

Ab 1. Januar 2025: Geänderte Hebesätze für die Grundsteuer

In ihrer Sitzung am 5. Dezember 2024 hat unsere Gemeindevertretung neue Hebesätze für die Grundsteuer festgelegt. Sie treten zum 1. Januar 2025 in Kraft und haben folgende Höhe:

Grundsteuer A: 245 Prozent (bisher: 350 Prozent)
Grundsteuer B: 320 Prozent (bisher: 395 Prozent)

Die tatsächlich zu entrichtende Grundsteuer für ein Grundstück ist das Produkt aus Hebesatz und Grundsteuermessbetrag. Beispiel: Bei einem Grundsteuermessbetrag von 100 Euro für eine Wohnimmobilie liegt die Grundsteuer künftig bei 320 Euro jährlich.

Ziel der Grundsteuerreform: mehr Steuergerechtigkeit

Es wird Grundstücke geben, für die ab dem nächsten Jahr trotz niedrigerer Hebesätze mehr Grundsteuer anfällt. Bei anderen Immobilien wird die Grundsteuer-Last zurückgehen. Das liegt an den von den Finanzbehörden unlängst aktualisierten und neu festgesetzten Grundsteuermessbeträgen. Künftig gilt: Je größer ein Grundstück und je besser die Lage (gemessen am Bodenrichtwert im Vergleich zum durchschnittlichen Bodenrichtwert einer Kommune), desto höher der Grundsteuermessbetrag. Das führt zu mehr Steuergerechtigkeit. Bislang ergaben sich die Grundsteuermessbeträge aus veralteten Einheitswerten der 1960er-Jahre. Die seitdem sehr unterschiedliche Wertentwicklung von Immobilien blieb dabei unberücksichtigt - eine Praxis, die das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 für grundgesetzwidrig erklärt hatte.

Beides im Blick behalten: Entlastung der Eigentümer und solide Gemeindefinanzen

Unsere Gemeindevertretung hat sich die Entscheidung über die neuen Grundsteuer-Hebesätze nicht leicht gemacht. Sie musste zwei wichtige Aspekte abwägen:

- einerseits den politischen Wunsch, die Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer insgesamt nicht stärker zu belasten als bisher
- andererseits die Vorgaben des kommunalen Haushaltsrechtes, trotz absehbar steigender Ausgaben für einen ausgeglichenen Gemeindehaushalt zu sorgen

Vor dem Hintergrund dieses Zielkonflikts hatten die von der hessischen Steuerverwaltung ermittelten „aufkommensneutralen“ Hebesätze bewusst nur Empfehlungscharakter.

Mit ihrem jüngsten Beschluss geht die Gemeindevertretung einen umsichtigen und verantwortungsbewussten Mittelweg. Sie senkt die Grundsteuer-Hebesätze deutlich; versetzt die Gemeinde zugleich in die Lage, mit der Grundsteuer (ebenso wie mit der Gewerbesteuer) auch in den kommenden Jahren einen beträchtlichen Teil des gemeindlichen Finanzbedarfs abdecken zu können. Trotz kontinuierlicher Sparbemühungen kommen im Ergebnis erhebliche Mehrausgaben auf unsere Gemeinde zu, etwa bei unseren Kindertagesstätten, beim Hochwasserschutz, beim Öffentlichen Personennahverkehr oder bei der ärztlichen Versorgung.

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2025 weist für folgende Bereiche besonders hohe Finanzbedarfe (= **Defizite**) aus:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Defizite, Beträge in €, auf Tausend gerundet
1	Kindertagesstätten	3.525.000
2	Straßenreinigung, Winterdienst, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung	950.000
3	Gemeinschaftshäuser	843.000
4	Aufwendungen für Gemeindestraßen, einschließlich Unterhaltung	787.000
5	Feuerwehrwesen, Brandschutz	653.000
6	Kommunale Sportstätten	346.000
7	Friedhofswesen	258.000

Ganz besonders hoch ist die Defizitsteigerung im Bereich der Kindertagesstätten. Im Jahr 2024 wird das erwartete Defizit mit 3.574.500 € voraussichtlich rd. 1,5 Mio. € höher sein als das Defizit des Jahres 2022.

Die ab dem 1. Januar 2025 geltenden Grundsteuer-Hebesätze hat unsere Gemeindevertretung ganz bewusst bei 245 bzw. 320 Prozent festgesetzt. Diese Prozentsätze entsprechen exakt den Werten, die das Land ab dem Jahr 2026 bei der Ermittlung der Steuerkraft und darauf aufbauend bei der Berechnung von Schlüsselzuweisungen an die Kommunen in Hessen einheitlich anwenden wird („Nivellierungs-Sätze“). Blicke unsere Gemeinde unter diesen Hebesätzen, hätte das „eins zu eins“ echte Einnahmehausfälle zur Folge. Denn es gäbe keinen Ausgleich über die Schlüsselzuweisungen des Landes. Genauso wie Neuhof haben deshalb auch zahlreiche andere Kommunen im Landkreis Fulda entschieden bzw. werden noch entscheiden, die "Nivellierungs-Sätze" zu übernehmen.

Die neue Hebesatz-Satzung unserer Gemeinde finden Sie im Internet unter www.neuhof-fulda.de (Pfad: *Bürgerservice & Politik -> Satzungen -> 5. Finanzen und Steuern -> 5.06 Hebesatzsatzung*).