



Gemeinde
Kiedrich im Rheingau
Der Gemeindevorstand

Gemeinde Kiedrich, Rathaus, 65399 Kiedrich
Information des Gemeindevorstandes
für alle Kiedricher Haushalte

Ihr Aktenzeichen

Unser Aktenzeichen

Datum August 2024

Umsetzung der Grundsteuerreform ab dem Steuerjahr 2025 in der Gemeinde Kiedrich

Sehr geehrte Bürgerinnen,
sehr geehrte Bürger,

der Gemeindevorstand der Gemeinde Kiedrich wendet sich heute mit einer Thematik an die Bürgerschaft, welche viele von Ihnen als Eigentümer von Immobilien, aber auch als Mieter, in der Vergangenheit bereits beschäftigt haben dürfte.

Bekanntlich musste aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes die Systematik der Bewertung von Immobilien und Grundstücken, sowohl für die Grundsteuer A als auch für die Grundsteuer B, gesetzlich neu geregelt werden.

Zu diesem Zweck hatten Eigentümer von Immobilien und Grundstücken dem örtlich zuständigen Finanzamt eine Vielzahl von Angaben zu übermitteln. Auf Basis dieser hat das Finanzamt einen Grundsteuermessbetrag nach der neuen gesetzlichen Regelung für jede Immobilie bzw. jedes Grundstück berechnet. Zwischenzeitlich werden Sie in der Mehrheit die Bescheide über den Grundsteuermessbetrag auf den 01.01.2022 (Anwendung ab 01.01.2025) bereits erhalten haben.

Der aus diesen Bescheiden zu entnehmende Grundsteuermessbetrag bestimmt in Kombination mit den örtlichen Hebesätzen der Grundsteuern A und B die Höhe der jährlich zu zahlenden Grundsteuer.

Die Hebesätze werden von den kommunalen Parlamenten, in der Gemeinde Kiedrich von der Gemeindevertretung, beschlossen.

In der Gemeinde Kiedrich gilt derzeit für die Grundsteuer A ein Hebesatz von 500 v.H. und für die Grundsteuer B ein Hebesatz von 650 v.H.

Hausadresse:
Marktstr. 27
65399 Kiedrich

Postadresse:
Postfach 11 20
65397 Kiedrich

Internetadresse:
www.kiedrich.de

e-mail:
winfried.steinmacher@kiedrich.de

Telefon:
06123 / 90 50 - 12

Telefax:
06123 / 42 21

Öffnungszeiten:
Mo - Do 8.00 - 12.00 Uhr
Mi 13.00 - 18.00 Uhr
Fr 8.00 - 12.30 Uhr

Konten der Gemeindekasse Kiedrich:

Rheingauer Volksbank
BLZ 510 915 00
Kto.-Nr. 42121207
BIC GENODE51RGG
IBAN DE98510915000042121207

Nassauische Sparkasse
BLZ 510 500 15
Kto.-Nr. 468 000 601
BIC NASSDE55XXX
IBAN DE34510500150468000601

Wiesbadener Volksbank
BLZ 510 900 00
Kto.-Nr. 54016107
BIC WIBADE5WXXX
IBAN DE22510900000054016107

Beispielhaft würde bei einem Grundsteuermessbetrag von 56,00 EUR **derzeit** eine jährliche Grundsteuer B in Höhe von 364,00 EUR (56,00 EUR x 6,5) fällig werden.

Das Land Hessen hat den Kommunen im Rahmen der Neugestaltung der gesetzlichen Regelung zur Ermittlung des Grundsteuermessbetrages in Aussicht gestellt, dass diese für die hessischen Städte und Gemeinden aufkommensneutral, d.h. ohne Verluste für deren Haushalte, gestaltet werden soll.

Allen hessischen Kommunen wurde in den letzten Wochen auf Basis der dem Land vorliegenden Erkenntnissen aus der Neuberechnung der Grundsteuermessbeträge eine **Empfehlung** zur Höhe der örtlichen Hebesätze der Grundsteuern A und B übermittelt.

Für die Gemeinde Kiedrich ist durch das Land Hessen die folgende Empfehlung zur Gestaltung der Hebesätze ausgesprochen worden:

	Aktueller Hebesatz	Empfehlung Hebesatz
Grundsteuer A	500 v.H.	351,92 v.H.
Grundsteuer B	650 v.H.	578,06 v.H.

Das Land Hessen geht davon, dass die empfohlenen Hebesätze zu einem neutralen Aufkommen beider Grundsteuerarten zu Gunsten des gemeindlichen Haushaltes führen.

Für den Gemeindevorstand ergeben sich hier mögliche Missverständnisse in der Bürgerschaft.

Zum einen handelt es sich um eine Empfehlung des Landes Hessen und nicht um eine Verpflichtung, welcher die Gemeinde Kiedrich Folge leisten muss. Für die Festsetzung der Hebesätze ist **ausschließlich** die Gemeindevertretung zuständig.

Zum anderen ist der Begriff der „Aufkommensneutralität“ nicht dahingehend zu verstehen, dass die individuelle Grundsteuer je Steuerzahler, auch unter Anwendung der empfohlenen Hebesätze, ab dem 01.01.2025 sinken wird.

Aus dem derzeit vorliegenden Datenmaterial konnte von Seiten des Gemeindevorstandes bei Stichproben festgestellt werden, dass es nach Umsetzung der Grundsteuerreform Steuerfälle mit einem geringeren Grundsteuerbetrag aber auch Grundsteuerfälle mit einer höheren Steuerverpflichtung gibt.

Dies liegt beim vom Land angestrebten Ziel der Aufkommensneutralität für die Kommunen in der Natur der Sache. Bei einem empfohlenen geringeren Hebesatz muss es, um haushaltswirksame Grundsteuererträge in gleicher Höhe wie in Vorjahren zu erzielen, auch ausreichend Steuerzahler geben, welche eine höhere Grundsteuer für ihren Grundbesitz zu entrichten haben.

Zusammengefasst bedeutet dies:

1. Die Gemeindevertretung ist im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung und in Ausübung des Budgetrechtes für die Höhe der Hebesätze zuständig.
2. Nicht jeder Grundsteuerzahler wird durch eine sinkende Grundsteuer von der Grundsteuerreform profitieren.

Zu der Frage, wie die Gemeinde Kiedrich die Gestaltung der Hebesätze für die Grundsteuern ab dem 01.01.2025 final handhaben wird, kann derzeit keine abschließende Stellung bezogen werden.

Dies begründet sich wie folgt:

1. Der Gemeindevorstand kann im Augenblick nicht valide überprüfen, inwieweit die Aussagen des Landes Hessen, im Hinblick auf eine Veränderung der Hebesätze analog der Landesempfehlung, tatsächlich für den Haushalt der Gemeinde Kiedrich aufkommensneutral sein könnte.

Dies folgt daraus, dass derzeit noch nicht alle relevanten Daten, insbesondere die Höhe der neuen Grundsteuermessbeträge, aus den Datenbanken der Finanzämter in das Finanzsystem der Gemeinde übertragen werden konnten. Dies ist aber erforderlich um eigene Berechnungen anstellen zu können, welche den Gemeindegremien als Grundlage zur Entscheidung dienen.

2. Die Höhe der Hebesätze für die Grundsteuern A und B steht im Zusammenhang mit dem Finanzbedarf der Gemeinde Kiedrich im Rahmen der Aufstellung der Haushalte ab dem Jahr 2025.

Derzeit kann noch nicht abgeschätzt werden, wie der Haushalt für das kommende Jahr sich gestalten wird. Jedoch gilt für die Gemeinde Kiedrich, wie für jede andere Kommune auch, dass die zur notwendigen Aufgabenerfüllung erforderlichen Mittel vorhanden sein müssen.

Auch für das Jahr 2025 werden, wie in den Vorjahren, weitere, teilweise massive, Kostensteigerungen erwartet.

Dies zeigt sich beispielhaft in der Betrachtung der Bereiche Kinderbetreuung, Personal und Aufwendungen für die Kreis- und Schulumlage.

Für die Kinderbetreuung in den Kindertagesstätten Hickelhäusje **und** St. Valentin, einschließlich der damit verbundenen eigenen Personalkosten, sind nach den Haushaltsplanungen 2024 Aufwendungen von insgesamt 2.114.405,00 EUR vorgesehen. Gegenüber dem Jahr 2023 bedeutet dies eine Steigerung von 188.420,00 EUR. Die geplanten Erträge sind dagegen im Jahr 2024 nur um 38.150,00 EUR auf 505.840,00 EUR gestiegen.

Bei den Personalaufwendungen sind im Jahr 2024 Aufwendungen in Höhe 1.696.555,00 EUR (ohne Kinderbetreuung) eingeplant. Gegenüber dem Jahr 2023 ist hier eine Steigerung von 190.483,00 EUR zu verzeichnen. Hier sei angemerkt, dass der Anstieg nicht auf einer Erhöhung der Personalausstattung beruht, sondern fast in Gänze tarif- und beamtenrechtlichen Steigerungen zuzurechnen ist.

An den Rheingau-Taunus-Kreis sind nach den Planungen 2024 für die Kreis- und Schulumlage insgesamt 3.431.143,00 EUR abzuführen. Dies entspricht gegenüber dem Haushaltsjahr 2023 einer Steigerung von 184.181,00 EUR.

Alleine die vorstehenden Beispiele sind im Haushalt 2024 der Gemeinde Kiedrich für Mehraufwendungen in Höhe von 563.084,00 EUR verantwortlich.

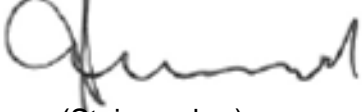
Es ist für die kommenden Jahre nicht davon auszugehen, dass die Kostenentwicklung stagnieren wird, zumal die den Kommunen von Land und Bund übertragenen Aufgaben stetig wachsen ohne gleichzeitig für eine auskömmliche Finanzausstattung zu sorgen.

Aus den genannten Gründen kann von Seiten des Gemeindevorstandes daher derzeit keine seriöse Empfehlung in Bezug auf die Höhe der Hebesätze für die Grundsteuern A und B erfolgen, über welche die Gemeindevertretung dann zu entscheiden hat. Dies wird erst im weiteren Jahresverlauf mit fortschreitender Haushaltsplanung für das Jahr 2025 möglich sein.

Für den Gemeindevorstand steht jedoch fest, dass eine Senkung der Hebesätze für die Grundsteuern A und B in die Haushaltsplanungen eingearbeitet werden soll, soweit dies unter Beibehaltung der finanziellen Handlungsfähigkeit der Gemeinde Kiedrich möglich ist.

Der Gemeindevorstand hofft, dass Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Kiedrich, der Umgang und das Verständnis mit der Materie „Grundsteuer“ durch diese Information etwas erleichtert wird.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Steinmacher', written in a cursive style.

(Steinmacher)
Bürgermeister