

Gemeinde Hergensweiler

Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 16.10.2025

Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter(in) Frau Schmid

Aktenzeichen 9412.25

HH-Stelle: 9000.00010 Grundsteuer A
9000.00100 Grundsteuer B

Sachstandsbericht Grundsteuermessbetrag

Sachverhalt:

Die Grundsteuer wurde umfassend reformiert. Die neuen Berechnungsgrundlagen werden von den Finanzämtern ermittelt („Messbeträge“). Die Städte und Gemeinden berechnen die Grundsteuer auf dieser Grundlage anhand des jeweiligen eigenen Hebesatzes. Die „neue“ Grundsteuer ist seit dem Jahr 2025 zu zahlen.

Bereits 2024 hat die Gemeinde erste Messbescheide nach dem neuen Grundsteuerrecht erhalten. Auf Grundlage dieser Daten wurde am 14.11.2024 eine neue Hebesatzsatzung, gültig ab dem 01.01.2025 erlassen.

Zum damaligen Zeitpunkt konnte noch keine endgültige Höhe der Grundsteuermessbeträge festgestellt werden. Der Gemeinde lagen rund 70 % der Messbescheide für die Grundsteuer A sowie rund 93 % der Messbescheide für die Grundsteuer B vor. Der Hebesatz wurde aufgrund der damaligen Kenntnisse in Höhe von 360 vom Hundert festgesetzt.

Aus den Beratungen ging hervor, dass man die Entwicklung der Grundsteuermessbeträge und das Aufkommen der Grundsteuer in den kommenden Jahren regelmäßig beobachten werden muss. Sofern sich die Grundlage deutlich verändert, wird die Gemeinde den Hebesatz gegebenenfalls nachjustieren müssen.

Zwischenzeitlich liegen der Gemeinde genauere Erkenntnisse vor. Für die Grundsteuer A sind rund 84 % der Messbescheide eingegangen, für die Grundsteuer B rund 97 %.

Aufgrund der vorliegenden Messbescheide (Stand 06.10.2025) kann von folgendem Grundsteueraufkommen ausgegangen werden:

	Hebesatz	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gesamt
2024	320 v.H.	15.209,18 €	215.238,91 €	230.448,09 €
2025 (Stand 06.10.)	360 v.H.	12.928,32 €	317.882,70 €	330.811,02 €
Differenz		- 2.280,86 €	+ 102.643,79 €	+ 100.362,93 €

	Messbetrag	Hebesatz	GrSt Aufkommen	
GrSt A				
2024	4.752,87 €	320,00%	15.209,18 €	
2025 (Stand 06.10.2025: 83,98 % der Messbescheide)	3.591,20 €	360,00%	12.928,32 €	
GrSt B				
2024	67.262,16 €	320,00%	215.238,91 €	
2025 (Stand 06.10.2025: 97,27 % der Messbescheide)	88.300,75 €	360,00%	317.882,70 €	
Summe			bisher 230.448,10 €	neu (aktueller Stand) 330.811,02 €