

zum Bescheid über Grundbesitzabgaben
- Grundsteuer - vom 09.05.2025

**Kämmerei und
Steueramt**

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

wie bereits veröffentlicht, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.03.2025 auf Empfehlung der Verwaltung beschlossen, den Hebesatz der Grundsteuer B auf 570 % anzupassen. Dies ist seit über 10 Jahren das erste Mal, dass der Hebesatz erhöht werden musste. Im Vergleich zu den vier anderen großen kreisfreien Städten in Rheinland-Pfalz und dem unmittelbaren Umland liegt er aber trotzdem im unteren Bereich.

Was bedeutet das konkret für die Koblenzer Bürgerinnen und Bürger?

Die zu zahlende Grundsteuer B erhöht sich rückwirkend zum 01.01.2025. Bei Quartalszahlern waren die ersten beiden Quartale (15.02. und 15.05.) bereits fällig, sodass es zu einer Nachzahlung am 01.07.2025 kommt. Die Fälligkeiten 15.08. und 15.11.2025 sind bereits angepasst. Bei Jahreszahlern erhöht sich der Jahresbetrag zum 01.07.2025.

Wie kam es zu diesem Beschluss?

Gemeinsam mit dem Stadtvorstand und dem Stadtrat haben wir das Ziel, die Belastungen der Bürgerinnen und Bürger so gering wie möglich zu halten. Gleichzeitig müssen wir auf Entwicklungen reagieren, auf die wir keinen Einfluss haben. Für die aktuelle Hebesatzanpassung gibt es deshalb vor allem zwei Gründe: die deutschlandweite Grundsteuerreform und unseren defizitären Haushalt.

Zum 01.01.2025 ist in ganz Deutschland die Grundsteuerreform in Kraft getreten. Dabei war es zunächst in den Städten und Gemeinden Ziel, diese „aufkommensneutral“ umzusetzen. Das bedeutet, dass wir als Kommune im Jahr 2025 dazu angehalten sind, genauso viel einzunehmen wie im Jahr 2024.

Für den Einzelnen kann die Höhe der Grundsteuer allerdings variieren. So hat die Bundesreform dazu geführt, dass es bei fast 40 % der Kommunen in Rheinland-Pfalz und insbesondere auch für unsere Stadt zu einer erheblichen Verschiebung zu Lasten von Wohngrundstücken kommt. Dieser Trend wurde zwischenzeitlich von allen Ländern, die das Bundesmodell unverändert anwenden, bestätigt.

Um dem Problem der Belastungverschiebung zu begegnen, hat das Land Rheinland-Pfalz eine bundesgesetzliche Anpassung gefordert. Das hat der Bund jedoch abgelehnt. Aus diesem Grund haben wir gemeinsam mit dem rheinland-pfälzischen Städtetag die Landesregierung aufgefordert, eine landeseigene Änderung herbeizuführen. Konkret halten wir eine Anpassung der Steuermesszahlen für die beste Lösung. Das Land hat stattdessen die Möglichkeit geschaffen, differenzierte Hebesätze für unbebaute Grundstücke, Wohn- und Nichtwohngrundstücke zu erheben.



Da diese Erhebung aber gegenwärtig noch mit Rechtsunsicherheiten verbunden ist, haben wir gemeinsam mit dem Stadtrat entschieden, von der Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze in diesem Jahr noch keinen Gebrauch zu machen. Wir werden die Entwicklung und Rechtsprechung jedoch im Blick behalten.

Zugleich sind wir als Stadt aber dazu verpflichtet, einen ausgeglichenen Haushalt vorzulegen. Durch die Anpassung des Hebesatzes können die durch die Grundsteuerreform entstandenen Mindereinnahmen ausgeglichen und das Defizit des städtischen Haushaltes minimiert werden. Obwohl danach trotzdem ein Defizit verbleibt, hat die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion signalisiert, dass der Haushalt so genehmigungsfähig ist. Nur so bleiben wir in diesem Jahr handlungsfähig und können wichtige Investitionen für die Zukunft tätigen.