

Die Hebesatzsatzung 2026 der Gemeinde Breitscheid – Umsetzung der Grundsteuerreform ab 2025

Damit die Grundsteuerreform ab 2025 umgesetzt werden konnte, wurde eine Hebesatzsatzung 2025 für die Gemeinde Breitscheid beschlossen. Dies war nötig, da eine nicht abgestimmte Presseerklärung des Hessischen Finanzministeriums mit den Hebesatzempfehlungen für jede einzelne Kommune veröffentlicht wurde; die Grundsteuerreform sollte ja aufkommensneutral sein. Leider lagen zu diesem Zeitpunkt den meisten Gemeinden noch nicht alle Grundsteuermessbescheide der Finanzämter für die Grundstücksbesitzer vor. So blieb den Kommunen, also auch Breitscheid, die Wahl, den Empfehlungen zu folgen oder eigene Berechnungen zur Höhe des Hebesatzes vorzunehmen und in einer Hebesatzsatzung festzuschreiben.

Jetzt ist es jedoch so, dass sich die Städte und Gemeinden nicht nur durch Steuern, Gebühren und Beiträge finanzieren, sondern u.a. auch aus dem Kommunalen Finanzausgleich (KFA). 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 die notwendigen Anpassungen des Kommunalen Finanzausgleichs zeitlich verschoben und die für die Berechnung des KFA notwendige Nivellierungshebesatzanpassung erst im Laufe des Jahres 2025 bekanntgegeben. Für die Berechnung des KFA werden u.a. Einnahmen der Grundsteuern von mindestens der Höhe der Nivellierungshebesätze angenommen. Um in Zeiten von einer immer prekäreren Finanzsituation handlungsfähig zu bleiben, bleibt den Kommunen nichts anderes übrig, als die Hebesatzsätze der Grundsteuern A und B auf mindestens den Nivellierungshebesatz festzusetzen.

Für die Gemeinde Breitscheid wurden folgende Hebesätze in der Hebesatzsatzung für das Jahr 2026 beschlossen:

Grundsteuer A	265 %
Grundsteuer B	320 %

Bei dieser auf den ersten Blick enormen Erhöhung ist es wichtig zu beachten, dass der Hebesatz von 2024 nach 2025 erheblich gesenkt wurde und daher ein Vergleich der tatsächlich erhobenen Grundsteuer mit beiden Jahren geboten ist.

Als Rechenbeispiel der Grundsteuer B, bei dem allerdings von einem gleichbleibenden Grundsteuermessbetrag ausgegangen wird, wird ein Messbetrag von 100,00 € angenommen:

Jahr	Messbetrag €	Hebesatz %	Grundsteuer €
2024	100,00	370	370,00
2025	100,00	215	215,00
2026	100,00	320	320,00

Ein weiteres Rechenbeispiel, bei der eine Erhöhung des Messbetrages um 25,00 € ab dem Jahr 2025 angenommen wird:

Jahr	Messbetrag €	Hebesatz %	Grundsteuer €
2024	100,00	370	370,00
2025	125,00	215	268,75
2026	125,00	320	400,00

Die Finanzlage der Kommunen ist und wird in Zukunft immer fragiler. Daher darf auf keine Einnahmen aus dem KFA verzichtet werden, wodurch eine Anpassung der Hebesätze in einer Hebesatzsatzung 2026 notwendig wurde, und trotzdem die Belastung der Steuerpflichtigen der Gemeinde Breitscheid nicht über das notwendige Maß zu strapazieren.