

für die Stadt Nassau

AZ:

17 DS 17/ 0176

Sachbearbeiter: Frau Klein

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss mit Liegenschaften der Stadt Nassau	öffentlich	27.04.2026
Stadtrat Nassau	öffentlich	04.05.2026

Anpassung der Steuerhebesätze für die Grundsteuer A und B, sowie Beschlussfassung der Satzung über die Erhöhung der Steuerhebesätze**Sachverhalt:**

Die Kommunalaufsicht hat mit Schreiben vom 05.02.2026 den Haushalt der Stadt Nassau beanstandet. Es wird angeführt, dass sowohl der Ergebnis- als auch der Finanzhaushalt weder in 2026 noch in den Folgejahren ausgeglichen sind. Daher wurde die Stadt Nassau nochmals aufgefordert den Haushalt hinsichtlich Ausgabekürzungen oder Einnahmeverbesserungen zu überprüfen.

In einem gemeinsamen Gespräch zwischen Vertretern der Stadt Nassau und der Kommunalaufsicht, wurde deutlich, dass die Kommunalaufsicht neben der Prüfung der Ein- und Ausgaben eine deutliche Erhöhung der Hebesätze – bei der Grundsteuer B im Jahr 2026 auf 650% und spätestens im Jahr 2027 auf 705% und bei der Grundsteuer A auf 400% - erwartet.

Dem Stadtrat wird daher erneut die Entscheidung über die Erhöhung der Steuereinnahmen zur Beschlussfassung vorgelegt.

In der Anlage 1 ist dargestellt:

- a) das Steueraufkommen 2024 (vor der Grundsteuerreform) mit den Hebesätzen 2024, die sich daraus ergebenden Umlagebelastungen nach den geltenden Nivellierungssätzen und dass der Stadt verbleibende Steueraufkommen;
- b) das bisherige Steueraufkommen (nach der Grundsteuerreform) mit den bisherigen Hebesätzen, die sich daraus ergebenden Umlagebelastungen nach den geltenden Nivellierungssätzen und dass der Stadt verbleibende Steueraufkommen;
- c) bis e) das Steueraufkommen mit gesteigerten Hebesätzen und der Anhebung der jeweiligen Nivellierungssätze, die sich daraus ergebenden Umlagebelastungen nach den noch geltenden Nivellierungssätzen und dass der Stadt verbleibende Steueraufkommen;

In der Anlage 1a wird eine Vergleichstabelle bereitgestellt, die die konkreten Auswirkungen der jeweiligen Hebesatzvarianten bei den unterschiedlichen Grundstücksarten zeigt. Dabei werden insbesondere die steuerlichen Mehrbelastungen bzw. Entlastungen je nach Grundstück und die Verteilungseffekte im Gemeindegebiet dargestellt.

Die Anlage 2 zeigt die Hebesätze aller Ortsgemeinden/Städte für das Haushaltsjahr 2026 in der Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau.

Die Entscheidungskompetenz über die Hebesätze obliegt der jeweiligen Kommune. Ob und in welcher Höhe eine Anpassung vorgenommen wird, hängt natürlich von den spezifischen Gegebenheiten ab (z.B. Haushaltslage der Gemeinde insgesamt). Die Anlage 1 kann insofern als Entscheidungshilfe herangezogen werden.

Nach der VV 1.2 zu § 97 GemO können nach § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz und § 16 Abs. 3 Gewerbesteuerengesetz etwaige Erhöhung der Realsteuerhebesätze rückwirkend zum 01.01.2026 bis zum 30.06. des Jahres beschlossen werden. Zur rechtzeitigen Unterrichtung der Steuerzahler (Vertrauensschutz), sind die Erhöhungen unverzüglich bekannt zu machen. Daher ergeht eine gesonderte Hebesatzsatzung, die dieser Vorlage ebenfalls beigelegt ist.

Beschlussvorschlag:

1. () Die Stadt Nassau stimmt einer Anhebung der Steuerhebesätze nicht zu.

() Die Hebesätze für die Gemeindesteuern werden vom _____.____.20__ an wie folgt erhöht:

a) Grundsteuer A von z.Zt. 353 v.H. auf _____ v.H.

b) Grundsteuer B von z. Zt. 568 v. H. auf _____ v.H.

() Die Hebesätze für die Gemeindesteuern werden vom _____.____.20__ an wie folgt erhöht:

a) Grundsteuer A von z.Zt. ____ v.H. auf _____ v.H.

b) Grundsteuer B von z. Zt. ____ v. H. auf _____ v.H.

2. Der Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer sowie der Hundesteuer unter Berücksichtigung der o.g. Beschlussfassungen wird zugestimmt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister