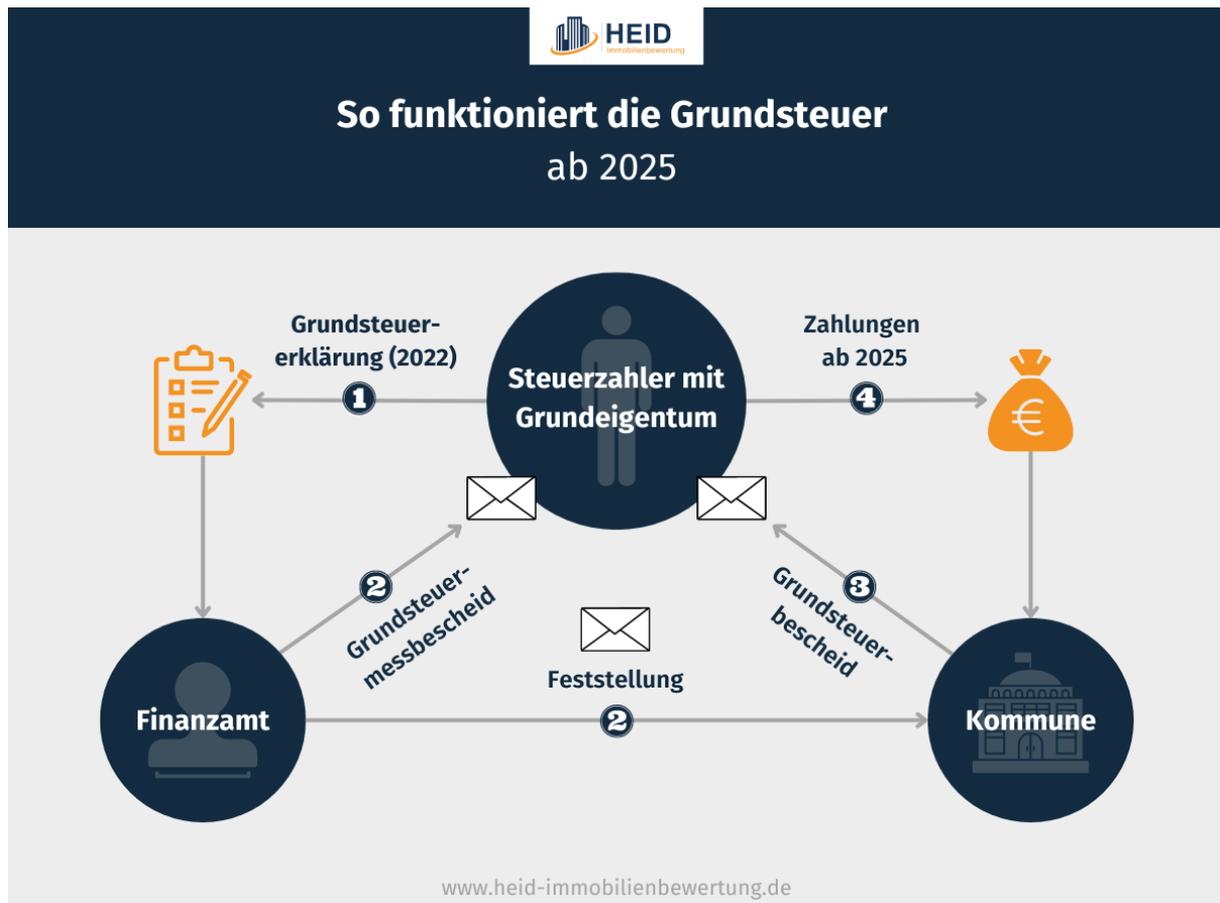




965.00 / 00046793

Information der Bürger und Bürgerinnen zur Umsetzung der Grundsteuerreform in den Städten und Gemeinden im Lahn-Dill-Kreis



Quelle: <https://www.heid-immobilienbewertung.de/ratgeber/grundsteuer/>

Die Umsetzung der Grundsteuerreform ab 2025

Das Bundesverfassungsgericht hat durch Urteil vom 10. April 2018 die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Dadurch waren der Bund und die Bundesländer zu einer Grundsteuerreform gezwungen.

In Hessen wurden dabei folgende Schritte gegangen:

1. die Grundbesitzer mussten gegenüber dem zuständigen Finanzamt eine Steuererklärung zu ihrem Grundbesitz abgeben.
2. Das Finanzamt hat dann einen Grundsteuermessbescheid erstellt und den Grundbesitzern zugesendet.
3. Die Städte und Gemeinden müssen nun für 2025 die sogenannten Realsteuerhebesätze (neu) festlegen. Aufbauend auf dem Grundsteuermessbescheid und dem Hebesatz der jeweiligen Stadt oder Gemeinde ergibt sich dann der Betrag der Grundsteuer, der 2025 an die Kommune zu zahlen ist.

Soweit so gut. Jetzt geht es um die letzten Umsetzungsschritte. Die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister im Lahn-Dill-Kreis haben sich dieser Aufgabe gestellt. Während die Kommunen aufgrund der neuen „Grundsteuermessbescheide“ noch am Rechnen waren welcher Realsteuerhebesatz 2025 angebracht wäre, mussten sie leider feststellen, dass das Hessische Finanzministerium Anfang Juli 2024 in einer Presseerklärung Empfehlungen für die Hebesätze der einzelnen Kommunen veröffentlichte, ohne diese vorher mit den Städten und Gemeinden zu besprechen. Diese Vorgehensweise sorgt für Unsicherheit bei den Kommunen und auch bei den Bürgerinnen und Bürgern.

Die Städte und Gemeinden finanzieren sich nicht nur durch Steuern, Gebühren und Beiträge, sondern u.a. auch aus dem Kommunalen Finanzausgleich. Bei der Berechnung von dem was die Städte und Gemeinden aus dem Finanzausgleich erhalten, werden auch die Einnahmen aus der Grundsteuer mitberücksichtigt. Leider hat das Land Hessen notwendige Anpassungen des Kommunalen Finanzausgleichs, insbesondere die sogenannten „Nivellierungshebesätze“, noch nicht vorgenommen. Diese sind jedoch entscheidend, um die finanziellen Spielräume der Kommunen sicherzustellen.

Was sind Nivellierungshebesätze?

Die Nivellierungshebesätze (Durchschnitt aller Hebesätze der Städte und Gemeinden in Hessen) sorgen dafür, dass Städte und Gemeinden die hohen Steuersätze erheben nicht benachteiligt werden, während solche mit niedrigen Steuersätzen keine ungerechtfertigten Vorteile erhalten. Diese Sätze werden vom Land Hessen festgelegt und dienen als Grundlage zur Berechnung von Zuweisungen und Umlagen an die Kommunen. Ohne eine Anpassung dieser Sätze durch das Land Hessen im Zuge der Grundsteuerreform droht eine Verzerrung der finanziellen Verteilung zwischen den Kommunen. Das letzte Mal wurden diese Hebesätze im Jahr 2015 geändert – seither ist jedoch keine Aktualisierung erfolgt, was dringend notwendig wäre.

Ein weiteres Problem ist, dass den Städten und Gemeinden bisher nicht alle Grundsteuermessbescheide vom Finanzamt vorliegen. Ohne diese können die neuen Hebesätze nicht korrekt berechnet werden. Weil die Dinge so liegen wie sie beschrieben wurden, haben die Städte und Gemeinden im Lahn-Dill-Kreis die Hebesätze der Grundsteuer zunächst durch eine eigene Hebesatzsatzung festgelegt, die dann, wenn alles was geklärt werden muss auch geklärt ist, im Jahresverlauf 2025 angepasst werden kann.

Die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der Städte und Gemeinden im Lahn-Dill-Kreis finden es gut, dass das Hessische Finanzministerium die Bürgerinnen und Bürger informiert und dabei auch darauf aufmerksam gemacht hat, dass eine gesunde kommunale Selbstverwaltung eine ausreichende Finanzausstattung der Städte und Gemeinden voraussetzt und dass diese verpflichtet sind, jedes Jahr ihren Haushalt auszugleichen.

Da die Städte und Gemeinden auch in 2025 handlungsfähig bleiben müssen, wäre ein abgestimmtes Verhandeln des Landes Hessen sinnvoll gewesen. **„Nicht abgestimmte Presseklärungen tragen weniger zur Klarheit bei, sondern verunsichern die Bürgerinnen und Bürger“**, urteilen die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister.

Viele Städte und Gemeinden im Lahn-Dill-Kreis können ihre Haushalte in 2025 bereits nicht mehr ausgleichen und müssen auf Rücklagen zurückgreifen. Neue Aufgaben, die in den letzten Jahren an die Kommunen übertragen wurden, erfordern ebenfalls eine bessere finanzielle Ausstattung.

Die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister fordern daher eine enge Zusammenarbeit mit dem Land Hessen und klare Regelungen, um die Städte und Gemeinden im Lahn-Dill-Kreis zukunftsfähig zu halten. Es ist die Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung sicherzustellen, dass Entscheidungen weiterhin eigenständig vor Ort getroffen werden können.

„Wir können unsere Finanzen nicht sehenden Auges gegen die Wand fahren bzw. fahren lassen, nur weil die notwendigen Rahmenbedingungen vom Land Hessen noch nicht abschließend geschaffen wurden!“ lautet die Bewertung der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister.

Die Städte und Gemeinden sind gerne bereit sich Herausforderungen zu stellen, betonen aber auch und deutlich, dass Krisen sinnvoller Weise miteinander gelöst werden sollten.

Die Grundsteuerreform und die Finanzausstattung der Städte und Gemeinden ist ein sehr komplexes Thema. Scheuen Sie sich nicht uns anzurufen, wir beantworten Ihre Fragen gerne.

Im Dezember 2024
gez.

Marco Herrmann	Markus Deusing	Maik Trumpfheller
Bürgermeister Bischoffen	Bürgermeister Mittenaar	Bürgermeister Siegbach