

Presseinformation

Nr. 30

Wiesbaden, 6. Juni 2024

Hebesatzempfehlungen für Hessens Kommunen berechnet

Darum geht es:

Ab 2025 gilt die neue Grundsteuer. Ein Ziel dabei ist die Aufkommensneutralität für die Kommunen. Heißt: Eine Kommune soll 2025 unter dem neuen Recht etwa gleich viel Grundsteuer einnehmen wie 2024 unter dem alten Recht. Maßgebliche Stellschraube dafür ist der Hebesatz. Das Land gibt Empfehlungen, mit welchen Hebesätzen Aufkommensneutralität zu erreichen ist. Die Empfehlungen des Landes sind für die Kommunen nicht bindend. 344 Kommunen könnten nach der mathematisch berechneten Empfehlung ihren Hebesatz für die Grundsteuer B senken, 72 ihn erhöhen und 5 den bisherigen erneut beschließen, um Aufkommensneutralität sicherzustellen.

Zitate Finanzminister Professor Dr. R. Alexander Lorz:

„Kommunen sollen nach dem neuen Recht der Grundsteuer in etwa so viel Grundsteuer einnehmen wie nach dem alten Recht. Das hat so der Bundesgesetzgeber bereits 2019 angekündigt und auch Hessen folgt dieser Prämisse. Aufkommensneutralität für die Kommunen ist hierfür das Schlagwort. Mit den mathematisch berechneten Hebesatzempfehlungen kann dieses Ziel erreicht werden.“

„Das Land kann helfen und empfehlen, die Kommunen müssen nun entscheiden. Weil allein sie die Hebesätze für die ihnen komplett zustehende Grundsteuer festlegen dürfen, können die Berechnungen des Landes lediglich Empfehlungen

sein. Sie stehen aber nun allen transparent zur Verfügung und können Kommunen wie Bürgerinnen und Bürgern Orientierung geben. Die Kommunen sind nicht an die Hebesatzempfehlungen gebunden und sie können von ihnen abweichen, insbesondere, um ihrer Verpflichtung zum Haushaltsausgleich nachzukommen.“

„Hessen steht beim Mammutprojekt der Grundsteuerreform gut da. Ein vergleichsweise einfaches Grundsteuermodell, die konsequente Umsetzung der Verpflichtung zur digitalen Abgabe der Daten und der Einsatz moderner Technik sind dafür maßgeblich. 40 Prozent der Steuererklärungen konnten automatisiert bearbeitet werden. Auch der Einsatz künstlicher Intelligenz hat unseren Beschäftigten geholfen, mit der kaum vorstellbaren Masse von fast drei Millionen Einzelfällen gut und zügig klarzukommen. Hessen ist beim Einsatz von KI ganz weit vorne und die Hessische Steuerverwaltung eine der modernsten Verwaltungen Deutschlands.“

Fragen und Antworten:

Warum gibt das Land lediglich Hebesatzempfehlungen?

Die Kommunen legen Hebesätze in eigener Zuständigkeit und entsprechend der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen fest. Es gilt die verfassungsrechtlich zugesicherte Hebesatz-Autonomie. Das Land kann daher lediglich Empfehlungen aussprechen.

Wie kommen die Hebesatzempfehlungen zustande?

Die Hebesatzempfehlungen sind rein rechnerische Ergebnisse, die durch die Hessische Steuerverwaltung unverändert und transparent veröffentlicht werden. Hierfür wird für jede Kommune das gesamte Volumen der Steuermessbeträge aller Grundstücke jeweils zur Grundsteuer A und B nach altem und neuem Recht verglichen. Die Veränderung dieser Volumina bestimmt, wie der jeweilige Hebesatz angepasst werden muss, um Aufkommensneutralität zu erreichen. Den neuen Steuermessbeträgen liegen die Daten zugrunde, die während der Grundsteuerreform von den Grundstückseignern erklärt wurden. Diese wiederum

sind Grundlage der durch die Finanzämter festgesetzten Grundsteuermessbeträge. In über 95 Prozent aller hessischen Grundsteuerfälle konnte bereits ein Bescheid über den Grundsteuermessbetrag versandt werden. Für die noch offenen Fälle konnten anhand wissenschaftlich fundierter Berechnungsmethoden und unter Begleitung durch die Forschungsstelle Künstliche Intelligenz des Finanzamts Kassel sowie das Institut für Mathematik im Fachbereich Stochastik der Universität Kassel Prognosen ermittelt werden. Das ist eine bundesweit einmalige Methode.

Welche Hebesätze empfiehlt das Land für die unterschiedlichen Grundsteuer-Arten?

Mit dem neuen Recht gibt es ab 2025 in Hessen drei Arten von Grundsteuer: Grundsteuer A, Grundsteuer B und – sofern Kommunen sie einführen – die Grundsteuer C.

Die Grundsteuer B gilt für unbebaute und bebaute Grundstücke des Grundvermögens. Sie macht den Großteil der Einnahmen der Kommunen aus der Grundsteuer aus: 2023 waren es aus der Grundsteuer B über 1,3 Milliarden Euro. Für die Grundsteuer B empfiehlt das Land 344 Kommunen, den Hebesatz zu senken, 72 Kommunen, ihn zu erhöhen und 5 Kommunen, den bisherigen Hebesatz erneut zu beschließen.

Die Grundsteuer A zahlen Betriebe der Land- und Forstwirtschaft. Durch sie nahmen die Kommunen in Hessen 2023 26 Millionen Euro ein. Die Hebesatzempfehlungen sind denen für die Grundsteuer B sehr ähnlich. Für die Grundsteuer A empfiehlt das Land 345 Kommunen, den Hebesatz zu senken, 68 Kommunen, ihn zu erhöhen und 8 Kommunen, den bisherigen Hebesatz erneut zu beschließen.

Die Grundsteuer C kann von den Kommunen ab 2025 neu eingeführt werden. Mit ihr kann eine Kommune Bauland mobilisieren, indem sie für unbebaute, aber baureife Grundstücke, die nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet sind, einen höheren Hebesatz festlegt als für die übrigen Grundstücke des Grundvermögens. Für die neue Grundsteuer C kann die Hessische

Steuerverwaltung keine Hebesatzempfehlung geben, da es keinen Vergleichswert von vor der Grundsteuerreform gibt. Falls Kommunen einen gesonderten Hebesatz für die Grundsteuer C beschließen, wird dies zu entsprechend höheren Grundsteuereinnahmen führen.

Wann stehen die tatsächlichen Hebesätze für 2025 fest?

Mit dem alten Recht verlieren auch die bisherigen Hebesätze Ende 2024 ihre Gültigkeit. Jede Kommune muss daher ihre Hebesätze für 2025 neu beschließen – unabhängig davon, ob sie der Empfehlung des Landes folgt oder nicht. Für eine Erhöhung der Hebesätze endet die Frist am 30. Juni 2025.

Ab wann ist klar, wie viel Grundsteuer die einzelnen Bürgerinnen und Bürger 2025 zahlen?

Erst wenn eine Kommune ihre Hebesätze für 2025 beschlossen hat, kann ausgerechnet werden, wer wie viel Grundsteuer an seine Kommune zu zahlen hat. Die Kommunen verschicken diese Information mit ihrem Grundsteuerbescheid.

Wie ist die finanzielle Lage der Kommunen?

Die finanzielle Lage der Kommunen in Hessen hat sich in den vergangenen Jahren durch eigene Anstrengung der Kommunen, aber auch durch die Hilfe des Landes erheblich verbessert. Milliarden schwere Investitions- und Entschuldungsprogramme wie die Hessenkasse zeigen Wirkung. Allerdings rechnen auch die Kommunen mit insgesamt sinkenden Steuereinnahmen aufgrund der schlechten wirtschaftlichen Lage in Deutschland.

Wo gibt es weitere Informationen?

Weiterhin ist grundsteuer.hessen.de das Informationsportal zur Grundsteuerreform. Dort finden Sie sowohl alle Hebesatzempfehlungen des Landes als auch eine erläuternde Präsentation und einen Erklärfilm dazu.
