

# Tischvorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0278/2025

**Abteilung:** Finanzen, Controlling, Strategische Steuerung  
**Bearbeiter/in:** Schmitt, Tobias  
Dittus, Sabine

**Haushaltswirksamkeit:**  nein  ja, bei  
Investitionskosten:  nein  ja  
Drittmittel:  nein  ja  
Folgekosten/laufender Unterhalt:  nein  ja  
Im laufenden Haushalt eingeplant:  nein  ja  
Produkt: 61100  
Betrag:  
Betrag:  
Betrag:  
Fundstelle:

| Beratungsfolge                                   | Termin     | Behandlung | Beratungsstatus              |
|--|------------|------------|------------------------------|
| Haupt-, Stiftungs- und Digitalisierungsausschuss | 11.03.2025 | öffentlich | empfehlende Beschlussfassung |
| Stadtrat   | 13.03.2025 | öffentlich | endgültige Beschlussfassung  |

**Betreff: Beschluss der Satzung zur Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer**

## Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer (siehe Anlage) mit den folgenden Hebesätzen:

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Für Land- und Forstwirtschaft | 350 v.H. (unverändert) |
| Für unbebaute Grundstücke     | 1000 v.H.              |
| Für Wohngrundstücke           | 500 v.H.               |
| Für Nichtwohngrundstücke      | 962 v.H.               |

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einführung einer „Grundsteuer C“ auf baureife Grundstücke in Speyer zu prüfen.

## Begründung:

Zu 1.:

Der Stadtrat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 den Hebesatz für die Grundsteuer B für das Jahr 2025 für bebaute und unbebaute Grundstücke einheitlich auf 465 v.H. festgesetzt. Eine aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform ist damit nicht erfolgt, was von der ADD mit Schreiben vom 10.02.2025 und 04.03.2025 beanstandet wurde. Um eine aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform zu erreichen, muss eine deutliche Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer B erfolgen.

Nachdem das Land Rheinland-Pfalz am 19.02.2025 das Grundsteuerhebesatzgesetz verabschiedet hat, steht den Kommunen nunmehr offen, rückwirkend zum 1. Januar 2025 differenzierte Hebesätze für Wohngrundstücke, Nichtwohngrundstücke und unbebaute Grundstücke einzuführen.

Nachdem sich gezeigt hat, dass durch die Grundsteuerreform vor allem Nichtwohngrundstücke entlastet und Wohngrundstücke stärker mit der Grundsteuer belastet wurden, bietet die Option der differenzierten Hebesätze die Möglichkeit einen weiteren Anstieg der Wohnnebenkosten zu vermeiden bzw. zu reduzieren und durch die Mehrbelastung der Nichtwohngrundstücke und der unbebauten Grundstücke eine Aufkommensneutralität zu erreichen.

Zu 2.:

Die Grundsteuer C bietet den Kommunen die Möglichkeit, einen gesonderten Hebesatz auf baureife, aber unbebaute Grundstücke zu erheben. Ziel ist es, Grundstückseigentümer dazu zu bewegen, brachliegende Flächen zügig zu bebauen und damit dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Grundsteuer C ist keine Pflicht, sondern eine Option, die jede Kommune nach lokalen Gegebenheiten eigenständig prüfen und einführen kann. Um die Gegebenheiten innerhalb der Stadt Speyer prüfen zu können, ist zunächst die Zahl und Lage der unbebauten baureifen Grundstücke zu ermitteln.

#### **Anlagen:**

- Entwurf Satzung zur Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer (differenzierte Hebesätze)

#### ***Hinweis:***

*Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buerginfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.*