Beschlussvorlage
KaSt/005/2023/3

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ältestenrat und Finanzausschuss	22.10.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) mit Wirkung zum 1. Januar 2026

Anlagen:
Gutachtensvorlage
Änderungssatzung

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, im Ältestenrat ein Monitoring vorzulegen. Mit der vorliegenden Änderungssatzung soll der Hebesatz zur Grundsteuer B um 30 Prozentpunkte zum 01. Januar 2026 verringert werden. Damit soll die Grundsteuerreform unter Berücksichtigung der noch bestehenden Unwägbarkeiten für die Kommune aufkommensneutral umgesetzt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Grundsteuerreform mit dem damit einhergehenden kommunalen Hebesatzrecht soll aufkommensneutral durchgeführt werden. Die bei der Umsetzung noch bestehenden restlichen Unwägbarkeiten wurden bei der neuen Hebesatzhöhe mitberücksichtigt.

(→ *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)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (ÄR/FA am 22.10.2025):

1. Der Ältestenrat und Finanzausschuss begutachtet die beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzung zu erlassen.

2. Damit ist die Grundsteuerreform umgesetzt. Die weitere Berichterstattung über das Grundsteueraufkommen erfolgt im Rahmen der unterjährigen Finanzberichterstattung im Ältestenrat und Finanzausschuss sowie während der Etatberatungen.

Beschlussvorschlag (Stadtrat am 22.10.2025):

1. Entsprechend dem Gutachten des Ältestenrats und Finanzausschusses vom 22.10.2025 wird der Erlass der beiliegenden Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung – HebS) beschlossen.

2. Damit ist die Grundsteuerreform umgesetzt. Die weitere Berichterstattung über das Grundsteueraufkommen erfolgt im Rahmen der unterjährigen Finanzberichterstattung im Ältestenrat und Finanzausschuss sowie während der Etatberatungen.