



<b>Sitzungsvorlage TOP 12</b>		<b>Nr. 57/2025</b>	vom 09.11.2025
<b>Sitzung des</b>	<b>Am</b>	<b>Behandlungszweck</b>	<b>Behandlungsart</b>
Gemeinderat	18.11.2025	Entscheidung	ö
<b>Beschlussvorlage:</b> Anpassung der Hebesätze für Grund- und Gewerbesteuer und Neufassung der Hebesatzsatzung			
<b>Bezugsdrucksache</b> 61/2024; 60/2024			

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzung) ab 01.01.2026 mit folgenden neuen Hebesätzen:

1. für die Grundsteuer
  - Grundsteuer A: 580 %
  - Grundsteuer B: 170 %
2. für die Gewerbesteuer: 360 %

### **Finanzielle Auswirkungen:**

HHJ	Kontierung	Betrag	Plan	Erläuterung
2026 ff	TH03/Produkt 6110			

Deckungsvorschlag:

HHJ	Kontierung	Betrag	Plan	Erläuterung

### **Begründung:**

Grund- und Gewerbesteuern sind eine der wichtigsten Einnahmequellen für die Gemeinde Altenriet, mit denen sie anstehende Aufgaben, wie z.B. Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung an der Grundschule, Ausstattungsbedarf für Feuerwehr und Malteser am Ort etc., mitfinanzieren muss.

Kämmerei sowie Kommunalaufsicht des Landkreises haben letztmalig im Zuge der Haushaltsplanaufstellung und -genehmigung 2025 erneut darauf hingewiesen, auch die Einnahmenseite der Gemeinde zu erhöhen, um handlungsfähig bleiben zu können.



Seit 01.01.2025 ist die Grundsteuerreform in Kraft. Der Übergang zur neuen Grundsteuer sollte für die Gemeinde aufkommensneutral gestaltet werden, d.h. es sollte nicht mehr Grundsteuer eingenommen werden als bisher. Die Einnahmen aus der Grundsteuer B beliefen sich 2021 auf 267.000 € und 2022 auf 266.812 €.

Von der Kämmerei wurde auf der Basis der im September 2024 dort vorliegenden Informationen mehrere Simulationen durchgeführt, um die neuen Hebesätze zu ermitteln:

- Grundsteuer A: 802 %
- Grundsteuer B: 161 %

(Transparenzregister des Finanzministeriums: Hebesatz von 150–166 bei der Grundsteuer B)

Der Gemeinderat ist mit seiner Entscheidung am 15.10.2024 der o.g. Empfehlung der Kämmerei gefolgt und hat für Grundsteuer A einen Hebesatz von 802 % und für Grundsteuer B 161 % beschlossen.

Anfang des Jahres hat die Verwaltung Gemeinderat und Bürgerschaft zugesagt, die Steuereinnahmen über den Sommer von der Kämmerei/Steuerabteilung evaluieren zu lassen, um daraus einen Rückschluss für die Hebesätze ziehen zu können.

Dies ist mit nachfolgenden Ergebnissen geschehen:

## **Grundsteuer A:**

Die Einnahmen liegen mit 8.435,44 € **über** dem aufkommensneutralen Zielwert von 6.000 €.

→ Aufkommensneutraler Hebesatz: 580% statt 802%

## **Grundsteuer B:**

Die Einnahmen liegen mit 268.566,97 € **leicht unter** dem aufkommensneutralen Zielwert von 275.000 €.

→ Aufkommensneutraler Hebesatz: 164% statt 161%

Der Gemeinderat hat nun zu entscheiden, welche Hebesätze für Grund- und Gewerbesteuer ab 2026 angesetzt werden.

Die letzte Hebesatzanpassung für Grund- und Gewerbesteuer liegt über 8 Jahre zurück. In dieser Zeit ist die Inflation um 26,5% angestiegen – ein Anstieg, den die Gemeinde bisher voll getragen hat.

# BREZELORT ALTENRIET



Vor diesem Hintergrund und im Bewusstsein der aktuellen wirtschaftlichen Lage, aber auch im Wissen um die anstehenden vielfältigen Aufgaben der Gemeinde schlägt die Verwaltung eine Senkung des Hebesatzes für die Grundsteuer A auf 580 % (Aufkommensneutralität) vor und für die Grundsteuer B einen leicht angepassten Hebesatz auf 170 %.

Gegenüber einem Hebesatz von 164 % entspricht dies einem jährlichen Mehraufwand bei der Grundsteuer von etwa 10.- € für ein durchschnittlich veranlagtes Grundstück (aller veranlagten Grundstücke).

Für die Gemeinde würde dies eine Mehreinnahme von jährlich ca. 10.000 € bedeuten.

Für die Gewerbesteuer schlägt die Verwaltung einen leicht angepassten Hebesatz von 360% (+ 10%) vor; dieser liegt damit immer noch unter dem landkreisweiten Durchschnitt von 375% (Stand 01.08.2025), verschafft der Gemeinde aber eine wichtige Mehreinnahme von 7.000 €/p.a. zur Mitfinanzierung anstehender Aufgaben.

Personengesellschaften und Einzelunternehmen sind von dieser Steueranpassung nicht betroffen, da sie die Gewerbesteuer mit der Einkommenssteuer bis zu einem Hebesatz von 400% verrechnen können.

Patricia Mittnacht

Bürgermeisterin

## Anlage:

Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzung)