt, in welchem Verhältnis die Volumina der Steuermessbeträge nach altem und neuem Recht jeweils für die Grundsteuer A und B in der jeweiligen Stadt oder Gemeinde zueinanderstehen. Anhand dieser Verhältnisse wird sie errechnen, wie der zuletzt aktuelle Hebesatz für die Grundsteuer A und B verändert werden muss, um Aufkommensneutralität zu erreichen. Die Landesregierung wird diese Ergebnisse veröffentlichen.

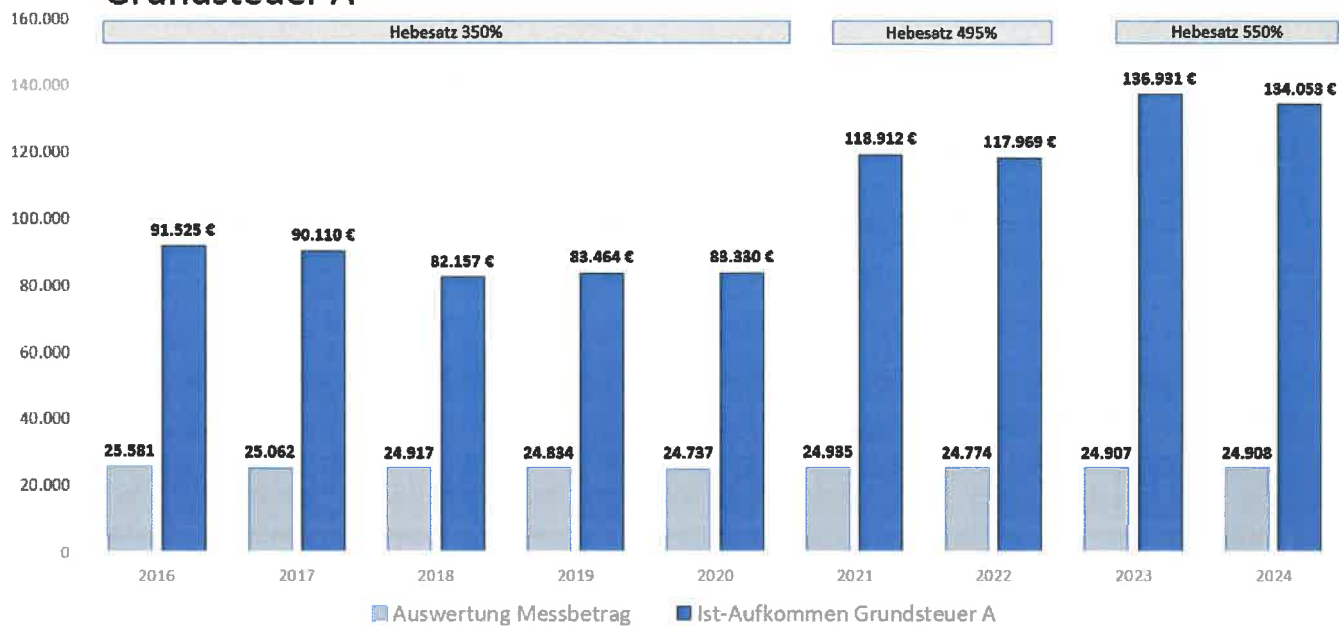
Die zu veröffentlichenden aufkommensneutralen Hebesätze dienen der Information und Orientierung von Kommunen sowie von Bürgerinnen und Bürgern. Mit ihnen wird den Kommunen eine Hebesatzempfehlung übermittelt, um eine ggf. vor Ort gewollte Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform zu ermöglichen. Die aufkommensneutralen Hebesätze sind **keine Vorgaben für die Kommunen**. Mit ihrer Veröffentlichung wird nicht in die Hebesatzautonomie der Kommunen (vgl. Art. 106 Abs. 6 S. 2 GG, § 25 Abs. 1 GrStG) eingegriffen. **Es ist damit auch in 2025 rechtlich zulässig, als Konsolidierungsmaßnahme zur Erreichung des Haushaltsausgleichs eine Hebesatzerhöhung zu beschließen und umzusetzen.**

In dem Zusammenhang verweise ich auf den Eildienst des HSGB Nr. 14 vom 27. Oktober 2021. Unter ED Nr. 240 – „Grundsteuerreform in Hessen: Landesregierung hat die Aufkommensneutralität in der Hand“ weist der HSGB auf Folgendes hin:

„Theoretisch kann das Land Hebesätze per Rechtsverordnung deckeln. Die Grundlage dafür steht seit vielen Jahrzehnten im Grundsteuergesetz (§ 26) des Bundes, von dem das Land insoweit nicht abweichen wird. Davon hat aber bislang kein Land Gebrauch gemacht.“ Daraus wird deutlich, dass auch der HSGB nicht von einem Abweichungsverbot aufkommensneutraler Grundsteuerhebesätze in 2025 ausgeht.“

Informationen der Stadtverwaltung zur Entwicklung des Grundsteuerhebesatzes der Stadt Oberzent:

Grundsteuer A



Grundsteuer B

