

Sachgebiet  
FinanzverwaltungSachbearbeiter  
Herr Plöckl

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	26.11.2024	öffentlich	Entscheidung

---

Betreff

**Erlass einer Satzung zur Festsetzung der Grundsteuerhebesätze für die Gemeinde Pörnbach (Grundsteuerhebesatzsatzung) ab 2025**

Anlagen:

Hebesatzsatzung-Pörnbach\_ENTWURF

---

**Sachverhalt:**

Mit Urteil vom 10.04.2018 hat das Bundesverfassungsgericht die bisherigen Grundlagen der Steuerberechnung für die Grundsteuer auf der Grundlage des Einheitswertes als verfassungswidrig eingestuft. Daraufhin hat der Bundestag das Grundsteuergesetz mit Wirkung zum 01.01.2025 geändert und der Bayerische Landtag das Bayerische Grundsteuergesetz zum 01.01.2022 erlassen. Ab dem 01.01.2025 berechnet sich die Grundsteuer nach den neuen Berechnungsgrundlagen, den Äquivalenzbeträgen für die Grundsteuer B bzw. den Grundsteuerwerten für die Grundsteuer A. Die neuen Berechnungsgrundlagen wurden zum Großteil bereits durch die Finanzämter ermittelt.

Der Bayerische Gemeindetag hat zu der Thematik ein Erklärvideo erstellt. Dieses ist unter der Internetadresse <https://kommsafe.de/public/download-shares/ph8T9Pb6icqwSfe6Kkf9iKXqp7FuLlnP> aufrufbar.

Die Grundsteuer wird durch Multiplikation des (neuen) Messbetrages mit dem (neuen) gemeindlichen Hebesatz der Gemeinde Pörnbach berechnet. Bisher wurde der Hebesatz der Grundsteuer im Rahmen der Haushaltsberatung durch die Haushaltssatzung festgesetzt. Da jedoch der Haushalt in der Regel später beschlossen wird und die erste Fälligkeit der Grundsteuer auf den 15. Februar 2025 fällt, ist der rechtzeitige Erlass einer gesonderten Hebesatzsatzung in der Gemeinderatssitzung im November 2024 nötig. Eine Änderung des Hebesatzes ist damit auch in der Zukunft losgelöst vom Haushaltsbeschluss möglich. Ohne eine festgelegte Hebesatzsatzung ist es für das Jahr 2025 nicht möglich, rechtssichere Grundsteuerbescheide bekanntzugeben. Die unter § 1 der Grundsteuer-Hebesatzsatzung definierten Hebesätze müssen zum 01.01.2025 in Kraft treten, um eine rechtliche Grundlage für die Steuererhebung zu schaffen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Gemeinderat Pörnbach beschließt die Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Pörnbach (Hebesatzsatzung). Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und liegt der Niederschrift bei.