



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zu Drucksachen Nr.: 1357/2025

Aufhebung des Beschlusses über die Haushaltssatzung mit Neubeschluss

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Eine Neukalkulation der Grundsteuer-Hebesätze wurde bereits im Januar 2025 bei den verschiedenen öffentlichen Veranstaltungen (Bürgerversammlungen, etc.) von Seiten des Bürgermeisters den Grundstückseigentümern versprochen, sollte eine Mehreinnahme bei der Grundsteuer erfolgen, die über den festgesetzten Haushaltsansatz im Haushalt 2025 geht. Nachdem von Seiten des Finanzamtes nur noch wenige Grundstücksobjekte noch nicht veranlagt sind oder aufgrund eines Widerspruches der Grundstückseigentümer gegen den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes noch nicht abschließend veranlagt wurden, konnte die versprochene Neukalkulation der Grundsteuer A und B erfolgen.

Die Grundsteuereinnahmen für die Grundsteuer A überschritten den vormals kalkulierten Zielbetrag in Höhe von 34.000 €. Durch den Einbezug des Mehrbetrages in Höhe von 827 € wurde der neue Hebesatz für die Grundsteuer A kalkuliert und kann von 603 % auf nun 590 % gesenkt werden. Das Ergebnis dieser Neukalkulation wurde in der neuen Haushaltssatzung 2025 ausgewiesen.

Auch die Grundsteuer B wurde überprüft und neukalkuliert. Auch hier ergab sich eine Mehreinnahme aufgrund der vom Finanzamt neufestgesetzten Messbeträge und zwischenzeitlich veranlagten Objekte, sodass die Grundsteuer B um den Betrag in Höhe von 350.379 € auf die im Haushalt veranschlagten 3.000.000 € gesenkt werden kann. Somit ergibt sich bei der Neukalkulation eine deutliche Reduzierung des Grundsteuerhebesatzes um 80 Hebesatzpunkte von 765 auf 685, was zu einer Reduzierung bei den einzelnen festgesetzten Grundsteuerbeträgen führt.

Mit dem Beschluss der neuen Hebesätze zur Grundsteuer A und B für das Haushaltsjahr 2025 wird eine Neuberechnung der einzelnen Objekte erforderlich, sodass mit der vierten Abschlagszahlung der Grundsteuer zum 15.11.2025 die bisher zu viel bezahlten Grundsteuerabschläge mit dem vierten Abschlag verrechnet werden. Hierzu erhält jeder Grundstückseigentümer für sein Objekt einen neuen Grundsteuerbescheid von der Stadt Stein übersandt.

Somit löst die Stadt Stein ihr Versprechen ein, die Neukalkulation im Herbst 2025

durchzuführen und nicht mehr Steuereinnahmen zu vereinnahmen, als bereits in der Finanzplanung zum Haushalt 2024 und im Haushalt 2025 veranschlagt wurde.

Eine rückwirkende Festsetzung der Grundsteuer-Hebesätze zum 01.01.2025 ist rechtlich möglich.

Beschlussvorschlag:

Die am 29.07.2025 mehrheitlich beschlossene Haushaltssatzung 2025 wird aufgehoben. Die den Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Stein im Entwurf vom 18.09.2025 vorliegende Haushaltssatzung 2025 wird beschlossen.