

So funktioniert die Grundsteuer ab 2025



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 nur 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 haben sich dieser Aufgabe gestellt. Während die Kommunen aufgrund der „Grundsteuermessbescheide“ noch am Rechnen waren, welcher Realsteuerhebesatz 2025 angebracht wäre, mussten sie leider feststellen, dass das Hessische Finanzministerium Empfehlungen für die Hebesätze der einzelnen Kommunen in einer Presseerklärung veröffentlichte, ohne diese vorher mit den Städten und Gemeinden zu besprechen.

Die Städte und Gemeinden finanzieren sich aber 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 zeitlich verschoben und bisher noch nicht vorgenommen hat. Auch liegen bei den meisten Gemeinden noch gar nicht alle Grundsteuermessbescheide der Finanzämter für die Grundstücksbesitzer vor.

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 Gemeinde auch 2025 handlungsfähig bleiben müssen wäre ein abgestimmtes Verhandeln des Landes sinnvoll gewesen. **„Nicht abgestimmte Presseerklärungen tragen weniger zur Klarheit bei, sondern verunsichern die Bürgerinnen und Bürger, statt für die notwendigen zu sorgen“**, urteilen die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister.

Weil die Dinge so liegen, wie sie beschrieben wurden, werden die Städte und Gemeinden im Lahn-Dill-Kreis nicht anders können, als die Hebesätze der Grundsteuer zunächst durch eine eigene Hebesatzsatzung festzulegen, die dann, wenn alles was zu klären ist, auch geklärt ist, 2025 im Jahresverlauf angepasst werden kann.

Für die Gemeinde Breitscheid wurden folgende Hebesätze in der Hebesatzsatzung für das Jahr 2025 beschlossen:

Grundsteuer A	265 %
Grundsteuer B	215 %

„Wir können unsere Finanzen nicht sehenden Auges gegen die Wand fahren bzw. fahren lassen, nur weil die notwendigen Rahmenbedingungen vom Land 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.