

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 Grundsteuer-messbeträge	Hebesatz	Steuerauf-kommen in EUR	Nivellierungs-satz gem. FAG	Umlagegrund-lagen 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 Grundsteuer-messbeträge	Hebesatz	Steuerauf-kommen in EUR	Nivellierungs-satz gem. FAG	Umlagegrund-lagen 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 Grundsteuer-messbeträge	Hebesatz	Steuerauf-kommen in EUR	Nivellierungs-satz gem. FAG	Umlagegrund-lagen 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 Grundsteuer-messbeträge	Hebesatz	Steuerauf-kommen in EUR	Nivellierungs-satz gem. FAG	Umlagegrund-lagen 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 Grundsteuer-messbeträge	Hebesatz	Steuerauf-kommen in EUR	Nivellierungs-satz gem. FAG	Umlagegrund-lagen 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 €