

Wird diese Nachricht nicht richtig dargestellt, klicken Sie bitte [hier](#).



Sondernewsletter

Freitag, 22. November 2024

Reform der Grundsteuer



Im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung im Bürgerhaus in Neuenhain informierte Bürgermeister Dr. Frank Blasch am Donnerstagabend zirka 120 interessierte Bürgerinnen und Bürger über die neue Grundsteuer sowie den neuen Grundsteuerhebesatz ab dem 1. Januar 2025.

Die Präsentation finden Sie zum Download als pdf [HIER](#).

Alle Informationen aus diesem Newsletter stehen auch auf der städtischen Website unter www.bad-soden.de direkt auf der Startseite für Sie bereit.

Neuer Grundsteuerhebesatz

Die Hebesätze der Grundsteuer A und B wurden im Zuge der Grundsteuerreform entsprechend den Vorgaben und Empfehlungen der Hessischen Finanzverwaltung aufkommensneutral angepasst. Das heißt, dass der Hebesatz so festgelegt wurde, dass die Einnahmen der Stadt Bad Soden am Taunus aus der Grundsteuer unverändert bleiben.

Die Hebesätze waren bislang Teil der Haushaltssatzung der Stadt Bad Soden am Taunus. Da das neue Grundsteuerrecht zum 01. Januar 2025 in Kraft tritt, der Haushalt 2025 bis dahin aber voraussichtlich noch nicht genehmigt ist, wurden die neuen Hebesätze zur Berechnung der Grundsteuer in einer eigenen Grundsteuerhebesatzsatzung festgeschrieben und in dieser Woche durch die Stadtverordneten einstimmig verabschiedet. Die Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft, die Hebesätze gelten für das Jahr 2025.

Die Entscheidungen über die Art der künftigen Erhebung der Steuer und der Erklärung wurden durch das Land Hessen getroffen. Die Stadt Bad Soden am Taunus hat einzig Einfluss auf die Festsetzung des Hebesatzes.

Dieser wurde durch die Stadtverordnetenversammlung aufkommensneutral auf 997 Prozent festgesetzt.

Berechnung der Grundsteuer

Um die Grundsteuer zu berechnen, wird der vom Finanzamt festgesetzte Grundsteuermessbetrag mit dem jeweiligen Hebesatz der Kommune multipliziert. Daraus ergibt sich die zu zahlende Grundsteuer für die einzelnen Steuerpflichtigen.

Formel zur Berechnung des Grundsteuermessbetrags:

Fläche x Steuermesszahl x Faktor = Grundsteuermessbetrag

Formel zur Berechnung der Grundsteuer:

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz = Grundsteuer

Warum eine Reform der Grundsteuer?

Laut Bundesverfassungsgericht war die bisherige Art der Bewertung von Grundvermögen mit dem allgemeinen Gleichheitssatz des Grundgesetzes nicht mehr vereinbar, denn die eigentlich alle sechs Jahre vorgesehene neue Hauptfeststellung der Einheitswerte fand seit 1964 nicht statt.

So wurden beispielsweise Grundstücke in der gleichen Straße teils komplett unterschiedlich bewertet, nämlich zum Teil nach den Vorgaben von 1964 oder im Fall von Neubauten zum Beispiel mit den Werten zum Zeitpunkt des Baus.

Diese Ungleichbehandlung soll die Reform beenden, was eine Neubewertung von rund 35 Millionen Grundstücken in ganz Deutschland zur Folge hatte. Durch die Neubewertung der Grundstücke ändern sich entsprechend alle Grundsteuermessbeträge.

Neubewertung & Aufkommensneutralität

„Bad Soden am Taunus gehört zu den nur 73 von 423 hessischen Kommunen, in denen die Steuermessbeträge durch die Neubewertung im Mittel gesunken sind“, sagte Bürgermeister Dr. Frank Blasch. „Gründe hierfür sind die Grundstücksgrößen und die Aktualität des Gebäudebestands in unserer Stadt. Um das gleiche Steueraufkommen zu erzielen, musste korrespondierend der Hebesatz entsprechend neu festgesetzt werden.“

Die Stadt nimmt die gleichen Einnahmen aus der Grundsteuer ein wie bisher, für den einzelnen Steuerzahler gibt es allerdings Verschiebungen nach oben oder unten. Diese Verschiebungen sind systemimmanent und durch die Stadt Bad Soden am Taunus nicht abzuwenden.

Die Gesamtheit der Steuerpflichtigen soll durch die Reform weder entlastet noch höher belastet werden. Trotz der Festlegung des aufkommensneutralen Hebesatzes ändert sich für nahezu jeden Eigentümer die zu zahlende Grundsteuer. „Etliche werden mehr, etliche werden weniger zahlen müssen als 2024. Das liegt einfach in der Natur der Reform“, so Dr. Frank Blasch. „Die Wahrscheinlichkeit mehr zahlen zu müssen steigt mit dem Alter des Gebäudes, der Höhe des Bodenrichtwerts und der Größe des Grundstücks beziehungsweise der Wohnfläche“.

Die Logik der Reform geht davon aus, dass Mehrzahler bisher zu wenig gezahlt haben und Wenigzahler in der Vergangenheit zu viel. Eine finanzielle rückwirkende Ausgleichzahlung in die eine oder andere Richtung ist nicht vorgesehen.

Alter und neuer Hebesatz

In Bad Soden am Taunus gilt bisher ein Hebesatz von 632 Prozent. Auch wenn der neue Hebesatz von 997 Prozent größer ist als der alte Satz, handelt es sich nicht um eine

Erhöhung der Grundsteuer.

„Mit der Reform der Grundsteuer geht ein völlig neues Berechnungssystem einher, das es unmöglich macht, den alten und den neuen Hebesatz miteinander zu vergleichen“, so der Bürgermeister. „Eher ist es so, dass der neue Hebesatz von 997 Prozent im neuen System dem Hebesatz von 632 Prozent im alten System entspricht.“

Bescheide im Januar 2025

Mit der Festsetzung des Grundsteuerhebesatzes durch die Stadtverordnetenversammlung können nun auch die finalen neuen Grundsteuerbeträge für alle Grundbesitzer durch die Stadtverwaltung ermittelt werden. Die entsprechenden Bescheide werden im Januar 2025 durch die Stadt Bad Soden am Taunus verschickt.



Wird diese Nachricht nicht richtig dargestellt, klicken Sie bitte [hier](#).

Magistrat der Stadt Bad Soden am Taunus
Königsteiner Straße 73
65812 Bad Soden am Taunus
Deutschland

06196 208 0
newsletter@stadt-bad-soden.de
www.bad-soden.de

Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie [hier](#).

Wenn Sie diesen Newsletter nicht mehr empfangen möchten, können Sie diesen [hier](#) kostenlos abbestellen.