Berichtsvorlage
KaSt/005/2023/2

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ältestenrat und Finanzausschuss	23.07.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:
Grundsteuerreform 2025;
Monitoring Grundsteueraufkommen im ersten Halbjahr 2025

Anlagen:
Bericht des ersten Halbjahres 2025 zum Grundsteueraufkommen der Stadt Nürnberg in 2025

Sachverhalt (kurz):

Die Bewertungsgrundlagen zur Grundsteuer sind mit Wirkung zum 01. Januar 2025 gesetzlich neu geregelt worden. Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 die bisherige Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt. Das vom Bayerischen Gesetzgeber verabschiedete Bayerische Grundsteuergesetz vom 10. Dezember 2021 hat zu neuen Grundsteuermessbeträgen geführt. Die veränderten Werte erforderten eine Neufestlegung der Grundsteuerhebesätze ab dem Jahre 2025, um die Grundsteuereinnahmen als eine der wichtigsten Einnahmequellen der Stadt Nürnberg stabil zu halten. Der Stadtrat hat gemäß Beschluss vom 23.10.2024 die Absicht, die Grundsteuer im Gesamtergebnis für die Stadt Nürnberg einkommens- bzw. für die Gesamtheit der Steuerpflichtigen aufkommensneutral zu gestalten. Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, in den Jahren 2025-2027 halbjährlich ein Monitoring im Ältestenrat vorzulegen. Bei einem Vergleich zum ersten Halbjahr 2025 des aufgrund des Vorjahres-Ist-Einkommens aktualisierten Planansatzes der Grundsteuer B in Höhe von 126,3 Mio. EUR mit dem derzeit erfassten Jahres-Sollwert der Grundsteuer, liegen die Grundsteuer-Soll-Einnahmen mit 6,5 %, bzw. 8,25 Mio. EUR derzeit über dem Ansatz. Bzgl. der zukünftigen Entwicklung der Grundsteuereinnahmen v.a. in den Jahren 2025 und 2026 bestehen aber auch weiterhin zahlreiche Unwägbarkeiten, die derzeit keine abschließende Prognose zum Grundsteueraufkommen zulassen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Keine Diversity-relevanten Fakten bekannt. Gleichmäßigkeit des Steuervollzuges bleibt unverändert

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐