Anfrage der SPD-Fraktion für die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt am 18.11.2026 bezüglich bestehender Grundsteuereinnahmen sowie deren Entwicklungen zur Haushaltsstabilisierung

Anfrage

1. Wie haben sich die Hebesätze der Grundsteuer A und B in Ranstadt seit 2020 entwickelt?
2. Wie haben sich die tatsächlichen Einnahmen aus der Grundsteuer A und B seit 2020 entwickelt?
3. Inwiefern wird eine Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer A, B und gegebenenfalls C aus objektiver verwaltungsseitiger Sicht für sinnvoll erachtet?
4. In welcher Höhe wären zusätzliche Einnahmen aus den einzelnen Grundsteuerarten notwendig, um die Haushaltsplanung auszugleichen und aufsichtsrechtliche Anforderungen zu erfüllen?
5. Welche konkreten Haushaltsrisiken oder finanziellen Verpflichtungen machen eine mögliche Erhöhung erforderlich, und in welchem Umfang könnten diese durch andere Maßnahmen aufgefangen werden?
5. Welche zusätzlichen Einnahmen wären bei einer Erhöhung der Hebesätze um jeweils 10, 25, 50 und 100 Prozentpunkte zu erwarten?
6. Wie würden sich die einzelnen Erhöhungsvarianten auf die Belastung typischer landwirtschaftlicher Betriebe, privater Wohngrundstücke sowie gewerblich genutzter Grundstücke auswirken?
9. Wie hoch sind die aktuellen Hebesätze für die Grundsteuer A, B und C in den umliegenden Kommunen, insbesondere in Nidda, Ortenberg, Echzell, Florstadt, Reichelsheim und Glauburg?
10. Wie positioniert sich Ranstadt im Vergleich zu diesen Kommunen sowie zum Durchschnitt des Wetteraukreises?

11. Welche Unterschiede bestehen hinsichtlich Einwohnerzahl, Steuerkraft, Verschuldung, Gewerbesteuereinnahmen und wesentlichen Pflichtaufgaben zwischen Ranstadt und den genannten Kommunen?
12. Welche Schlussfolgerungen zieht der Gemeindevorstand aus diesem Vergleich für die Angemessenheit der Ranstädter Hebesätze?
13. Hat der Gemeindevorstand die Einführung einer gesonderten Grundsteuer C für baureife, bislang unbebaute Grundstücke geprüft?
14. Falls ja, welche Ergebnisse liegen hinsichtlich der rechtlichen Voraussetzungen, der Zahl der betroffenen Grundstücke, des Verwaltungsaufwands und der zu erwartenden Einnahmen vor?
15. Falls nein, aus welchen Gründen wurde bisher auf eine Prüfung verzichtet?
16. Welche Auswirkungen könnte die Einführung der Grundsteuer C auf die Aktivierung von Bauland, die Innenentwicklung und die Verfügbarkeit von Wohnraum in Ranstadt haben?
17. Welche Einspar- und Konsolidierungsmöglichkeiten wurden vor einer möglichen Erhöhung der Grundsteuerhebesätze geprüft?
18. Welche Möglichkeiten bestehen, zusätzliche Einnahmen zu erzielen oder Fördermittel des Landes, des Bundes und der Europäischen Union besser auszuschöpfen?
19. Wurde geprüft, ob eine zeitlich gestaffelte Anpassung oder eine Begrenzung einer möglichen Erhöhung die finanzielle Belastung der Bürgerinnen und Bürger reduzieren könnte?
20. Inwiefern belastet die Kreis- und Schulumlage den kommunalen Finanzhaushalt?
21. In welcher Höhe wird seitens der Kreisverwaltung die Erhöhung der Kreis- und Schulumlage für die nächsten Jahren prognostiziert?
22. Welche Auswirkungen hätten die Erhöhung der Grundsteuern im Hinblick auf den kommunalen Finanzausgleich, insbesondere im Hinblick auf die Zuweisungen der Anteile im jeweiligen Folgejahr?

Begründung

Die Grundsteuer stellt eine wichtige Einnahmequelle für die Gemeinde Ranstadt dar. Gleichzeitig führen Erhöhungen der Hebesätze zu einer zusätzlichen finanziellen Belastung der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sowie – abhängig von den jeweiligen Mietverhältnissen und der Umlagefähigkeit – mittelbar auch der Mieterinnen und Mieter.
Vor dem Hintergrund der anzunehmenden, angespannten kommunalen Haushaltslage ist es nachvollziehbar, dass die Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten überprüft. Steuererhöhungen sollten jedoch auf einer transparenten, nachvollziehbaren und wirtschaftlich fundierten Grundlage erfolgen. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob die angestrebten Mehreinnahmen tatsächlich erforderlich sind, welche Alternativen bestehen und wie sich die Hebesätze im Vergleich zu ähnlich strukturierten Nachbarkommunen entwickeln.
Für das Haushaltsjahr 2025 lagen die Hebesätze der Gemeinde Ranstadt bei 310 % für die Grundsteuer A und 370 % für die Grundsteuer B. Der Wetteraukreis weist für 2025 bei der Grundsteuer B einen kreisweiten Vergleichswert von 480 % aus. Diese Zahlen unterstreichen die Bedeutung eines differenzierten Vergleichs, ersetzen jedoch keine Prüfung der jeweiligen Finanz- und Ausgabenstruktur. Die aktuellen Werte für das Haushaltsjahr 2026 sind bei der Beantwortung entsprechend zugrunde zu legen. Die SPD-Fraktion möchte mit dieser Anfrage eine sachliche Grundlage für die politische Beratung schaffen und sicherstellen, dass mögliche Steuererhöhungen sowohl finanziell notwendig als auch gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern nachvollziehbar begründet sind.

Ranstadt, den 02.11.2026

gez.

Andreas Knippel
Vorsitzender der SPD-Fraktion