

# Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium der Finanzen

**Ihr Ansprechpartner**  
Dirk Reelfs

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 564 40060  
Telefax +49 351 564 40069

presse@smf.sachsen.de\*

02.05.2024

## Grundsteuerreform: Sachsen schafft Transparenz und veröffentlicht Prognose für aufkommensneutrale Hebesätze

Wie im November 2023 zwischen Sachsens Finanzminister Hartmut Vorjohann und dem Präsidenten des Sächsischen Städte- und Gemeindetages, Bert Wendsche, vereinbart, hat der Freistaat Sachsen eine Webseite erstellt, auf der ein Rahmen für aufkommensneutrale Hebesätze für jede Gemeinde veröffentlicht wird. Dies schafft die nötige und gemeinsam vereinbarte Transparenz bei der Grundsteuerreform für alle Sächsinen und Sachsen. Im Rahmen eines Projektes des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen hat die Niederlassung Dresden des ifo Institutes umfangreiche Auswertungen und Berechnungen durchgeführt, die zu den heute bekanntgegebenen Hebesätzen geführt haben.

**Finanzminister Hartmut Vorjohann:** »Die Veröffentlichung schafft Vertrauen und Nachvollziehbarkeit. Die Prognose zeigt für jede Stadt und Gemeinde, welcher Hebesatz für das Jahr 2025 für eine aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform festgelegt werden müsste. Allein durch die Reform sollen die Gemeinden im Jahr 2025 weder höhere, noch niedrigere Einnahmen aus der Grundsteuer erzielen als im Jahr 2024. Mit dem Bescheid über den Grundsteuermessbetrag, den die Grundstückseigentümer in den vergangenen Monaten erhalten haben, lässt sich nun abschätzen, wie sich die Grundsteuerbelastung für jeden Einzelnen voraussichtlich entwickelt. Aufgrund der neuen Wertansätze wird sich die Grundsteuerbelastung zwangsläufig verändern. Sie kann höher oder niedriger ausfallen als bisher.«

Die veröffentlichten aufkommensneutralen Hebesätze sind für die Gemeinden nicht verbindlich. Sie dienen vor allem der Orientierung. Die Gemeinden entscheiden eigenverantwortlich in Abhängigkeit von ihrem Finanzbedarf über die in ihrem Gemeindegebiet geltenden Hebesätze.

**Hausanschrift:**  
**Sächsisches Staatsministerium  
der Finanzen**  
Carolaplatz 1  
01097 Dresden

[www.smf.sachsen.de](http://www.smf.sachsen.de)

Zu erreichen mit den  
Straßenbahnlinien 3, 7 und 8;  
Haltestelle Carolaplatz.

\* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf [www.smf.sachsen.de/eSignatur.html](http://www.smf.sachsen.de/eSignatur.html) vermerkten Voraussetzungen.

Die prognostizierten Hebesätze sind auf der Webseite des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zu finden unter: <https://www.smf.sachsen.de/hebesatzprognose-2025.html>

Veröffentlicht wird vorerst nur die Prognose für die »Grundsteuer B«. Sie gilt vor allem für Wohnhäuser, Eigentumswohnungen und geschäftlich genutzte Grundstücke. Die Datensammlung soll demnächst um Angaben zur »Grundsteuer A«, also für land- und forstwirtschaftliches Vermögen, ergänzt werden.

#### *Hintergrund:*

Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. Die Einnahmen aus der Grundsteuer fließen in die Kommunalhaushalte und werden beispielsweise für die Finanzierung von Kitas und den Ausbau von Straßen dringend benötigt. Aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichtes wurde die Grundsteuer reformiert, die derzeit in Sachsen auf Werten aus dem Jahr 1935 basiert. Ab dem Jahr 2025 wird sie auf Basis der neuen Regelungen erhoben.

Aus den Bescheiden des Finanzamtes geht die ab dem Jahr 2025 zu zahlende Grundsteuer noch nicht hervor. Erst mit dem künftigen Hebesatz der Gemeinde lässt sich die Höhe der Grundsteuer berechnen. Dazu muss der vom Finanzamt festgestellte Grundsteuermessbetrag mit dem neuen Hebesatz multipliziert werden. Das ergibt die jährlich insgesamt zu zahlende Grundsteuer.

Die Höhe der Hebesätze allein sagt noch nichts darüber aus, ob die Grundsteuerreform aufkommensneutral, also ohne Erhöhung des Aufkommens in einer Gemeinde insgesamt, umgesetzt wurde. Entscheidend ist, wie sich das Zusammenspiel aller Grundsteuermessbeträge einer Gemeinde mit dem jeweiligen Hebesatz darstellt. So ist etwa selbst eine Erhöhung des Hebesatzes um 10 Prozent dennoch aufkommensneutral, wenn sich die Summe der Grundsteuermessbeträge um diesen Umfang verringert hat.

#### **Links:**

[Hebesatzprognose für die Grundsteuer 2025](#)