

**TOP 4**  
**25-F-15-0005**

**Bericht über erste Ergebnisse  
der GrSt-Reform**

# Aufkommensneutralität & Jahressollstellung

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. wie hoch auf Basis der neuen Grundsteuerbescheide 2025 voraussichtlich das Aufkommen der Stadt aus dieser Steuer sein wird
2. ob sich daraus eine Steigerung dieses Aufkommens im Gegensatz zu 2024 und in welcher Höhe ergibt.

## Aufkommensneutralität

Startseite – Grundsteuerreform – Hebesatzempfehlungen – Karte der Hebesatzempfehlungen



Grundsteuerreform  
Karte der Hebesatzempfehlungen

Grundsteuer	Hebesatzempfehlung für 2025:	gültiger Hebesatz 2024:
<b>A</b>	<b>341,01 %</b>	<b>275 %</b>
Betriebe der Land- und Forstwirtschaft		empfohlene Anpassung um: <b>66,01</b>
Grundsteuer	Hebesatzempfehlung für 2025:	gültiger Hebesatz 2024:
<b>B</b>	<b>690,06 %</b>	<b>492 %</b>
unbebaute und bebaute Grundstücke (Grundvermögen)		empfohlene Anpassung um: <b>198,06</b>

# Aufkommensneutralität & Jahressollstellung

*Der Magistrat wird gebeten zu berichten,*

- 1. wie hoch auf Basis der neuen Grundsteuerbescheide 2025 voraussichtlich das Aufkommen der Stadt aus dieser Steuer sein wird*
- 2. ob sich daraus eine Steigerung dieses Aufkommens im Gegensatz zu 2024 und in welcher Höhe ergibt.*

## Aufkommensneutralität

- Landesfinanzverwaltung hat für jede Kommune in Hessen einen Hebesatz errechnet, der in Summe zu einer „Aufkommensneutralität“ führt
- Die Aufkommensneutralität bezieht sich auf das Gesamtaufkommen aller Steuerpflichtiger, nicht auf einzelne Steuerbescheide
- Berechnung der Hebesatzempfehlung wurde durch das Land nicht offengelegt, eine Plausibilisierung der Berechnung durch die LHW war daher nicht möglich
- Hebesatzempfehlung des Landes wurde 1:1 übernommen.

Grundsteuer	Hebesatzempfehlung für 2025:	gültiger Hebesatz 2024:
<b>A</b>	<b>341,01 %</b>	<b>275 %</b>
Betriebe der Land- und Forstwirtschaft		empfohlene Anpassung um: <b>66,01</b>
Grundsteuer	Hebesatzempfehlung für 2025:	gültiger Hebesatz 2024:
<b>B</b>	<b>690,06 %</b>	<b>492 %</b>
unbebaute und bebaute Grundstücke (Grundvermögen)		empfohlene Anpassung um: <b>198,06</b>

# Aufkommensneutralität & Jahressollstellung

*Der Magistrat wird gebeten zu berichten,*

- 1. wie hoch auf Basis der neuen Grundsteuerbescheide 2025 voraussichtlich das Aufkommen der Stadt aus dieser Steuer sein wird*
- 2. ob sich daraus eine Steigerung dieses Aufkommens im Gegensatz zu 2024 und in welcher Höhe ergibt.*

## Jahressollstellung

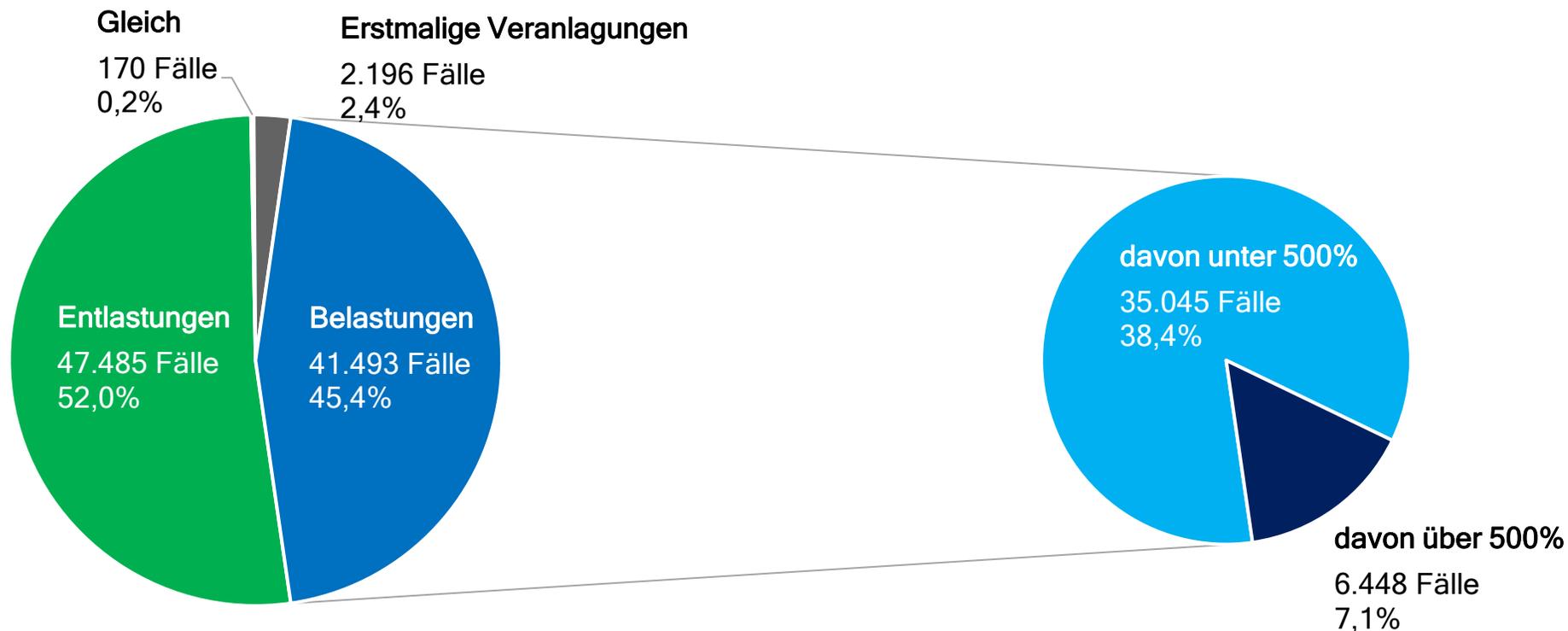
	Jahressollstellung	Nachzügler für lfd. Jahr und für Vorjahre Ist / Prognose	Ist-Aufkommen / Gesamt-Jahressollstellung
2023			64,7 Mio. €
2024	63,9 Mio. €	0,7 Mio. €	64,6 Mio. €
2025	63,5 Mio. €	0,5 Mio. €	64,0 Mio. €

- Die Abweichungen liegen unter 1%
- Erste Einschätzung:  
Hebesatzempfehlung des Landes scheint zu Aufkommensneutralität zu führen.

# Be- und Entlastungen, „Ausreißer“ Grundsteuer B

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

3. ob es in Wiesbaden einzelne Fälle gibt, in denen sich der nun zu zahlende Betrag aus der „Grundsteuer B“ um mehr als das Fünffache erhöht hat
4. ob schon jetzt - wie offensichtlich in Frankfurt - festgestellt werden kann, in wie viel Fällen insgesamt die Grundsteuerberechnungen mit neuen Höhen ausgestellt worden sind und in wie vielen Fällen es dabei tatsächlich zu Erhöhungen gekommen ist, weil nunmehr die Bodenrichtwerte eine entscheidende Rolle spielen



- Abweichungen > 500% können durch Fehler in den Steuererklärungen oder den Grundsteuer-messbescheiden des Landesfinanzamtes (z.B. ha statt m<sup>2</sup>) begründet sein

→ Behebung durch Widersprüche gegen den Grundsteuermessbescheid (des Landesfinanzamtes) im Einzelfall möglich

- Auswirkung der Bodenrichtwerte nicht auswertbar

# Beschwerdelage

## Sachstand

- 984 Posteingänge (Stand: 31.01.2025), über 1.300 Posteingänge (Stand 05.02.25), Tendenz steigend
- Derzeit Trennung zwischen
  1. Allgemeine Protestschreiben und Widersprüche (i.S.d. der AO)
  2. Widersprüche gegen GrSt-Bescheid und GrSt-Messbescheid
- Umgang mit Widersprüche die sich eigentlich gegen den GrSt-Messbescheid richten:  
Formal: Zurückweisung als „offensichtlich unbegründet“  
(→ Widerspruch bei LHW nur gegen GrSt-Bescheid möglich)  
Inhaltlich: Verweis auf Landesfinanzamt

# Weitere Fragen

*Der Magistrat wird gebeten zu berichten,*

5. *ob schon jetzt eine Tendenz festzustellen ist, wonach erhebliche Steuererhöhungen gerade in den Stadtvierteln anfallen, in denen viele Mietwohnungen sind, so dass zu befürchten ist, dass die Erhöhungen auf die Mieter vollumfänglich umgelegt werden.*

- Auswertung nach Ortsbezirken liegt noch nicht vor
- Auswertung nach Quartieren oder Sozialräumen derzeit nicht vorgesehen  
→ *Ggf. Auswertungsbitte an Amt für Statistik und Stadtforschung stellen*

*Der Magistrat wird gebeten zu berichten,*

6. *ob dies, wenn ja, sozialpolitisch überhaupt gewollt ist und*

7. *ob der Magistrat angesichts dessen eine Art „Ausgleichsfonds“ einrichten wird, um Verwerfungen abzufedern (analog Frankfurt am Main).*

- Auswertung zu Frage 5 liegt noch nicht vor (siehe oben)
- Der „Ausgleichsfonds“ der Stadt Frankfurt ist inhaltlich noch nicht weiter ausformuliert  
→ *Inhaltliche Bewertung daher (noch) nicht möglich*
- SGB II & SGB XII: GrSt wird für Mieter und Eigenheimbesitzer (im Rahmen der Kosten der Unterkunft) vollständig erstattet; Wohngeld: GrSt wird bei Berechnung berücksichtigt.  
→ *Grobe Härten werden bereits ohne „Ausgleichsfonds“ abgefedert*

**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT**