



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# BESCHLUSSVORLAGE

135/2025/1

|               |              |        |            |
|---------------|--------------|--------|------------|
| Federführung: | Kämmerei     | Datum: | 16.11.2025 |
| Bearbeiter:   | Marion Debes | EAPL:  | 941        |

| Beratungsfolge             | Termin     | Behandlung |
|----------------------------|------------|------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 02.12.2025 | öffentlich |

### Haushalt 2026 Vorberatungen - Steuerhebesätze

#### Vorschlag zum Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Steuerhebesätze unverändert wie folgt beizubehalten:

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Grundsteuer A | 310 von Hundert |
| Grundsteuer B | 310 von Hundert |
| Gewerbsteuer  | 320 von Hundert |

#### Sachverhalt:

Aufgrund der Grundsteuerreform mussten die Steuerhebesätze zum 01.01.2025 neu definiert werden. Die Grundsteuerhebesätze wurden auf den Nivellierungshebesatz angehoben.

Aktuell liegen die Erträge der Grundsteuer A rund 3.000 € und die Erträge der Grundsteuer B rund 85.000 € unter den Festsetzungen der Vorjahre. Aktuell sind noch nicht alle Festsetzungen eingegangen bzw. einige noch nicht eingepflegt, da Rückfragen beim Finanzamt offen sind. Sollte eine Festsetzung lediglich zur Deckung des Fehlbetrags erfolgen, so empfiehlt die Gemeindeverwaltung zum jetzigen Stand aufgrund der fehlenden fundierten Datengrundlage keine weitere Anhebung der Steuerhebesätze im Haushaltsjahr 2026 vorzunehmen, sondern dies erst im Haushaltsjahr 2027 oder 2028 (je nach Datengrundlage) anzugehen. Würde im Haushaltsjahr 2026 eine Anpassung erfolgen und aufgrund neuerer Daten eventuell nochmals eine Anpassung im Jahr 2027/2028 von Nöten sein, müssten in beiden Jahren neue Bescheide ausgestellt und versandt werden, was mit einem nicht zu vernachlässigenden Aufwand einhergehen würde.

Die Nivellierungshebesätze betragen seit 2016 für die Grundsteuer A, die Grundsteuer B und die Gewerbsteuer einheitlich 310 Prozent. Die Grundsteuerreform würde sich aufgrund des zweijährigen Zeitversatzes bei der Steuerkraft erst ab dem Jahr 2027 auf den kommunalen Finanzausgleich auswirken. Es ergibt sich voraussichtlich ein Anpassungsbedarf beim Nivellierungshebesatz. Aktuell ist jedoch noch nicht abschließend absehbar, wie sich die einzelnen Hebesätze der Gemeinden entwickeln. Für eine sachgerechte Neuregelung fehlt es daher bisher an einer entsprechenden Datengrundlage. Im Rahmen einer Übergangsregelung wird für die Jahre 2027 bis 2029 aufgrund einer Vereinbarung mit den Kommunalen Spitzenverbänden die Grundsteuerkraft aus dem Jahr 2026 (basierend auf den Grundsteuereinnahmen 2024) „eingefroren“. Sobald Erkenntnisse über die Höhe der Steuereinnahmen nach der neuen Grundsteuer vorliegen, wird geklärt, wie die Grundsteuer künftig bei der Steuerkraftermittlung berücksichtigt wird. *Quelle: Der kommunale Finanzausgleich*

| Steuerart     | Gemeinde<br>Niedernberg | Durchschnitt<br>Landkreis<br>Miltenberg* | Durchschnitt<br>Bayern<br>kreisangehörige<br>Gemeinden<br>>5.000 und<br><10.000<br>Einwohner<br>2024** | Durchschnitt<br>Bayern<br>kreisangehörige<br>Gemeinden<br>>3.000 und<br><5.000<br>Einwohner<br>2024** |
|---------------|-------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundsteuer A | 310<br>von Hundert      | 370,4<br>von Hundert                     | 351,2<br>von Hundert                                                                                   | 347,6<br>von Hundert                                                                                  |
| Grundsteuer B | 310<br>von Hundert      | 354,1<br>von Hundert                     | 348,2<br>von Hundert                                                                                   | 343,0<br>von Hundert                                                                                  |
| Gewerbsteuer  | 320<br>von Hundert      | 342,7<br>von Hundert                     | 321,1<br>von Hundert                                                                                   | 322,2<br>von Hundert                                                                                  |

\*Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistische Berichte: Gemeindefinanzen und Realsteuervergleich in Bayern 2024, Seite 52

\*\*Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistische Berichte: Gemeindefinanzen und Realsteuervergleich in Bayern 2024, Seite 19

### Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:

---