

Anlage 1

**Anhebung der Hebesätze - Auswirkungen auf die Gemeinde**

**Variante 1:** Einheitlicher Hebesatz, Erhöhung so, dass das gleiche Ist-Steueraufkommen wie 2024 (737.672,04 €) erreicht wird.

| Stadt Nassau  | Gemeindesteuer | Summe der Grundsteuermessbeträge | Hebesatz | Steueraufkommen in EUR | Nivellierungssatz gem. FAG | Umlagegrundlagen in EUR | Umlagen (VG und Kreis zus.) in EUR | Der Gemeinde verbleiben in EUR |
|---|----------------|----------------------------------|----------|------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| a) 2024   | Grundsteuer B  | 141.046,28 €                     | 523%     | 737.672,04 €           | 465%                       | 655.865,20 €            |                                    |                                |
| b) 2025   | Grundsteuer B  | 96.616,01 €                      | 568%     | 548.778,94 €           | 465%                       | 449.264,45 €            | 422.039,02 €                       | 126.739,92 €                   |
| c) mit geänderten Hebesätzen, um gleiches Steueraufkommen wie 2024 zu erreichen | Grundsteuer B  | 96.616,01 €                      | 764%     | 738.146,32 €           | 465%                       | 449.264,45 €            | 422.039,02 €                       | 316.107,30 €                   |

**Variante 2:** Erhebung eines getrennten Hebesatzes, so dass Ist-Steueraufkommen wie 2024 (737.672,04 €) erreicht wird

Um einen Vergleich herzustellen, muss zunächst getrennt nach Wohn und Nicht-Wohngrundstücken auf die Summe der Grundsteuermessbeträge von 2024 und den Hebesatz von 2024 abgestellt werden (siehe a))

|  | Gemeindesteuer                     | Summe der Grundsteuermessbeträge | Hebesatz | Steueraufkommen in EUR | Nivellierungssatz gem. FAG | Umlagegrundlagen in EUR | Umlagen (VG und Kreis zus. 93,94%) in EUR | Der Gemeinde verbleiben in EUR |
|--|------------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------|----------------------------|-------------------------|---|--------------------------------|
| a) Hebesätze getrennt, 2024  | Grundsteuer Wohnen                 | 97.093,36 €                      | 523%     | 507.798,27 €           | 465%                       | 451.484,12 €            | 424.124,19 €                              | 83.674,09 €                    |
|  | Grundsteuer nicht Wohn-Grundstücke | 43.952,92 €                      | 523%     | 229.873,77 €           | 465%                       | 204.381,08 €            | 191.995,58 €                              | 37.878,19 €                    |
| b) Hebesätze getrennt-geänderte Hebesätze, um gleiches Steueraufkommen wie 2024 zu erreichen | Grundsteuer Wohnen                 | 76.252,95 €                      | 666%     | 507.844,65 €           | 465%                       | 354.576,22 €            | 333.088,90 €                              | 174.755,75 €                   |
|  | Grundsteuer nicht Wohn-Grundstücke | 20.363,06 €                      | 1134%    | 230.917,10 €           | 465%                       | 94.688,23 €             | 88.950,12 €                               | 141.966,98 €                   |

**Variante 3:**

**Hebesatz für die Grundsteuer Wohnen bleibt gleich wie 2025; Hebesatz für Nicht-Wohngrundstücke wird angepasst, so dass gleiches Steueraufkommen wie 2024 bei Nicht-Wohngrundstücken (230.917,10 €) erreicht wird. (s. Variante 2 b) nicht Wohn-Grundstücke)**

|  | Gemeindesteuer                     | Summe der Grundsteuermessbeträge | Hebesatz | Steueraufkommen in EUR | Nivellierungs-satz gem. FAG | Umlagegrundlagen in EUR | Umlagen (VG und Kreis zus. 93,94%) in EUR | Der Gemeinde verbleiben in EUR |
|--|------------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|---|--------------------------------|
| e) Hebesätze getrennt 2025 - geänderte Hebesätze | Grundsteuer Wohnen                 | 76.252,95 €                      | 568%     | 433.116,76 €           | 465%                        | 354.576,22 €            | 333.088,90 €                              | 100.027,86 €                   |
|  | Grundsteuer nicht Wohn-Grundstücke | 20.363,06 €                      | 1134%    | 230.917,10 €           | 465%                        | 94.688,23 €             | 88.950,12 €                               | 141.966,98 €                   |

Ergebnis:

Damit wäre das Steueraufkommen bei 664.033,86 €. Zwar nicht ganz auf dem Niveau von 2024 (737.672,04 €), aber um 115.255,80 € höher als 2025 (548.778,06 €).

**Variante 4:**

**Hebesatz für die Grundsteuer Wohnen bleibt gleich wie 2025; Hebesatz für Nicht-Wohngrundstücke wird angepasst, so dass im gesamten das gleiche Ist-Steueraufkommen wie 2024 (737.672,04 €) erreicht wird.**

|  | Gemeindesteuer                     | Summe der Grundsteuermessbeträge | Hebesatz | Steueraufkommen in EUR | Nivellierungs-satz gem. FAG | Umlagegrundlagen in EUR | Umlagen (VG und Kreis zus. 93,94%) in EUR | Der Gemeinde verbleiben in EUR |
|--|------------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|---|--------------------------------|
| e) Hebesätze getrennt 2025 - geänderte Hebesätze | Grundsteuer Wohnen                 | 76.252,95 €                      | 568%     | 433.116,76 €           | 465%                        | 354.576,22 €            | 333.088,90 €                              | 100.027,86 €                   |
|  | Grundsteuer nicht Wohn-Grundstücke | 20.363,06 €                      | 1495%    | 304.427,75 €           | 465%                        | 94.688,23 €             | 88.950,12 €                               | 215.477,62 €                   |

**Variante 5:**

**Erhebung eines getrennten Hebesatzes, Ist- Steueraufkommen wie 2025 (548.778,94 €) soll erreicht werden**

Zum Vergleich ist unter a) zunächst der Hebesatz zu errechnen, der multipliziert mit der Summe der Grundsteuermessbeträge von 2024 das gleiche Ist-Steueraufkommen wie in 2025 ergibt.

|  | Gemeindesteuer                     | Summe der Grundsteuermessbeträge | Hebesatz | Steueraufkommen in EUR | Nivellierungs-satz gem. FAG | Umlagegrundlagen in EUR | Umlagen (VG und Kreis zus. 93,94%) in EUR | Der Gemeinde verbleiben in EUR |
|--|------------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|---|--------------------------------|
| a) Hebesätze getrennt,                           | Grundsteuer Wohnen                 | 97.093,36 €                      | 389%     | 377.693,17 €           | 465%                        | 451.484,12 €            | 424.124,19 €                              | - 46.431,02 €                  |
|  | Grundsteuer nicht Wohn-Grundstücke | 43.952,92 €                      | 389%     | 170.976,86 €           | 465%                        | 204.381,08 €            | 191.995,58 €                              | - 21.018,73 €                  |
| b) Hebesätze getrennt 2025 - geänderte Hebesätze | Grundsteuer Wohnen                 | 76.252,95 €                      | 496%     | 378.214,63 €           | 465%                        | 354.576,22 €            | 333.088,90 €                              | 45.125,73 €                    |
|  | Grundsteuer nicht Wohn-Grundstücke | 20.363,06 €                      | 840%     | 171.049,70 €           | 465%                        | 94.688,23 €             | 88.950,12 €                               | 82.099,58 €                    |