

Grundsteuerreform 2025



- Bestimmung des aufkommensneutralen Hebesatzes für die Grundsteuer B (§ 7 Abs. 1 NGrStG).
- Hebesatz für die Grundsteuer A kann frei gewählt werden.
 - Die Verwaltung empfiehlt die Hebesätze für die Grundsteuern A und B auf einem Niveau beizubehalten.
- Die Einführung einer Grundsteuer C wird gesetzlich ermöglicht.
 - Gesonderte Besteuerung von baureifen Grundstücken.
 - Politisch nicht gewünscht.
- Gewerbesteuer ist nicht betroffen.

Hebesätze 2025 – Grundsteuer B

Aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B 2025	=	$\frac{((\text{Plan-Aufkommen Grundsteuern A und B lt. Haushaltsplan 2024} - \text{Plan-Aufkommen Grundsteuern A und C lt. Haushaltsplan 2025}) \times 100)}{\text{Messbetrag Grundsteuer B 2025}}$
547	=	$\frac{(((100 + 380.000) - (200 + 0)) \times 100)}{69.493}$

Die Summe der Messbeträge für die Grundsteuer B beläuft sich auf 69.492,58 €, gerundet 69.493,00 €.

Der aufkommensneutrale Hebesatz beläuft sich somit auf 546,67 v. H., gerundet 547 v. H.

Hebesätze 2025 – Grundsteuer A

Aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer A 2025	=	$\frac{((\text{Plan-Aufkommen Grundsteuern A und B R. Haushaltsplan 2024} - \text{Plan-Aufkommen Grundsteuern B und C R. Haushaltsplan 2025}) \times 100)}{\text{Messbetrag Grundsteuer A 2025}}$
572	=	$\frac{(((190 + 380.000) - (379.900 + 0)) \times 100)}{35}$

Die Summe der Messbeträge für die Grundsteuer A beläuft sich auf 34,93 €, gerundet 35,00 €.

Der aufkommensneutrale Hebesatz beläuft sich somit auf 571,43 v. H., gerundet 572 v. H.

Aufgrund der verwaltungsseitigen Empfehlung das Niveau der Grundsteuerhebesätze zu vereinheitlichen (547 v. H.), würde es im Falle der Grundsteuer A zu einer Steuersenkung kommen.

Hebesätze 2025 – Gewerbesteuer



- Beibehaltung des Gewerbesteuerhebesatzes bei 400 v. H.
- Geschätztes Steueraufkommen liegt bei 891.500 €

Hebesätze 2026



- Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuern A und B auf 560 v. H.
 - Marginale Steueraufkommenserhöhung bei Grundsteuer A
 - Weiterhin unter dem aufkommensneutralen Hebesatz i. H. v. 572 v. H.
 - Aufkommenserhöhung bei Grundsteuer B von 379.900 € auf 389.100 €
 - Gesamtmehrbelastung i. H. v. 9.200 € verteilt auf alle Steuerzahler der Grundsteuer B
- Sicherungsmaßnahme für den Haushalt 2026
 - Weitere Kompensationsmaßnahme gem. Zielvereinbarung mit dem Land und Landkreis
 - Grds. außerhalb des HaSiKo 2026
- Beibehaltung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer bei 400 v. H.
 - Geschätztes Steueraufkommen i. H. v. 850.000 €
 - HaSiKo 2026 – Erhöhung auf 420 v. H. (zum Haushaltsjahr 2027)

Hebesätze 25 / 26 – Zusammenfassung



	Aufkommensneutraler Hebesatz 2025	Hebesatz 2025	Abweichung
Grundsteuer A	572 v. H.	547 v. H.	- 25 v. H.
Grundsteuer B	547 v. H.	547 v. H.	0 v. H.
Gewerbesteuer	./.	400 v. H.	./.

	Aufkommensneutraler Hebesatz 2025	Hebesatz 2026	Abweichung
Grundsteuer A	572 v. H.	560 v. H.	- 12 v. H.
Grundsteuer B	547 v. H.	560 v. H.	+ 13 v. H.
Gewerbesteuer	./.	400 v. H.	./.