



Mitteilungsvorlage

Drucksache MI-19/2024

- öffentlich -

Datum: 01.07.2024

Fachbereich	Finanzverwaltung
Federführendes Amt	Finanzverwaltung
Sachbearbeiter	Martina Grauling / Gerold Reuhl

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ranstadt	02.07.2024	zur Kenntnis
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	03.07.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	16.10.2024	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	30.10.2024	beschließend

Grundsteuerreform in Hessen

Mitteilung der Hebesatzempfehlungen für das Kalenderjahr 2025 betreffend Grundsteuer A und Grundsteuer B

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Die Hessische Steuerverwaltung hat mit Schreiben vom 05.06.2024 eine Empfehlung zu den Hebesätzen der Grundsteuer ab 01.01.2025 ausgesprochen (s. Anlage).

Diese Empfehlung gründet auf den eingereichten Meldungen zur Grundsteuerreform und den damit verbundenen Neubewertungen aller Liegenschaften.

- 1.) Die bisher festgesetzten Messbeträge stammen aus dem Jahr 1964.
- 2.) Demnach ergeben sich für **Altbauten** wesentlich höhere Messbeträge.
- 3.) Die Messbeträge für **neuere Gebäude** verändern sich nur unwesentlich.

Bei Neubauten reduziert sich der Messbetrag zum Teil.

- 4.) Grundsätzlich bilden Größe und Nutzung der jeweiligen Liegenschaft die Grundlage der Festsetzung des Messbetrages.
- 5.) Für die Gemeinde Ranstadt verändert sich die Bemessungsgrundlage zur Erhebung der Grundsteuer **insgesamt** um folgenden Faktor:

Grundsteuer A um 1,55 - Messbetrag derzeit 11.375,85 € auf 17.632,57 €

Grundsteuer B um 1,37 - Messbetrag derzeit 166.817,15 € auf 228.539,50 €

Nach dem Willen von Bund und Ländern soll die Grundsteuerreform **aufkommensneutral** sein.

Das bedeutet, dass sich das Aufkommen der Grundsteuer insgesamt weder erhöhen noch verringern soll.

Das heißt allerdings nicht, dass die Grundsteuer für die individuellen Steuerpflichtigen belastungsneutral sein wird.

Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich als logische Konsequenz der Abkehr von den alten Werten die Steuerlast aufgrund der neuen Wertansätze gegenüber dem alten Recht ändern.

Die Hessische Steuerverwaltung empfiehlt der Gemeinde Ranstadt für das Kalenderjahr 2025 betreffend

- Grundsteuer A einen Hebesatz in Höhe von 303,17%
- Grundsteuer B einen Hebesatz in Höhe von 342,97%.

Diese Hebesatzmitteilung hat Empfehlungscharakter und ist für die Städte und Gemeinden nicht verbindlich. Sie dient vor allem der Orientierung. Die Städte und Gemeinden entscheiden im Rahmen ihrer verfassungsrechtlich zustehenden Hebesatzautonomie in Abhängigkeit von ihrem Finanzbedarf eigenverantwortlich über die in ihrem Stadt- bzw. Gemeindegebiet geltenden Hebesätze und können deshalb von den Hebesatzempfehlungen abweichen!

Es ist zu bedenken, dass die „Aufkommensneutralität“ für das Jahr 2025 durch das Land festgestellt wurde, für 2026 und Folgejahre allerdings Veränderungen wieder erneut zu bewerten sind!

Insbesondere ist zu beachten, dass sich Stundungen, Niederschlagungen und Erlasse auf das jährliche Aufkommen auswirken und deshalb eine vollständig gleiche Höhe nicht erwartet werden kann.

Weiterhin sind 5% der Angaben zur Neubewertung landesweit noch nicht erledigt.

Teilweise wurden die Messbeträge geschätzt und durch künstliche Intelligenz der Universität Kassel in Zusammenarbeit mit der Finanzverwaltung ermittelt. Außerdem sind Einsprüche bzw. Widersprüche zu erwarten, die auch zu gerichtlichen Verfahren führen können.

Es handelt sich somit um eine grundsätzlich valide, aber nicht in allen Punkten abschließende Aussage.

Die Verwaltung empfiehlt der Hebesatzempfehlung der Hessischen Steuerverwaltung zu folgen.

Im Hinblick auf den Haushalt 2025 sollte hierzu in den nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung und des Haupt- und Finanzausschuss entsprechend beraten werden.

Anlage(n):

- (1) (Microsoft Word - Entwurf_2024-05-18 Mustertext Hebesatzempfehlungen an Kommunen_Freigabe_ergänzt.docx)
- (2) HSGB_Kompakt_7_2024
- (3) 2024-06-28 Brief Staatsminister Lorz