



Konrad Gubo – SPD-Eckental – Deckersbergstraße 6 – 90542 Eckental

An die  
Erste Bürgermeisterin  
Ilse Dölle  
Rathausplatz 1  
90542 Eckental

SPD Eckental  
SPD-Fraktion Markt Eckental  
Konrad Gubo  
Deckersbergstraße 6  
90542 Eckental  
09126/7396  
[k.gubo@t-online.de](mailto:k.gubo@t-online.de)

Eckental, 03.11.2025  
GU 64-2025

**Hebesätze Grundsteuer A und Grundsteuer B  
Neugestaltung der gesetzlichen Grundlagen ab dem 01.01.2025  
Aufkommensneutrale Anpassung der Hebesätze**

Sehr geehrte Frau 1. Bürgermeisterin I. Dölle,  
sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates,

das Bundesverfassungsgericht hatte eine Neuordnung der Grundsteuern angeordnet, da es die bisherige, langjährige Praxis als verfassungswidrig erklärt hatte. Der Freistaat Bayern entschied sich, im Gegensatz zu den anderen Bundesländern, für ein flächenbasiertes Modell, d.h. die Grundstücks- und Wohnraumflächen bilden die Grundlage für die Errechnung des von den Finanzbehörden festgesetzten Steuermessbetrages.

Der Steuermessbetrag und der individuelle Hebesatz der jeweiligen Kommune ergeben das Steueraufkommen, mit welchem diese in ihrem Haushalt rechnen kann.

Die Bundes- und die jeweiligen Landesregierungen appellieren an die Kommunen, das jeweilige Gesamtaufkommen „neutral“ zu halten.

Für die Praxis bedeutet dies, dass die bisherige Gesamtsumme der Einnahmen aus Grundsteuer A und B als Obergrenze eingehalten werden sollten und die kommunalen Hebesätze entsprechend anzupassen sind.

Nachdem die Bescheide auf Grundlage der unveränderten Hebesätze (Mehrheitsbeschluss 2024) erlassen wurden ist festzuhalten, dass das Steueraufkommen 2025 um ca. 370.000 Euro über dem Ergebnis von 2024 von 1.503.000 Euro liegt – dies entspricht Mehreinnahmen von ca. 25%!

**Die SPD-Fraktion im Marktgemeinderat stellt deshalb folgenden Antrag:**

**Der Marktgemeinderat beschließt die Hebesätze zur Grundsteuer A und Grundsteuer B für das Haushaltsjahr 2026 so anzupassen, dass das Gesamtaufkommen der**

**Grundsteuer, dem des letzten Haushaltsjahres (HH 2024) vor der Steuerreform entspricht.**

**Dies würde einen zukünftigen Hebesatz von ca. 290 Prozentpunkten bei der Grundsteuer B bedeuten. Grundsteuer A bliebe unverändert.**

Begründung:

Mit diesem Vorgehen hat der Bürger „nur“ die Änderungen der Gesetzesregelungen zu tragen – die im Einzelfall erheblich sein können.

Es entsteht kein „Mitnahmeeffekt“ von Mehreinnahmen. Sollte aus wirtschaftlichen Gründen eine Erhöhung der Hebesätze notwendig werden, muss dies kommuniziert und begründet werden – diese Situation sehen wir im HH 2026 als nicht gegeben an.

In der Hoffnung, dass eine Mehrheit des Gremiums unseren Antrag folgt – viele Kommunen haben diesen Schritt bereits getan oder planen ihn. Beispielhaft sei hier die Stadt Nürnberg genannt!

Mit freundlichen Grüßen

Konrad Gubo  
Fraktionssprecher SPD-Eckental