

## **Neue Grundsteuerhebesätze: Städte reagieren auf bundesweite Reform!**

Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach passen Grundsteuer-Hebesätze an. Neue Sätze gelten ab 1. Januar 2025.

Die Städte Nürnberg, Erlangen und Fürth haben Pläne zur Neufestlegung ihrer Grundsteuer-Hebesätze bekannt gegeben, während Schwabach im November nachziehen wird. Diese Anpassungen gelten ab dem 1. Januar 2025 und sind eine direkte Reaktion auf eine bundesweite Grundsteuerreform, die durch eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts angestoßen wurde.

Am 10. April 2018 erklärte das Gericht die bisher gültige Einheitsbewertung für verfassungswidrig, da diese auf veralteten Werten basierte und eine ungleiche Behandlung von Steuerzahlern zur Folge hatte. Um diesen Missstand zu beheben, verabschiedete der Bundesgesetzgeber im November 2019 eine Reform. Diese ist für die Kommunen bindend und führt zu neuen Grundsteuermessbeträgen, die die Gemeinden ab dem kommenden Jahr umsetzen müssen.

### **Hebesätze im Detail**

Wie die Grundsteuer insgesamt berechnet wird, lässt sich anhand einer einfachen Formel erläutern: Der Grundsteuermessbetrag wird mit dem von der Gemeinde festgelegten Hebesatz multipliziert. Für Nürnberg ergibt sich aus den Berechnungen ein neuer Hebesatz für die Grundsteuer B von 780 Prozent, was eine Erhöhung im Vergleich zu den

bisherigen 555 Prozent darstellt. Der Stadtrat von Nürnberg wird am 23. Oktober 2024 über diese Entscheidung abstimmen.

Erlangen schlägt dagegen einen Hebesatz von 625 Prozent vor, um das Einnahmenniveau von 2019 zu erreichen, nachdem er zuvor auf 425 Prozent gesenkt worden war. Dies ist besonders wichtig für die Stadt, die dann mit den erhöhten Einnahmen die angespannte Haushaltslage verbessern möchte. Der Erlanger Stadtrat wird am 24. Oktober 2024 über diesen Vorschlag entscheiden.

In Fürth ist eine Anpassung des Hebesatzes für die Grundsteuer B auf 660 Prozent vorgesehen. Diese Erhöhung dient ebenfalls dazu, das derzeitige Steueraufkommen aufrechtzuerhalten. Der Stadtrat wird am 24. Oktober 2024 einen Beschluss dazu fassen. Schwabach hingegen schätzt, dass der zukünftige Hebesatz für die Grundsteuer B leicht von 450 Prozent steigen wird, was schließlich am 22. November 2024 in einer Sitzung beschlossen werden soll.

Die Reform zielt darauf ab, die Grundsteuer aufkommensneutral zu gestalten. Dies bedeutet, dass die neuen Hebesätze nicht zu zusätzlichen Einnahmen für die Kommunen führen sollen. Beispielsweise belief sich das Gesamtaufkommen aus der Grundsteuer in Nürnberg im Jahr 2023 auf 123,86 Millionen Euro. Eine zu erwartende Anpassung des Hebesatzes könnte für einzelne Steuerpflichtige zu Veränderungen in der Höhe der Grundsteuer führen, jedoch nicht grundlegend zu einem Anstieg der Steuereinnahmen insgesamt.

Die genaue Höhe der Grundsteuer wird dabei maßgeblich vom Finanzamt ermittelt. Die Kommunen sind dafür auf die Angaben der Steuerpflichtigen angewiesen. Bei der Erhebung der Grundsteuerermessbeträge können allerdings Fehler auftreten. Schätzungen des Bayerischen Städtetags besagen, dass bis zu 20 Prozent der vorliegenden Messbeträge möglicherweise fehlerhaft sind. Dies könnte zur Folge haben, dass viele Steuerpflichtige nach Erhalt der Bescheide nochmals

Anpassungen vornehmen lassen müssen.

Eine weitere Ungewissheit besteht darin, dass von den geschätzten 10 Prozent der Messbeträge noch nicht festgesetzt wurden und etwaige Korrekturen in den kommenden Monaten sicherlich notwendig sein werden. Die Kommunen sind bestrebt, bei der Festlegung des neuen Hebesatzes so transparent wie möglich zu agieren und betonen die Notwendigkeit, die unterschiedlichen Faktoren sorgfältig zu berücksichtigen.

Ein zentraler Punkt ist die Gleichbehandlung aller Steuerzahler. Mit dem bevorstehenden Inkrafttreten der neuen Hebesätze wollen die Städte sicherstellen, dass alle Bürger fair behandelt werden. Dies geschieht in einem rechtlichen Rahmen, der sowohl auf die rechtlichen Vorgaben des Bundes als auch auf die finanziellen Erfordernisse vor Ort Rücksicht nimmt. Die Entscheidungen sind entscheidend für die zukünftige Haushaltsführung der Städte und tragen dazu bei, eine solide finanzielle Basis für die kommenden Jahre zu schaffen.

Für weitere Informationen über die Details dieser Grundsteuerreform und die Anpassungen der Hebesätze, **siehe den Bericht auf [www.marktspiegel.de](http://www.marktspiegel.de).**

Details

**Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](http://die-nachrichten.at)**