

Betreff Aufkommensneutrale Anpassung der Grundsteuer-Hebesätze

Dezernat/e III

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- | | | |
|-----------------|---|------------------------------------|
| Kommission | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A Tagesordnung B

Stadtverordnetenversammlung

Umdruck nur für Magistratsmitglieder

nicht erforderlich erforderlich

öffentlich nicht öffentlich

wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Im Zuge der Reform der Grundsteuer müssen - wenn das Ziel der Aufkommensneutralität umgesetzt werden soll - die Hebesätze der Grundsteuer A und B - angepasst werden.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. im Zuge der Reform der Grundsteuer für alle Grundstücke neue Grundsteuermessbeträge ermittelt wurden. Diese neuen Messbeträge ersetzen die bisherigen nach den Einheitswerten zum 01.01.1964 berechneten Messbeträge.
 - 1.2. sich daraus folgend ab 2025 die individuelle Steuerlast jedes Grundstücks ändert und dies im Ergebnis auch Auswirkungen auf das Grundsteueraufkommen der Landeshauptstadt Wiesbaden hat.
 - 1.3. die Stadtverordnetenversammlung mit mehreren Beschlüssen, zuletzt mit Beschluss Nr. 0428 vom 20. Dezember 2023, den Willen zum Ausdruck gebracht hat, dass die Grundsteuerreform für die Landeshauptstadt Wiesbaden „aufkommensneutral“ gestaltet werden soll, was eine entsprechende Anpassung der Hebesätze erforderlich macht.
 - 1.4. auch das Land Hessen den hessischen Kommunen empfiehlt, die Hebesätze der Grundsteuer A und B im Sinne einer Aufkommensneutralität anzupassen.
 - 1.5. im Zuge dessen die Hessische Finanzverwaltung für jede Kommune eine konkrete Hebesatzempfehlung errechnet und veröffentlicht hat (siehe <https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform/hebesatzempfehlungen>).
 - 1.6. sich die vom Land Hessen für die Landeshauptstadt Wiesbaden errechnete Hebesatzempfehlung für die Grundsteuer A auf 341,01% und für die Grundsteuer B auf 690,06% beläuft.
2. Mit Wirkung zum 01.01.2025 wird der Hebesatz der Grundsteuer A auf 341,01%, der Hebesatz der Grundsteuer B auf 690,06%, festgesetzt.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Mit der vorliegenden Sitzungsvorlage soll der Hebesatzempfehlung der Hessischen Steuerverwaltung gefolgt werden. Dem Ziel der Aufkommensneutralität wird somit entsprochen.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Mit der Grundsteuerreform wurde die Grundsteuer im Einklang mit den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts neu geregelt. Die Reform der Grundsteuer soll nach dem Willen der Stadtverordnetenversammlung sowie von Bund und Ländern aufkommensneutral umgesetzt werden. Das bedeutet, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden ab 2025 nach dem neuen Recht etwa gleich viel einnehmen soll, wie 2024 nach dem alten Recht.

Das heißt nicht, dass die Grundsteuer für die individuell Steuerpflichtigen belastungsneutral sein muss. Vielmehr kann sich für die einzelnen Steuerpflichtigen die Steuerzahlung aufgrund der neuen Steuermessbeträge in Verbindung mit den neuen Hebesätzen gegenüber dem alten Recht ändern - sowohl nach oben als auch nach unten. Jedoch wird das Ziel verfolgt, dass die Zahlung aller Steuerpflichtigen im Saldo gleichbleiben soll; dass also den Kommunen weder ein Vor- noch ein Nachteil entstehen.

Aus Gründen der Objektivität hat die Hessische Steuerverwaltung als neutrale Stelle für jede Stadt und Gemeinde in Hessen eine Hebesatzempfehlung ausgesprochen. Dafür wurde das Volumen der Steuermessbeträge nach altem und nach neuem Recht zum Hauptveranlagungszeitpunkt 01.01.2022 verglichen. Anhand dieser Verhältnisse wurde anschließend ermittelt, wie der zum Stichtag 10.05.2024 gültige Hebesatz in der jeweiligen Stadt/Gemeinde betreffend die Grundsteuer A und B verändert werden müsste, um Aufkommensneutralität zu erreichen.

Für die Landeshauptstadt Wiesbaden wurde die folgende Empfehlung ausgesprochen:

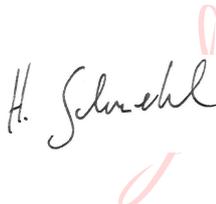
Wiesbaden		
Grundsteuer	Hebesatzempfehlung für 2025:	zum 10.05.2024 gültiger Hebesatz:
A	341,01 %	275 %
Betriebe der Land- und Forstwirtschaft		empfohlene Anpassung um: +66,01
Grundsteuer	Hebesatzempfehlung für 2025:	zum 10.05.2024 gültiger Hebesatz:
B	690,06 %	492 %
unbebaute und bebaute Grundstücke (Grundvermögen)		empfohlene Anpassung um: +198,06

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Sofern auf eine Anpassung der Hebesätze verzichtet würde, entstünden ab 2025 jährliche Minder-Erträge von rund 18,7 Millionen €. Der Haushalt der Landeshauptstadt Wiesbaden wäre dann im Ergebnis-Haushalt in der Mittelfristplanung nicht ausgeglichen und somit nicht genehmigungsfähig.

Bestätigung der Dezernent*innen

 Digital
unterschrieben
von Hendrik
Schmehl
Datum: 2024.07.02
11:31:20 +02'00'

Dr. Schmehl
Stadtkämmerer