

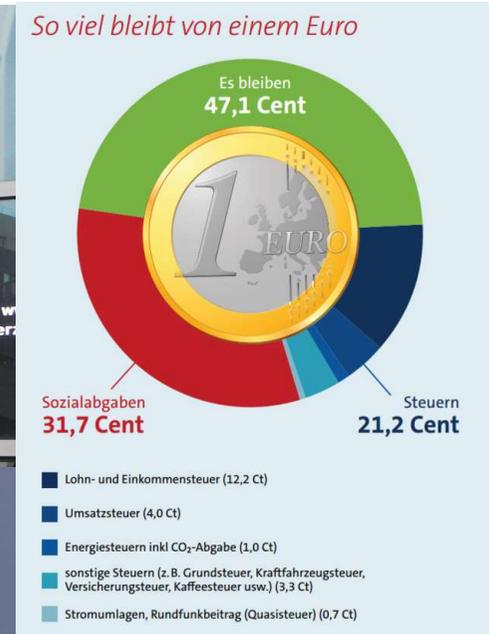
## Grundsteuerreform – Vortrag des BdSt Hessen

- Der BdSt Hessen
- Die Grundsteuer
- Das Urteil
- Die Reform
- Die neue Steuer
- Was ist jetzt zu tun?

## Der Bund der Steuerzahler (BdSt) Hessen e.V.

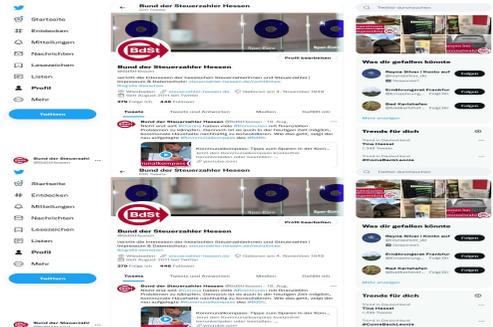
- ist unabhängig, gemeinnützig und parteipolitisch neutral
- finanziert sich aus Spenden und Mitgliedsbeiträgen
- repräsentiert in Hessen ca. 11.000 Mitglieder, bundesweit ca. 200.000 Mitglieder
- 15 selbständige Landesverbände tragen den BdSt Deutschland und das Deutsche Steuerzahlerinstitut
- setzt sich ein
  - für den wirtschaftlichen Einsatz von Steuergeldern
  - gegen Steuergeldverschwendung
  - eine moderate Steuer- und Abgabenbelastung
  - für ein einfaches und gerechtes Steuersystem
  - gegen übermäßige Staatsverschuldung

# Die Markenzeichen des BdSt



**Gesetzesänderung bringt Opposition in Rage**  
Steuerzahlerbund warnt vor Änderungen zur Umgehung der Schuldenbremse

# Öffentlichkeitsarbeit



## Service

- Vortragsveranstaltungen / Webinare
- Online-Videos
- Broschüren
- Ratgeber
- „Der Steuerzahler“ mit  
Hessen*Zeitung*
- Internetauftritt mit  
Mitgliederbereich
- E-Mail-Newsletter
- Rabatte und Vorteile



BdSt Hessen aktuell im Februar 2020

Wussten Sie schon? Um unsere Unabhängigkeit zu wahren, finanzieren wir unsere Arbeit ausschließlich aus Mitgliedsbeiträgen und Spenden. Sind Sie schon dabei? Falls nicht, unterstützen doch auch Sie uns durch Ihre Mitgliedschaft.



Video: Einsatz für die Steuerzahler im Landtag

Am Donnerstag sind wir frühzeitig zum Hessischen Landtag aufgebrochen. Dort fand im Plenarsaal eine Anhörung des Innenausschusses zu verschiedenen Gesetzesänderungen statt, zu der wir als Experten geladen waren. Wie die Sitzung abläuft, welche Themen uns dabei besonders wichtig waren und was das Ganze mit den Kreisreifeplänen Hanau (Hr.) zu tun hat, ist in unserem Video zu sehen. Mehr dazu...



# Kommunalsteueranalyse

Kommunale Steuern im Werra-Meißner-Kreis im Jahr 2021													
Stadt/Gemeinde	Gewerbe- steuer	Grundsteuer		Hundesteuer (in Euro)		Pferde- steuer	Spielappa- rate- steuer	Vergnügung- steuer	Kulturförder- abgabe	Wettauf- wand- steuer	Zweitwoh- nung- steuer	Straßenbeiträge	Defizitärer Haushalt
		A	B	1. Hund	Für gefährliche Hunde								
Bad Sooden-Allendorf	400	620	800	81,00	nein	nein	ja						
Berkatal	400	400	400	72,00	600,00	nein	nein	ja					
Eschwege	430	430	430	64,80	600,00	nein	ja						
Großalmerode	410	560	560	63,00	516,00	nein	ja						
Herleshausen	380	600	600	85,00	1000,00	nein	ja						
Hessisch Lichtenau	390	590	590	96,00	nein	nein	ja						
Meinhard	450	650	650	54,00	nein	nein	ja						
Meißner	380	400	400	60,00	400,00	nein	nein	nein					
Neu-Eichenberg	380	380	480	48,00	nein	nein	nein	nein					
Ringgau	480	950	960	100,00	800,00	nein	nein	nein					
Sontra	380	420	420	60,00	500,00	nein	ja						
Waldkappel	450	650	650	74,00	460,00	nein	ja						
Wanfried	440	730	730	96,00	800,00	nein	ja						
Wehratal	400	420	420	78,00	480,00	nein	ja						
Weisenborn	380	500	500	60,00	610,00	nein	nein	nein					
Witzenhausen	420	655	655	72,00	500,00	nein	ja						
Werra-Meißner Kreis	411	560	578	73,00	606,00	0 von 16	11 von 16	0 von 16	0 von 16				

**Verband: Kommunen finanziell gut gerüstet**

## Einnahmen brechen weg

Umfrage des Steuerzahlerbundes

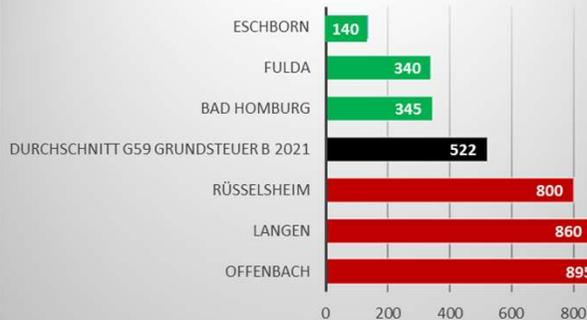
Wiesbaden – Der Bund der Steuerzahler (BdSt) in Hessen fordert, die Gewerbesteuer abzuschaffen. In Boom-Zeiten bringe sie hohe Einnahmen und verführe die Kommunen zu übermäßigen Ausgaben. In Krisenzeiten reiße die wegbrechende Gewerbesteuer dann große Löcher in die Kommunalhaushalte. „Die Gewerbesteuer sollte durch kommunale Zuschlagsrechte auf die Ein-

Befragung von Kommunen mit mehr als 20000 Einwohnern mit. Der Verband hatte von 45 der 59 angefragten Städte eine Rückmeldung bekommen. Rund 13 Prozent erwarten sogar Ausfälle bei der Gewerbesteuer von mehr als 50 Prozent. Rund ein Drittel geht von weniger als 25 Prozent Einbußen aus, eine Stadt erwartet Mehreinnahmen. Fast alle Städte befürchten zusätzlich Einbußen bei

## Defizitäre Haushalte in den Städten mit mehr als 20.000 Einwohnern



## Grundsteuer B Hebesätze in %



**Durch Corona weniger Gewerbesteuer**



# Kommunalsteueranalyse 2024



## Extrema

Grundsteuer B	
Kommune	Top
Lorch	1050
Brombachtal	1050
Riedstadt	985
Nauheim	960
Ringgau	960
Bad Karlshafen	951
Bad Emstal	950
Heusenstamm	950
Oberursel	947
Trebur	920
Steinbach	900
Offenbach	895
Messel	895
Otzberg	890
<b>Durchschnitt</b>	<b>543 (+34)</b>
Pohlheim	300
Hünfeld	300
Mengerskirchen	280
Beselich	280
Elbtal	230
Biebergemünd	220
Gründau	200
Eschborn	140

124 mal > 600 (+35)

## Größte Steigerungen 2024

Grundsteuer B		
Kommune	+	auf
Biebesheim	380	745
Kirtorf	375	795
Breuberg	370	850
Ober-Ramstadt	350	850
Darmstadt	340	875
Lützelbach	330	850
Brombachtal	325	1050
Brensbad	315	810
Rüdesheim	310	790
Groß-Umstadt	310	835
Bickenbach	302	757
Modautal	300	850

63 mal ≥ 100 (+37)

## Senkungen 2024

Kommune	-	auf
Grebenhain	-100	550
Raunheim	-50	590
Tann	-50	600
Diemelsee	-40	460
Ottrau	-30	495
Niestetal	-20	590

6 mal < 0 (-1)

## Extrema

Grundsteuer A	
Kommune	Top
Bad Karlshafen	951
Bad Emstal	950
Lorch	950
Ringgau	950
Steinbach	900
Otzberg	890
Seeheim-Jugen.	850
Kefenrod	850
Ober-Ramstadt	850
Kirtorf	795
Oestrich-Winkel	790
Rüdesheim	790
Neu-Eichenberg	760
Nieste	750
<b>Durchschnitt</b>	<b>460 (+19)</b>
Bad Homburg	190
Frankfurt	175
Eschborn	170
Eppertshausen	0
Königstein	0
Schwalbach	0
Neu-Isenburg	0

47 mal > 600 (+9)

## Größte Steigerungen 2024

Grundsteuer A		
Kommune	+	auf
Kirtorf	375	795
Nauheim	360	600
Ober-Ramstadt	350	850
Rüdesheim	310	790
Otzberg	250	890
Groß-Umstadt	235	635
Siegbach	210	610
Darmstadt	205	525
Oestrich-Winkel	200	790
Weiterstadt	190	640
Hammersbach	180	680
Merenberg	180	570
Pfungstadt	180	670

37 mal ≥ 100 (+19)

## Senkungen 2024

Kommune	-	auf
Grebenhain	-100	550
Tann	-50	600
Ottrau	-30	495
Habichtswald	-20	450
Niestetal	-20	590

5 mal < 0 (+2)

## Extrema

Gewerbesteuer	
Kommune	Top
Ahnatal	535
Aarbergen	500
Twistetal	500
Niestetal	499
Fuldabrück	495
Söhrewald	495
Fuldatal	490
Heringen	480
Ringgau	480
Zierenberg	480
Lohfelden	475
Schauenburg	470
Zierenberg	470
Espenau	470
Habichtswald	470
<b>Durchschnitt</b>	<b>396 (+4)</b>
Neu-Isenburg	345
Dautphetal	340
Biebergemünd	330
Gründau	330
Eschborn	330
Mengerskirchen	310
Beselich	305

18 mal > 450

## Größte Steigerungen 2024

Gewerbesteuer		
Kommune	+	auf
Twistetal	70	500
Gudensberg	50	430
Malsfeld	50	440
Brombachtal	40	400
Buseck	40	420
Staufenberg	40	440
Gemünden (Woh.)	40	425
Willingen	40	420
Weißborn	40	420
Gemünden (Feld.)	38	418

83 mal > 0 (+45)

## Senkungen 2024

Kommune	-	auf
Diemelsee	-70	430
Gelnhausen	-50	425
Battenberg	-23	357

3 mal < 0 (+1)

# Kommunalsteueranalyse 2024



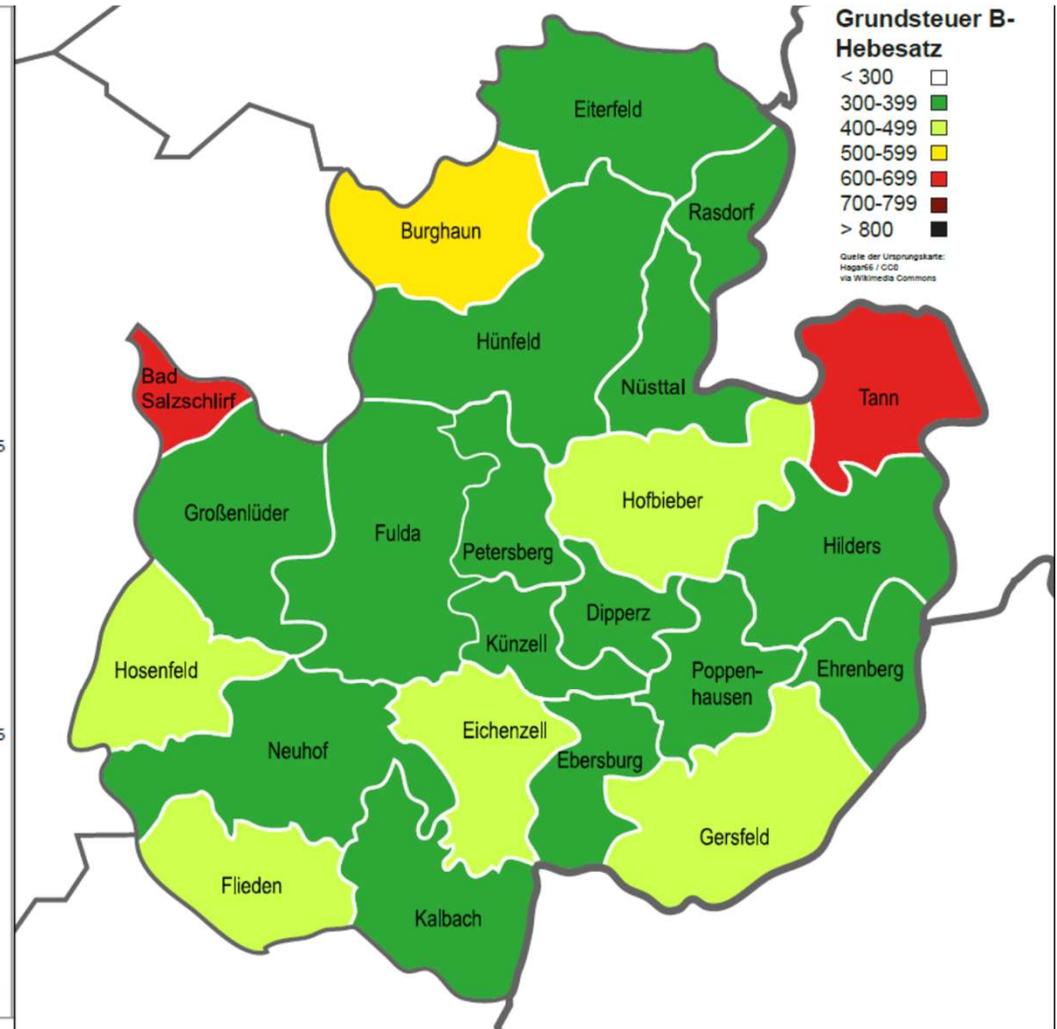
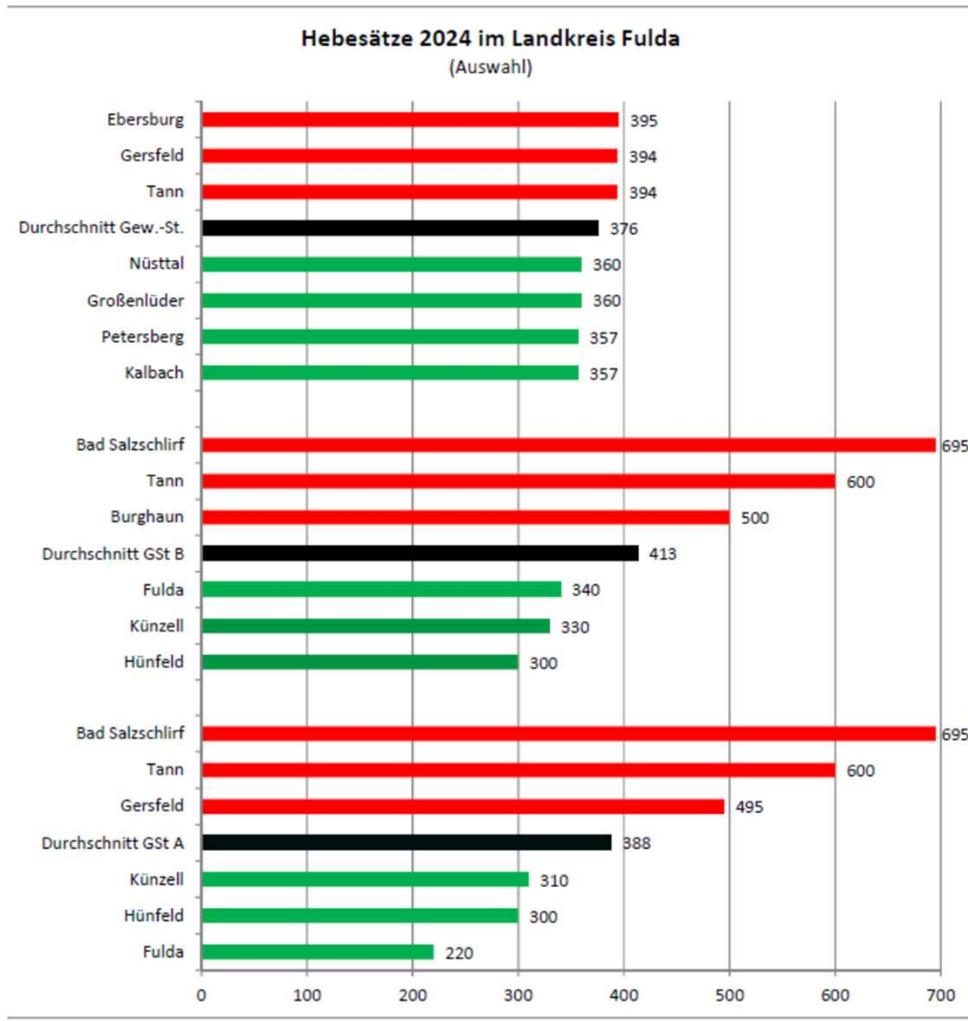
## Kommunale Steuern im Landkreis Fulda im Jahr 2024

Stadt/Gemeinde	Hebesatz in Prozent (Veränderung zu 2023)															
	Gewerbe- steuer	Grundsteuer		Hundsteuer (in Euro)		Pferde- steuer	Spielappa- ratesteuer	Vergnügung- steuer	Kulturförder- abgabe	Zweitwoh- nung- steuer	Straßenbeiträge		Defizitärer Haushalt		aufkommensneutrale Grundsteuer- umstellung geplant?	Verabschie- dung
		A	B	1. Hund	Für gefährliche Hunde						einmalig	wiederkeh- rend	laut Plan	Ausgleich möglich <sup>1</sup>		
Bad Salzschlirf	375	695	695	96,00	300,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja
Burghaun	375	490	500	48,00	360,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	o.	ja	ja
Dipperz	380	365	365	54,00	540,00	nein	nein	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	k.A.	ja
Ebersburg	395(+30)	395(+30)	395(+30)	60,00	450,00	nein	ja	nein	nein	ja [9]	ja	nein	ja	nein	nein	ja
Ehrenberg (Rhön)	380	380	380	66(+18)	660(+180)	nein	nein	nein	ja	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja
Eichenzell	370	332	465	60,00	600,00	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja
Eiterfeld	375	332	365	42,00	360,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	o.	k.A.	ja
Flieden	365	410	410	60,00	600,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja
Fulda	380	220	340	75,00	600,00	nein	ja	nein	ja	nein	nein	nein	ja	o.	ja	ja
Gersfeld	394	495(+45)	495(+45)	60,00	600,00	nein	ja	nein	ja	ja [13]	ja	nein	nein	nein	ja	ja
Großenlüder	360	365	365	48,00	400,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	ja
Hilders	380	380	380	66,00	660,00	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja
Hofbieber	390(+20)	455(+95)	495(+45)	48,00	360,00	nein	ja	nein	ja	ja [8]	ja	nein	nein	nein	nein	ja
Hosenfeld	380	340	400	60,00	600,00	nein	nein	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja
Hünfeld	370	300(+150)	300(+150)	48,00	400,00	nein	ja	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja
Kalbach	357	332	365	48,00	300,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja
Künzell	380	310	330	60,00	400,00	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	o.	ja	ja
Neuhof	367(+10)	350(+18)	395(+30)	50,00	480,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja
Nüsttal	360	332	365	48,00	240,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja
Petersberg	357	332	365	60,00	400,00	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	ja	o.	ja	ja
Poppenhausen	380	380	365	48,00	480,00	nein	nein	nein	ja	ja [6]	ja	nein	nein	nein	ja	ja
Rasdorf	380	332	365	48,00	480,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	o.	offen	ja
Tann	394	600(-50)	600(-50)	54,00	504,00	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein	nein	nein	ja	ja
Ø Landkreis Fulda	376(+3)	388(+13)	413(+11)	57(+1)	468(+7)	0 von 22	13 von 23	0 von 23	13 von 23	4 von 23	13 von 23	1 von 23	14 von 23	22 von 23	17 von 23	23 von 23

<sup>1</sup> durch Entnahme der ordentlichen (o.) Rücklage

Quelle: Steuerumfrage des BdSt Hessen e.V., Angaben der Städte und Gemeinden

# Kommunalsteueranalyse 2024



## Die Grundsteuer

- Was ist die Grundsteuer?
- Wie wird sie (bisher) berechnet

## Die Grundsteuer

- Geregelt im Grundsteuergesetz (Bund)
- Realsteuer – besteuert wird das Objekt „Grundbesitz“ – keine natürliche/juristische Person
- Direkte Steuer – beim Eigentümer erhoben
- Kommt ausschließlich den Städten und Gemeinden zugute (Gemeindesteuer, keine Umlage)
- Kann über die Nebenkosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden
  
- Grundsteuer A – agrarisch, land- und forstwirtschaftliche Flächen
- Grundsteuer B – baulich, bebaute oder bebaubare Flächen

## Die Grundsteuer als Einnahmequelle

- Aufkommen der Grundsteuer bundesweit ca. 15,49 Mrd. Euro (2023)
  - davon 15,07 Mrd. Euro Grundsteuer B
  - davon 0,42 Mrd. Euro Grundsteuer A
- Aufkommen der Grundsteuer in Hessen 1,36 Mrd. Euro (2022)
  - davon 1,34 Mrd. Euro Grundsteuer B
  - davon 26 Mio. Euro Grundsteuer A
- Steuereinnahmen der Gemeinden insgesamt 2023 ca. 143,5 Mrd. Euro
- Hebesätze durch Kommunen bei Grundsteuer und Gewerbesteuer
- Gewerbesteuer: Umlage + Heimatumlage (Hessen)
- Grundsteuer mit einbezogen in Berechnung Kreis-/Schulumlage und Landeszuweisungen
- Planbar, konstant

## Die Berechnung (Grundsteuer B)

**Einheitswert**

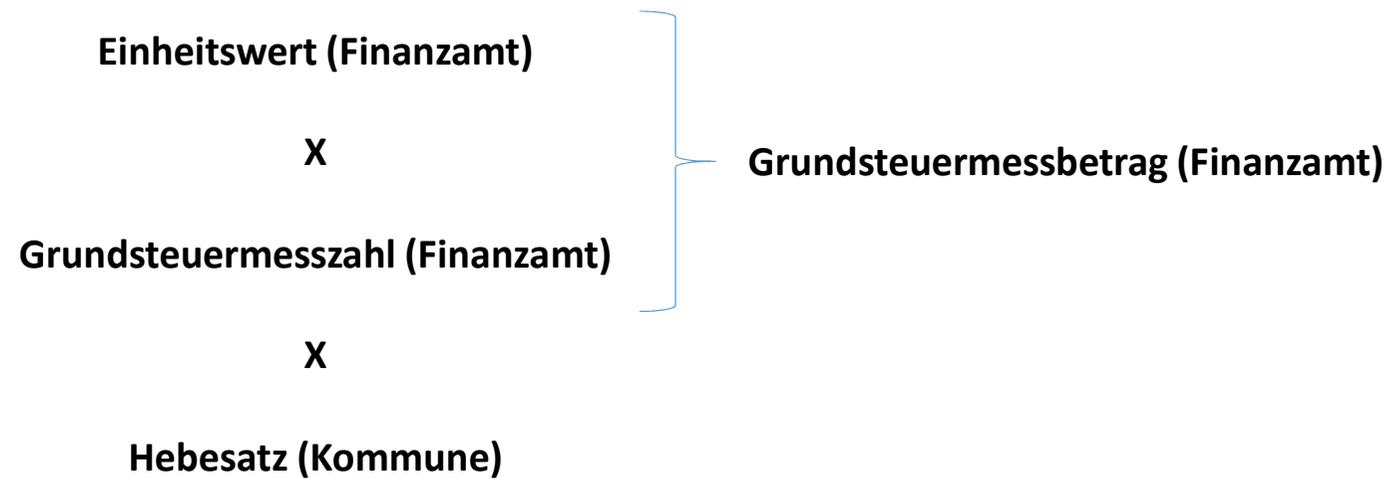
**X**

**Grundsteuermesszahl**

**X**

**Hebesatz**

## Die Berechnung



## Der Einheitswert

- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren
  
- Hauptfeststellungszeitpunkte 01.01.1935 bzw. 01.01.1964
- Laut Gesetz neue Feststellungen alle sechs Jahre – nicht erfolgt
- Fortschreibungen zwischen den Hauptfeststellungszeitpunkten (bei Veränderungen)

## Die Grundsteuermesszahl

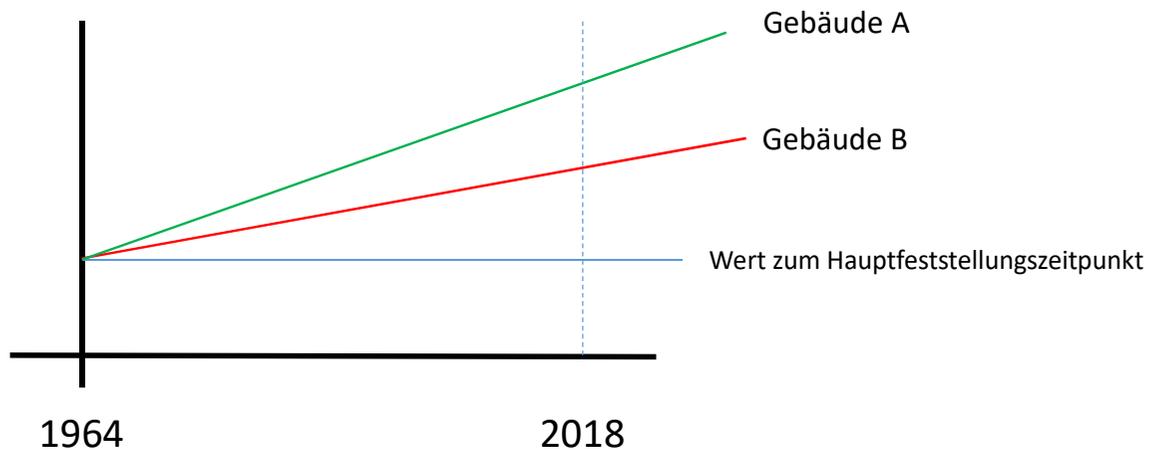
- Alte Bundesländer: Richtet sich nach der Grundstücksart
- Neue Bundesländer: Richtet sich nach Grundstücksart + Größe Gemeinde bei Ergebnisse Volkszählung 1933

## Das Urteil

- Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018
- Ermittlung der Einheitswerte auf Basis Hauptfeststellungszeitpunkt 1964 verfassungswidrig
- Neuregelung bis 31.12.2019 – sonst fällt Grundsteuer ersatzlos weg
- Anwendung der bisherigen Werte bis fünf Jahre nach Urteil, längstens bis 31.12.2024

### Warum?

- Fehlende Gleichbehandlung durch Wertverzerrung
- Ausgebliebene regelmäßige Wertanpassung (laut Gesetz alle sechs Jahre)



- **Bundesmodell (Scholzmodell):** Grundsteuerwert x Grundsteuermesszahl x Hebesatz



- Ertragswertverfahren

=> Ein-/Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke (inkl. Eigentumswohnungen)

Jährlicher Rohertrag (Anlage 39 Bewertungsgesetz)

- pauschale Nettokaltmiete je qm
- abhängig von Wohnungsgröße (drei Wohnflächengruppen)
- Baujahr (fünf Baujahrgruppen),
- Mietniveaustufe der Gemeinde (sieben Mietniveaustufen)
- Garagen-/Tiefgaragenstellplätze 35 Euro pro Monat

- pauschale Erfahrungssätze für nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten (Anlage 40 BewG)

- Prozentualer Wert vom Rohertrag
- Verwaltungs-, Betriebs-, Instandhaltungskosten, Mietausfallwagnis
- Nach unterschiedlichen Grundstücksarten und Restnutzungsdauer der Gebäude

= Reinertrag

x Vervielfältiger (Anlage 37 BewG)

- Restnutzungsdauer bei Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren (mindestens 30%), bei Kernsanierung ist Sanierungsjahr = neues Baujahr -> dann neue Gesamtnutzungsdauer 72 Jahre
- Liegenschaftszinssatz nach Grundstücksart zwischen 2,5 und 4,5%

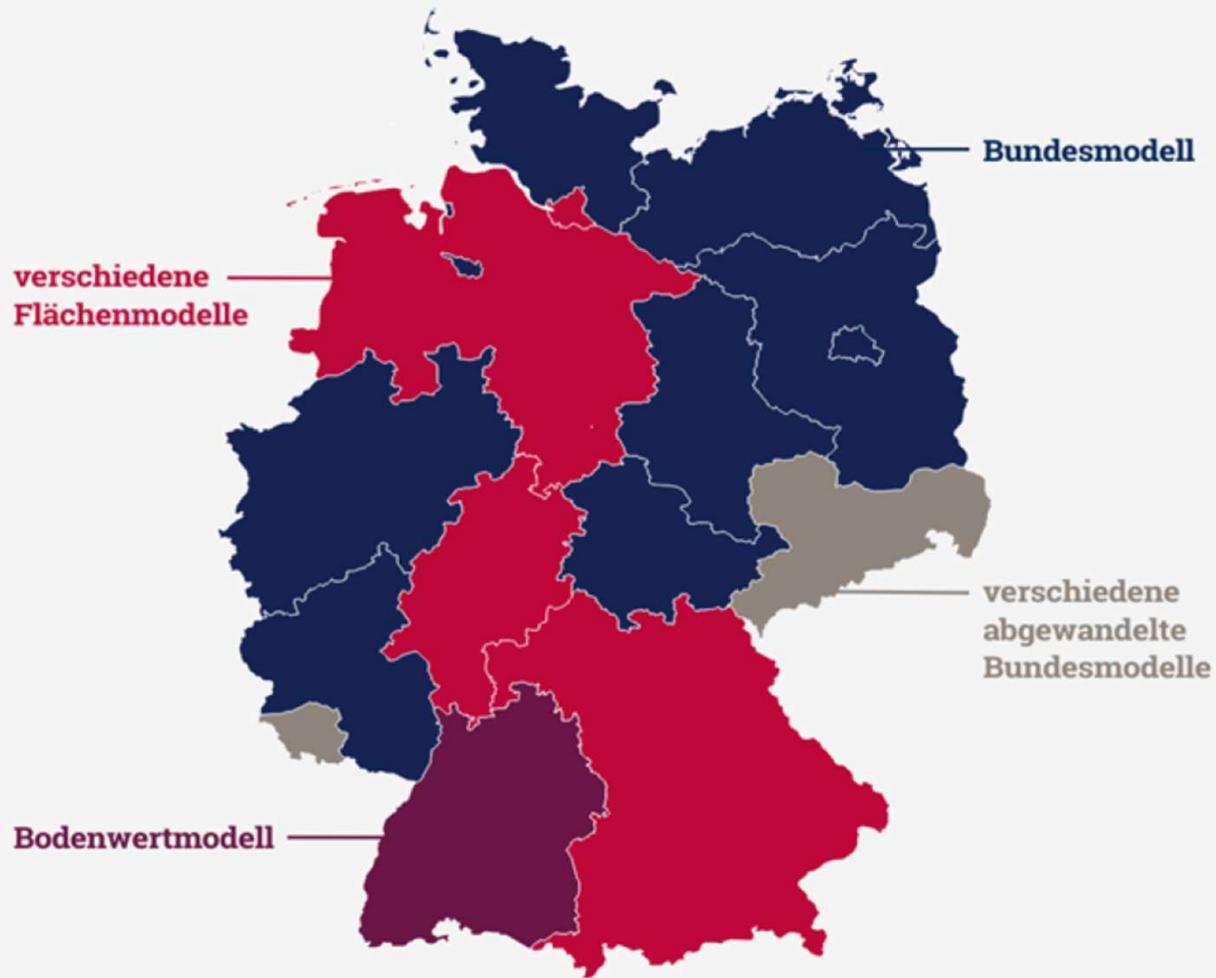
= Barwert des Reinertrags

+ abgezinster Bodenwert

- Bodenrichtwert x Grundstücksgröße
- Abzinsungsfaktor (Anlage 41 BewG) nach Restnutzungsdauer und Liegenschaftszinssatz
- (evtl. Umrechnungskoeffizient bei abweichenden Grundstücksgrößen aus Anlage 36 BewG)

= Grundsteuerwert (mind. 75% des Bodenrichtwertes)

# Verschiedene Grundsteuermodelle in Deutschland



## Das hessische Flächen-Faktor-Modell

- ~ Flächen-Lage-Modell in Niedersachsen
- **Grundgedanke: Äquivalenzprinzip: je größer ein Grundstück/Gebäude und je besser die Lage der Immobilie**
  - Desto mehr wird die Infrastruktur der Kommune in Anspruch genommen/genutzt
  - Desto mehr trägt die Infrastruktur der Kommune zum Wert der Immobilie bei
- **Fläche**
  - Grundstücksfläche x 0,04 €/qm x Steuermesszahl 1
  - Gebäudefläche x 0,50 €/qm x Steuermesszahl 1 bzw. bei Wohnen 0,7
- **Faktor**
  - $\left( \frac{\text{Bodenrichtwert der Immobilie}}{\text{durchschn. BRW der Gemeinde}} \right)^{0,3}$
  - Bodenrichtwert im Verhältnis zum durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gemeinde
  - > Durchschnitt -> Mehrbelastung
    - Bodenrichtwert doppelt so hoch wie Durchschnitt -> ~ 20% mehr Belastung
  - < Durchschnitt -> Entlastung (im Verhältnis zum Rest, nicht im Verhältnis zu heute)

## Das hessische Flächen-Faktor-Modell

- **Berechnung eines Beispiels**

- Einfamilienhaus 140qm
- Grundstück 300qm
- Bodenrichtwert 700 €/qm
- Durchschnittlicher Bodenrichtwert 500 €/qm
- Hebesatz 481%

- **Fläche**

- Grundstücksfläche x 0,04 €/qm = 300qm x 0,04 €/qm = 12 €
- Gebäudefläche x 0,50 €/qm = 140qm x 0,50 €/qm = 70 €
- Reduzierung für Wohnnutzung Faktor 0,7 = 70 € x 0,7 = 49 €
- Ausgangsbetrag = 61 €

- **Faktor**

$$\left( \frac{\text{Bodenrichtwert der Immobilie}}{\text{durchschn. BRW der Gemeinde}} \right)^{0,3} = \left( \frac{700 \text{ €/qm}}{500 \text{ €/qm}} \right)^{0,3} = (1,4)^{0,3} = \sim 1,10 \text{ (auf zwei Nachkommastellen abgerundet)}$$

- Steuermessbetrag = Ausgangsbetrag x Faktor = 61 € x 1,10 = 67,10 €

- Grundsteuer = Steuermessbetrag x Hebesatz = 67,10 € x 481% = 322,75 €

## Das hessische Flächen-Faktor-Modell

- **Mehrbelastung oder nicht?**  
=> es kommt darauf an
- **Landesregierung formuliert Willen/Ziel:**
  - Aufkommensneutral
  - Gewinner und Verlierer
  - Unterm Strich sollen Kommunen nicht mehr und nicht weniger Grundsteuer einnehmen als vor der Reform
  - Mit den Neubewerteten Grundstücken hat Landesregierung Vergleichshebesatz für jede Kommune berechnet, mit dem die Umstellung in Summe aufkommensneutral wäre

## Das hessische Flächen-Faktor-Modell

Grundsteuermessbetrag Haus A alt	100 €
Grundsteuermessbetrag Haus B alt	100 €
Grundsteuermessbetrag Haus C alt	100 €
...	
Summe Grundsteuermessbeträge alt	300 €
Hebesatz Kommune alt	500%
Einnahme Kommune alt	1.500 €

Grundsteuermessbetrag Haus A neu	150 €
Grundsteuermessbetrag Haus B neu	50 €
Grundsteuermessbetrag Haus C neu	125 €
...	
Summe Grundsteuermessbeträge neu	325 €
mit altem Hebesatz 500%	1.625 €
	<b>+ 125 €</b>
Aufkommensneutraler Hebesatz	461,5%

## Das hessische Flächen-Faktor-Modell

### Beispiel Ebersburg

- Einnahmen Grundsteuer B (Ist 2. Quartal 2024 hochgerechnet) 477.574 €
- Bei Hebesatz 395%
  
- Grundsteuermessbeträge in Ebersburg gestiegen 
- Aufkommensneutraler Hebesatz niedriger  395% -> 237,47%
  
- Mit 237,47% würde Ebersburg wieder ~ 475.000 € einnehmen
- Bei Beibehaltung der 395% wären es ~795.000 € -> also **+320.000** -> entspricht einer **Steuererhöhung um 66%**

## Das hessische Flächen-Faktor-Modell

### Wie sieht es hessenweit aus?

- Hessen empfiehlt 343 Kommunen den Hebesatz zu senken 
  - Hessen empfiehlt 73 Kommunen den Hebesatz zu erhöhen 
  - Hessen empfiehlt 5 Kommunen, den bisherigen Hebesatz beizubehalten 
- 
- Kommunen an aufkommensneutrale Hebesätze nicht gebunden
  - Aufkommensneutral zu 2024 -> bei Erhöhung 2024 -> höhere Absprungbasis
  - Datenbasis 97% der Grundsteuermessbeträge liegen vor

Stichtag 30. Juni

## Das hessische Flächen-Faktor-Modell

- Aufkommensneutrale Hebesätze

Landkreis	Kommune	gültiger Hebesatz 2024 in Prozent (Grundsteuer A)	Hebesatzempfehlung 2025 in Prozent (Grundsteuer A)	empfohlene Anpassung um (Grundsteuer A)	gültiger Hebesatz 2024 in Prozent (Grundsteuer B)	Hebesatzempfehlung 2025 in Prozent (Grundsteuer B)	empfohlene Anpassung um (Grundsteuer B)
Fulda	Bad Salzschlirf	695	448,57%	-246,43%	695	527,98%	-167,02%
Fulda	Burghaun	490	348,87%	-141,13%	500	269,95%	-230,05%
Fulda	Dipperz	365	311,51%	-53,49%	365	223,99%	-141,01%
Fulda	Ebersburg	395	330,56%	-64,44%	395	237,47%	-157,53%
Fulda	Ehrenberg	380	208,86%	-171,14%	380	170,33%	-209,67%
Fulda	Eichenzell	332	318,11%	-13,89%	465	293,69%	-171,31%
Fulda	Eiterfeld	332	248,28%	-83,72%	365	186,38%	-178,62%
Fulda	Flieden	410	316,29%	-93,71%	410	234,70%	-175,30%
Fulda	Fulda	220	143,95%	-76,05%	340	312,85%	-27,15%
Fulda	Gersfeld (Rhön)	495	245,85%	-249,15%	495	300,98%	-194,02%
Fulda	Großenlüder	365	292,82%	-72,18%	365	236,50%	-128,50%
Fulda	Hilders	380	196,04%	-183,96%	380	200,80%	-179,20%
Fulda	Hofbieber	455	270,62%	-184,38%	495	269,65%	-225,35%
Fulda	Hosenfeld	340	210,31%	-129,69%	400	229,18%	-170,82%
Fulda	Hünfeld	300	236,12%	-63,88%	300	189,52%	-110,48%
Fulda	Kalbach	332	211,26%	-120,74%	365	184,87%	-180,13%
Fulda	Künzell	310	234,78%	-75,22%	330	309,50%	-20,50%
Fulda	Neuhof	350	194,28%	-155,72%	395	248,51%	-146,49%
Fulda	Nüsttal	332	256,08%	-75,92%	365	173,45%	-191,55%
Fulda	Petersberg	332	334,24%	2,24%	365	342,60%	-22,40%
Fulda	Poppenhausen (Wasserkuppe)	380	204,87%	-175,13%	365	190,12%	-174,88%
Fulda	Rasdorf	332	256,66%	-75,34%	365	166,54%	-198,46%
Fulda	Tann (Rhön)	600	354,86%	-245,14%	600	293,98%	-306,02%

# Kommunalsteueranalyse 2024

## Kommunale Steuern im Landkreis Fulda im Jahr 2024

Stadt/Gemeinde	Hebesatz in Prozent (Veränderung zu 2023)															aufkommensneutrale Grundsteuerumstellung geplant?	Verabschiedung
	Gewerbe-steuer	Grundsteuer		Hundesteuer (in Euro)		Pferde-steuer	Spielappa-ratesteuer	Vergnügung-steuer	Kulturförder-abgabe	Zweitwoh-nung-steuer	Straßenbeiträge		Defizitärer Haushalt				
		A	B	1. Hund	Für gefährliche Hunde						einmalig	wiederkeh-rend	laut Plan	Ausgleich möglich <sup>1</sup>			
Bad Salzschlirf	375	695	695	96,00	300,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	
Burghaun	375	490	500	48,00	360,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	o.	ja	ja	
Dipperz	380	365	365	54,00	540,00	nein	nein	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	k.A.	ja	
Ebersburg	395(+30)	395(+30)	395(+30)	60,00	450,00	nein	ja	nein	nein	ja [9]	ja	nein	ja	nein	nein	ja	
Ehrenberg (Rhön)	380	380	380	66(+18)	660(+180)	nein	nein	nein	ja	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja	
Eichenzell	370	332	465	60,00	600,00	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja	
Eiterfeld	375	332	365	42,00	360,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	o.	k.A.	ja	
Flieden	365	410	410	60,00	600,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja	
Fulda	380	220	340	75,00	600,00	nein	ja	nein	ja	nein	nein	nein	ja	o.	ja	ja	
Gersfeld	394	495(+45)	495(+45)	60,00	600,00	nein	ja	nein	ja	ja [13]	ja	nein	nein	nein	ja	ja	
Großenlüder	360	365	365	48,00	400,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	ja	
Hilders	380	380	380	66,00	660,00	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja	
Hofbieber	390(+20)	455(+95)	495(+45)	48,00	360,00	nein	ja	nein	ja	ja [8]	ja	nein	nein	nein	nein	ja	
Hosenfeld	380	340	400	60,00	600,00	nein	nein	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja	
Hünfeld	370	300(+150)	300(+150)	48,00	400,00	nein	ja	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja	
Kalbach	357	332	365	48,00	300,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja	
Künzell	380	310	330	60,00	400,00	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	o.	ja	ja	
Neuhof	367(+10)	350(+18)	395(+30)	50,00	480,00	nein	ja	nein	nein	nein	ja	nein	ja	o.	ja	ja	
Nüsttal	360	332	365	48,00	240,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja	
Petersberg	357	332	365	60,00	400,00	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein	ja	o.	ja	ja	
Poppenhausen	380	380	365	48,00	480,00	nein	nein	nein	ja	ja [6]	ja	nein	nein	nein	ja	ja	
Rasdorf	380	332	365	48,00	480,00	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	o.	offen	ja	
Tann	394	600(-50)	600(-50)	54,00	504,00	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein	nein	nein	ja	ja	
Ø Landkreis Fulda	376(+3)	388(+13)	413(+11)	57(+1)	468(+7)	0 von 22	13 von 23	0 von 23	13 von 23	4 von 23	13 von 23	1 von 23	14 von 23	22 von 23	17 von 23	23 von 23	

<sup>1</sup> durch Entnahme der ordentlichen (o.) Rücklage

Quelle: Steuerumfrage des BdSt Hessen e.V., Angaben der Städte und Gemeinden

## **Klagen des Bundes der Steuerzahler und genereller Einspruch**

- Gutachten von Prof. Dr. Gregor Kirchhof
- Danach Bundesmodell und Bodenwertmodell verfassungswidrig
- Flächenmodelle verfassungsgemäß und vorbildlich
- Klagen u.a. des BdSt gegen das Bundesmodell und das Bodenwertmodell (BaWü)
  - BaWü beim Bundesfinanzhof, vor allem bezüglich Bodenrichtwert
  - Bundesmodell Klagen in Rheinland-Pfalz, NRW und Berlin, vor allem bezüglich Bodenrichtwerte und Mietniveaustufen, beim Bundesfinanzhof
- In BaWü und mit Bundesmodell Einspruch mit Bezug auf Aktenzeichen möglich -> vorläufiger Bescheid bis Entscheidung Bundesverfassungsgericht

## **Hessen**

- Keine Klagen gegen Hessisches Grundsteuergesetz
- Kein genereller Einspruch möglich, Einzelbegründung nötig
- Für BdSt, Haus&Grund, Verband Wohneigentum überwiegen bislang die Vorteile des hessischen Modells

## Die neue Steuer – Grundsteuer C

- **Wohnraumknappheit, gerade im Ballungsraum**
  - Brachliegende Grundstücke
  - Bodenspekulation
- **Baureife Grundstücke**
  - Kommunen können davon Gebrauch machen (außer Bayern)
  - Nach Lage, Form, Größe, sonstigem tatsächlichen Zustand sowie nach **öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaubar**
  - Nicht erteilte Baugenehmigung oder zivilrechtliche Gründe unbeachtlich
  - Aus städtebaulichen Gründen (z.B. erhöhter Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten, Nachverdichtung, Stärkung der Innenstadtentwicklung) **gesonderter Hebesatz** möglich
  - Höher als der einheitliche Hebesatz, bis zum **fünffachen** des Hebesatzes für den Rest der Kommune
  - Voraussetzung: Mindestens 10% des Gemeindegebietes und mehrere Baureife Grundstücke im Gebiet

## Abschließend

- Interesse an weiterführenden Seminaren?
- Seminare für Fraktionen
- Anregungen, Kritik, Fragen

-> [kilp@steuerzahler-hessen.de](mailto:kilp@steuerzahler-hessen.de)

- [Newsletter des BdSt Hessen](#)
- Helfen Sie mit, dass der Bund der Steuerzahler eine starke Stimme bleibt!

