

„Finanzielle Schieflage“

Grundsteuer-Entwicklung in Seeheim-Jugenheim



Zunächst eine Begriffsklärung.

Grundsteuer A / Grundsteuer B, Alte Grundsteuer B / Neue Grundsteuer B

Grundsteuer wird auf den Grundbesitz erhoben. Für private Grundbesitzer geht es um die Grundsteuer B. Bis Ende 2024 wird diese Grundsteuer nach der "alten" Regelung erhoben, die jedoch 2018 vom Bundesverfassungsgericht für verfassungswidrig erklärt wurde. Ab 2025 soll eine neue Regelung gelten. Bei der Grundsteuererhöhung der Gemeinde Seeheim-Jugenheim ging es also um die bis Ende 2024 geltende **"alte"** Grundsteuer B.

Die Grundsteuer ist eine Gemeindesteuer. Das heißt, jede Gemeinde kann bestimmen, wie hoch sie ausfällt, und dieses Geld direkt als Einnahme verbuchen. Sie wird von jedem Grundbesitzer erhoben. Da Vermieter sie jedoch mit der Nebenkostenabrechnung in der Regel an ihre Mieter weiterreichen, zahlt sie fast jeder Bürger.

Fast jeder Bürger in Seeheim-Jugenheim war also von der 70%-prozentigen Erhöhung betroffen.

Vergleichbar verhält es sich mit der Gewerbesteuer, die jeder Gewerbebetrieb zu entrichten hat. Sie wurde zunächst nur geringfügig erhöht, ist aber eine weitere "Stellschraube", um die Einnahmen der Gemeinde zu erhöhen. Zu bedenken ist, dass jeder Gewerbebetrieb diese Kosten natürlich in seine Preise einkalkuliert. Also wird auch diese Steuer am Ende von den Bürgern bezahlt.

Wie wird die Grundsteuer berechnet?

Die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer ist abhängig vom "Wert" des Grundbesitzes, der als Messbetrag vom Finanzamt festgelegt wird, und dem Hebesatz der jeweiligen Gemeinde, einem Prozentsatz, mit dem der Messbetrag multipliziert wird. Nehmen wir als Beispiel ein kleines, älteres Gebäude, so beträgt dessen Messbetrag zum Beispiel 20€. Der aktuelle Hebesatz in Seeheim beträgt 850%. Die zu zahlende Grundsteuer beträgt in diesem Fall 170€. Bei größeren und neueren Häusern ergeben sich deutlich höhere Beträge.

Nun mag man einwenden, dass es sich hierbei doch nicht wirklich um große Beträge handelt. Wenn dann allerdings die anderen, ebenfalls in den letzten Jahren deutlich gestiegenen Wohnkosten, wie Strom, Heizung, Miete oder Baukosten, in diese Betrachtung mit einbezogen werden, sieht das Gesamtbild anders aus. Ebenfalls gilt es zu betrachten, warum die Gemeinde diese Mehreinnahmen für erforderlich hält.

Grundsteuer-Entwicklung in Seeheim-Jugenheim.

Die Entwicklung der Grundsteuer in Seeheim-Jugenheim sieht so aus: Von 2011 bis 2023 (12 Jahre) wurde sie mehr als verdreifacht. Da der Gemeindehaushalt 2023, der trotz **Mehreinnahmen von etwa 2,5 Millionen EURO** durch diese Erhöhung immer noch nicht ausgeglichen war, ist **die Befürchtung kommender Anhebungen durchaus gerechtfertigt**.

Seeheim-Jugenheim gehört durch die erfolgte Grundsteuererhöhung inzwischen zu den teuersten Gemeinden, was das Wohnen betrifft.

Es gibt Hinweise auf einen eventuellen Verfahrensfehler bei der rückwirkenden Erhöhung der Grundsteuer.

Um das zu klären und eventuell Klage zu erheben, suchen wir erfahrene Verwaltungsrechtler, die sich damit beschäftigen. Bitte schreiben Sie uns gegebenenfalls über das [Kontaktformular](#) an.