

Beratung	Datum	
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	21.10.2025	öffentlich
Stadtrat	28.10.2025	öffentlich
Betreff		
Antrag AfD-Fraktion: Anpassung Hebesatz der Grundsteuer A an Hebesatz der Grundsteuer B		

Sachverhalt:

Die Fraktion der AfD stellte mit Datum vom 06.10.2025 einen Antrag auf Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer A an den Hebesatz der Grundsteuer B.

Der Antrag ist im Wesentlichen inhaltsgleich mit dem Antrag der AfD-Fraktion vom 31.01.2025.

Der Antrag vom 31.01.2025 wurde in den Sitzungen im März 2025 beraten und abgelehnt.

Mit der Neufassung der Berechnung der Grundsteuer wollte der Gesetzgeber eine gerechtere Besteuerung erreichen. Hierzu gehört, dass die vormals bestehende steuerliche Privilegierung von Wohnteilen im landwirtschaftlichen Grundvermögen entfallen ist. Darüber hinaus hat das Bundesverfassungsgericht die bisherigen Berechnungsgrundlagen, die Einheitswerte, als verfassungswidrig eingestuft. Bemängelt wurde vor allem, dass die Werte veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahler ungleich behandelt werden. Ab 2025 berechnet sich die Grundsteuer nach den neuen Berechnungsgrundlagen, den Äquivalenzbeträgen und/oder den Grundsteuerwerten. Für Grundstücke wird in Bayern ein wertunabhängiges Flächenmodell im Rahmen der Grundsteuer B umgesetzt. Zur Berechnung der Grundsteuer A wird das bundesweite Modell zur Ermittlung der Grundsteuerwerte angewandt.

Die Sollstellung der Grundsteuer A (~ 109.400 €) liegt momentan unter dem Haushaltsansatz (111.900 €). Die Sollstellung entspricht in etwa dem Rechnungsergebnis der Grundsteuer A für 2024 (~ 108.900 €).

Der Hebesatz zur Grundsteuer A wurde in der Stadt Ansbach unter der Prämisse der intendierten Aufkommensneutralität kalkuliert und durch den Stadtrat festgelegt.

Dabei erfolgte die Kalkulation des Hebesatzes auf Basis des Vorjahresaufkommens unter Anpassung der in der Steuerschätzung vorgesehenen Steigerungsrate (-0,02% ggü. 2023, lt. Übermittlung des Städtetages vom 24.10.2024). Insoweit wurde der Prämisse der Aufkommensneutralität entsprochen. Dabei ist davon auszugehen, dass die Herausnahme der landwirtschaftlichen Wohngrundstücke bereits in der vorgesehenen negativen Steigerungsrate des Steueraufkommens intendiert gewesen ist, da auch die Steuerschätzung von Aufkommensneutralität und den weiteren vom Gesetzgeber vorgesehenen Regelungen ausgegangen ist.

Des Weiteren können auch andere Gründe vorliegen, welche nicht zu einer größeren Verringerung der Messbeträge geführt haben. Vor allem ist zu nennen, dass mit der Neuregelung nun sämtliche Grundstücke der Erklärungsspflicht unterliegen haben; mithin auch diese, die bisher auf Grund diverser Gründe nicht erklärt wurden.

Es kann somit auch ein Nachholeffekt zu verzeichnen sein.

Eine vom Antragsteller gewünschte Änderung des Hebesatzes der Grundsteuer A bedarf einer Änderung der Grundsteuerhebesatzsatzung. Die Umsetzung wäre frühestens mit Wirkung zum 01.01.2026 möglich.

Eine Evaluierung der Hebesätze erfolgt zeitnah mit der Auswertung der neuen, vom Finanzamt übermittelten Grundsteuermessbeträge.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Antrag der AfD-Fraktion nicht zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Anlagen:

Antrag Hebesätze AfD