

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/30; II/20

Verantwortliche/r:
Rechtsamt; Stadtkämmerei

Vorlagennummer:
30/130/2025

Änderung der Satzung über die Festsetzung des Hebesatzes für die Grundsteuer bei der Stadt Erlangen (Grundsteuer-Hebesatzsatzung); Antrag "Haushaltskonsolidierung,, der SPD Fraktion Nr. 059/2025

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	19.11.2025	Ö	Gutachten	
Stadtrat	27.11.2025	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

1. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung des Hebesatzes für die Grundsteuer in der Stadt Erlangen (Grundsteuer-Hebesatzsatzung) (Entwurf vom 06.11.2025, Anlage 1) wird beschlossen.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 059/2025 der SPD-Fraktion ist damit erledigt.

II. Begründung

1. Ausgangslage:

Mit Urteil vom 10.04.2018 hatte das Bundesverfassungsgericht die bisherigen Grundlagen der Steuerberechnung für die Grundsteuer auf der Grundlage des Einheitswertes als verfassungswidrig eingestuft. Aufgrund angepasster Rechtsgrundlagen im Rahmen der Grundsteuerreform berechnet sich die Grundsteuer seit dem 01.01.2025 nach den neuen Berechnungsgrundlagen, den Äquivalenzbeträgen für die Grundsteuer B.

Die Grundsteuer wird wie folgt berechnet: Messbetrag x Hebesatz der Stadt Erlangen.

Die Stadt Erlangen hat in der Grundsteuer-Hebesatzsatzung vom 04.11.2024, in Kraft getreten am 01.01.2025, für das Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre einen Hebesatz von 425 v. H. für die Grundsteuer A und einen Hebesatz von 590 v. H. für die Grundsteuer B festgesetzt.

Eine im Rahmen der Beschlussfassung über das Haushaltskonsolidierungskonzept am 30.04.2025 von der Verwaltung vorgeschlagene Erhöhung des Hebesatzes Grundsteuer B auf 625 % wurde vom Stadtrat mehrheitlich abgelehnt (Vorlagennummer II/039/2025, Anlage 2_Abstimmungsskript Konsolidierungsscheck, Ref. II/Amt 20, lfd. Nr. 11). In der Folge wurden die gegenüber der Regierung von Mittelfranken im Rahmen des Haushaltskonsolidierungskonzepts nachzuweisenden Einsparziele verfehlt. Die SPD-Fraktion hat am 03.06.2025 einen Antrag gestellt, den Hebesatz für die Grundsteuer B ab dem Haushaltsjahr 2026 auf 625 v. H. festzusetzen.

2. Änderungen:

Für die Grundsteuer B wird ein Hebesatz von 625 v.H. ab dem Haushaltsjahr 2026 vorgeschlagen.

In Anbetracht der aktuellen Haushaltslage soll die Grundsteuer B ab 01.01.2026 auf das Steuerniveau vor

der Senkung der Grundsteuerhebesätze zum 01.01.2020 zurückgeführt werden. Das Rechnungsergebnis für die Grundsteuer B lag 2019 bei 24,4 Mio. €, 2024 lag es bei 21,4 Mio. €. Für 2025 wird ein Jahresergebnis von 23,7 Mio. € (Haushaltsansatz bei 23,5 Mio. €) erwartet.

Die Hochrechnung weist weiterhin einen Hebesatz von 625 v. H. als aufkommensneutral in Bezug auf das Jahr 2019 auf. In der Hochrechnung sind weiterhin Unwägbarkeiten berücksichtigt, da insbesondere die neu hinzugekommene Möglichkeit des erweiterten Erlasses erstmals ab 2026 greift (Antragstellung und Verbescheidung), außerdem sind die beim Finanzamt eingereichten Einsprüche gegen die Grundlagenbescheide noch nicht vollständig abgearbeitet.

Damit ab 01.01.2026 für die Grundsteuer B ein Hebesatz von 625 v. H. angewandt werden kann, muss die Satzung am 01.01.2026 in Kraft treten.

3. Bemerkungen

Ein Beschluss des Stadtrates im November 2025 ist unabdingbar.

Im Falle der Zustimmung des Antrags müssen insgesamt ca. 44.000 Bescheide vorbereitet, erstellt, gedruckt und versandt werden. Mit den Vorbereitungen zur Erstellung der Bescheide kann erst begonnen werden, wenn die Grundsteuer-Hebesatzsatzung in den amtlichen Seiten bekannt gemacht worden ist. Die Hausdruckerei und die Poststelle benötigen aufgrund des hohen Bescheidvolumens mindestens 3 Wochen für Druck und Versand. Zu berücksichtigen ist außerdem die Fälligkeitsfrist von einem Monat ab Bekanntgabe des neuen Grundsteuerbescheides, für die Bekanntgabe müssen 4 Tage einkalkuliert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch im Falle der Ablehnung des Antrags ca. 18.000 Grundabgabenbescheide aufgrund der Anpassung der Abfallbeseitigungsgebühren versandt werden müssen. Auch diese müssen vorbereitet, erstellt, gedruckt und versandt werden.

Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☒ *nein*

Haushaltsmittel

☒ werden nicht benötigt.

Anlagen:

1. Satzung über die Festsetzung des Hebesatzes für die Grundsteuer in der Stadt Erlangen (Grundsteuer-Hebesatzsatzung), Entwurf vom 06.11.2025
2. SPD-Fraktionsantrag Nr. 059/2025

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang