

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 10.10.2024

Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grundsteuer nach neuem Grundsteuergesetz in Hessen, gültig ab dem 01.01.2025; Hebesatzsatzung

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grundsteuer A und Grundsteuer B nach neuem Grundsteuergesetz in Hessen; (Hebesatzsatzung) wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sachverhalt:

Ab dem 01.01.2025 gilt die neue Grundsteuer.

„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 umgesetzt werden. Das bedeutet, dass eine Kommune 2025 nach dem neuen Recht etwa gleich viel einnehmen soll wie 2024 nach dem alten Recht. Das heißt nicht, dass die Grundsteuer für den individuellen Steuerpflichtigen *belastungsneutral* sein muss. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Steuerzahlung aufgrund der neuen Steuermessbeträge in Verbindung mit den neuen Hebesätzen gegenüber dem alten Recht ändern. Dies ist die logische Konsequenz der Abkehr von den alten verfassungswidrigen Steuermessbeträgen auf Basis der Einheitswerte.“¹

Zur Unterstützung der hessischen Kommunen bei der aufkommensneutralen Umsetzung der Grundsteuerreform hat die Hessische Steuerverwaltung den Kommunen konkrete Hebesatzempfehlungen zur Verfügung gestellt. „Die Hebesatzmitteilungen des Landes haben Empfehlungscharakter. 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 des Landes abweichen. Die Hebesätze müssen durch die Kommunen im Laufe des Jahres festgelegt werden. Jede Kommune muss einen Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes für 2025 fassen, im Falle seiner Erhöhung bis zum 30. Juni 2025 (§ 25 Absatz 3 Grundsteuergesetz (GrStG)). Die alten Hebesätze enden am 31. Dezember 2024 (§ 25 Absatz 2 GrStG).“¹

Anfang des Jahres 2025 werden neue Grundsteuerbescheide an die Eigentümerinnen und Eigentümer mit den neu festgelegten Hebesätzen geschickt, aus denen hervorgeht, wie viel Grundsteuer 2025 an die Kommune zu zahlen ist.

Die Finanzverwaltung Weiterstadt schlägt vor, die konkreten Hebesatzempfehlungen der Hessischen Steuerverwaltung anzuwenden. Die Hebesatzempfehlungen können von allen Bürgerinnen und Bürger der Stadt Weiterstadt beim digitalen Finanzamt Hessen unter

¹ <https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform/hebesatzempfehlungen>

Drucksache 11/0783/1

<https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform/hebesatzempfehlungen> Downloads [Hebesatzempfehlungen nach Kommunen sortiert \(Stand 30.06.2024\).pdf \(PDF/109.72 KB\)](#) eingesehen und verglichen werden.

Die Hebesatzempfehlungen für die Stadt Weiterstadt sehen wie folgt aus:

Hebesatzempfehlungen 2025 (nach Kommunen sortiert) (Stichtag: 30. Juni 2024)				
Kommune	gültiger Hebesatz	Hebesatzempfehlung	gültiger Hebesatz	Hebesatzempfehlung
Weiterstadt	2024	2025	2024	2025
	in Prozent	in Prozent	in Prozent	in Prozent
	(Grundsteuer A)	(Grundsteuer A)	(Grundsteuer B)	(Grundsteuer B)
	640	568,85	640	835,49

Der Sachverhalt wird am 9. Oktober 2024 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen: **Vorlage Hebesatzsatzung gültig ab dem 01.01.2025**
 Aktualisierte Hebesatzempfehlungen für einzelne hessische Kommunen
 von der Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main
 Informationsflyer DStGB Grundsteuer 2025