

## Betreff

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr.

vom

## Erforderliche Stellungnahmen

Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung  
 Kämmerei  
 Frauenbeauftragte nach HGIG  
 Frauenbeauftragte nach HGO  
 Sonstiges

Rechtsamt  
 Umweltamt: Umweltprüfung  
 Straßenverkehrsbehörde

## Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

Kommission	nicht erforderlich	erforderlich
Ausländerbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Kulturbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Ortsbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Seniorenbeirat	nicht erforderlich	erforderlich

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A      Tagesordnung B

**Umdruck nur für Magistratsmitglieder**

Stadtverordnetenversammlung

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)

Anpassung der Grundsteuerhebesätze als Folge der ab 01.01.2025 in Kraft tretenden Grundsteuerreform.

## C Beschlussvorschlag

- I. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  1. nach Berechnung und Mitteilung der Landessteuerverwaltung Hessen ab dem Jahr 2025 der aufkommensneutrale Hebesatz der Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) für die Landeshauptstadt Wiesbaden 341,01 % beträgt.
  2. nach Berechnung und Mitteilung der Landessteuerverwaltung Hessen ab dem Jahr 2025 der aufkommensneutrale Hebesatz der Grundsteuer B (unbebaute und bebaute Grundstücke) für die Landeshauptstadt Wiesbaden 690,06 % beträgt.
- II. Der als Anlage 1 zur Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf einer Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grundsteuer (Hebesatzsatzung) wird als Satzung beschlossen.

## D Begründung

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 bedeutet jedoch nicht, dass die Grundsteuer für den individuellen Steuerpflichtigen belastungsneutral sein muss. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich vielmehr die Steuerzahlung aufgrund der neuen Steuermessbeträge in Verbindung mit den neuen Hebesätzen gegenüber dem alten Recht ändern. Dies ist die Konsequenz der Abkehr von den alten verfassungswidrigen Steuermessbeträgen auf Basis der Einheitswerte.

Für die Ermittlung der Hebesatzempfehlungen hat die Hessische Steuerverwaltung für jede Stadt oder Gemeinde in Hessen das Volumen der Steuermessbeträge nach altem und nach neuem Recht zum Hauptveranlagungszeitpunkt 01.01.2022 verglichen. Anhand dieser Verhältnisse wurde ermittelt, wie der aktuell gültige Hebesatz in der jeweiligen Stadt/Gemeinde betreffend die Grundsteuer A und B verändert werden müsste, um Aufkommensneutralität zu erreichen.

Für die Hebesatzempfehlungen wurden anhand wissenschaftlich fundierter Berechnungsmethoden und unter Begleitung durch die Forschungsstelle Künstliche Intelligenz des Finanzamts Kassel sowie das Institut für Mathematik der Universität Kassel Prognosen ermittelt. Herr Prof. Dr. F. Lindner von der Universität Kassel hat die Eignung der angewandten statistischen Methodik für die Ermittlung der Hebesatzempfehlungen mit Testat vom 10. Mai 2024 bestätigt.

Bei den Hebesatzempfehlungen handelt es sich also um rein rechnerische Ergebnisse, die durch die Hessische Steuerverwaltung unverändert und transparent veröffentlicht wurden (<https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform/hebesatzempfehlungen/karte-der-hebesatzempfehlungen>).

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.

## I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Sofern die der Hebesatzempfehlung des Landes Hessen zugrunde liegenden Berechnungen zutreffend sind, entstehen für die Landeshauptstadt Wiesbaden keine Auswirkungen im Hinblick auf das Grundsteueraufkommen (angestrebte Aufkommensneutralität). Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Steuerzahlung aufgrund der neuen Steuermessbeträge in Verbindung mit den neuen Hebesätzen gegenüber dem alten Recht ändern.

## II. Ergänzende Erläuterungen

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

Diese Sitzungsvorlage wurde vorab mit Amt 30 und Amt 20 abgestimmt.

Eine Aufhebung der bestehenden Hebesatzsatzung bzw. der bestehenden Hebesätze ist aufgrund der Regelung in § 25 Abs. 2 Grundsteuergesetz nicht erforderlich. Die Wirksamkeit der alten Hebesätze endet zusammen mit der Wirksamkeit der alten Messbeträge mit Ablauf des 31. Dezember 2024 (Ende des Hauptfeststellungszeitraums i.S. § 16 Abs. 2 Grundsteuergesetz).

## III. Geprüfte Alternativen

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

Bei Beibehaltung der derzeitigen Hebesätze (Grundsteuer A: 275 %; Grundsteuer B: 492 %) über den 31. Dezember 2024 hinaus, ergäben sich die folgenden Grundsteuereinnahmen für 2025:

	Grundsteuermessbetragssummen (neues Recht)	Grundsteuereinnahmen nach den derzeitigen Hebesätzen
Grundsteuer A	42.798,17	117.694,97
Grundsteuer B	9.139.554,00	44.966.605,68

*Diese Alternative liefe mithin auf Grundsteuermindereinnahmen in Höhe von rund 19,6 Mio. EUR/Jahr hinaus.*

Auch bei Beibehaltung der derzeitigen Hebesätze sind diese erneut in einer Hebesatzsatzung zu beschließen, da die Wirksamkeit der bestehenden Hebesätze mit Ablauf des 31. Dezember 2024 aufgrund gesetzlicher Regelung (siehe oben II.) endet. Ohne Satzungsbeschluss über die Höhe der Hebesätze sinken die Grundsteuereinnahmen ab 2025 auf 0,- EUR, was Grundsteuermindereinnahmen in Höhe von rund 64 Mio. EUR/Jahr bedeutet.

---

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Dr. Schmehl  
Stadtkämmerer