



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-131/2024/XIX
Federführende Abteilung:	2 Amt für Finanzwesen
Sachbearbeiter:	Gipp, Marcus
Datum:	09.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	14.10.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	28.10.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	06.11.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	09.12.2024	beschließend

### **Betreff:**

### **Hebesatzsatzung**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschliesst eine Hebesatzsatzung für die Stadt Steinbach (Taunus) gem. des in Anlage zu dieser Vorlage befindlichen Entwurfes.

Die Hebesatzsatzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

### **Begründung:**

Das neue Grundsteuerrecht wird zum 01.01.2025 in Kraft treten. In diesem Zusammenhang ist 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, 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 Hebesatzsetzung in Betracht. Nach der Festsetzung neuer Hebesätze ist der Beschluss rückwirkender Anpassungen wie üblich bis zum 30.06.2025 möglich.

Die Hessische Steuerverwaltung empfiehlt der Stadt Steinbach (Taunus) (Amtlicher Gemeindeschlüssel: 06434010) zur Erreichung der Aufkommensneutralität für das Kalenderjahr 2025 betreffend

der Grundsteuer A einen Hebesatz in Höhe von 1.103,69 Prozent und  
der Grundsteuer B einen Hebesatz in Höhe von 1.207,55 Prozent.

Mit der Grundsteuerreform wurde die Grundsteuer im Einklang mit den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts neu geregelt. Die Reform der Grundsteuer soll nach dem Willen von Bund und Ländern aufkommensneutral sein. Das bedeutet, dass sich das Aufkommen der Grundsteuer allein durch die Rechtsänderungen zum Jahr 2025 weder erhöhen noch verringern soll. Das heißt nicht, dass die Grundsteuer für die individuellen Steuerpflichtigen belastungsneutral sein muss. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich als logische Konsequenz der Abkehr von den alten verfassungswidrigen Werten die Steuerlast aufgrund der neuen Wertansätze gegenüber dem alten Recht ändern.

Bei der Berechnung wurde berücksichtigt, in welchem Verhältnis sich die Volumina der Steuermessbeträge nach altem und neuem Recht jeweils für die Grundsteuer A und B zum Hauptveranlagungszeitpunkt 01.01.2022 gegenüberstehen. Anhand dessen wurde errechnet, wie der zum Stichtag 10.05.2024 gültige Hebesatz der Stadt betreffend die Grundsteuer A (900,00 %) und B (900,00 %) verändert werden müsste, um Aufkommensneutralität zu erreichen.

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.

Entgegen der Empfehlung reicht der Stadt Steinbach (Taunus) eine Anpassung von

- 1.100 Prozent für die Grundsteuer A und
- 1.200 Prozent für die Grundsteuer B,

um aufkommensneutral zu bleiben.

Die Hessische Steuerverwaltung veröffentlichte die Hebesatzempfehlungen für die hessischen Städte und Gemeinden ab dem 06.06.2024 auch auf der Infoseite [grundsteuer.hessen.de](http://grundsteuer.hessen.de).

Die Veröffentlichung stellt für die Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und andere Institutionen Transparenz her, welche Städte und Gemeinden ihren Hebesatz aufkommensneutral anpassen. Eine Steuererhöhung oder -senkung wird genauso sichtbar wie in Zeiten ohne Reform.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

gez.  
Steffen Bonk

gez.  
Marcus Gipp

Bürgermeister

Amtsleiter