

Dezernat IV
Stadtkämmerer André Schellenberg

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Fraktionsbüro der AfD Darmstadt
Business Park Pfungstadt
Werner-von-Siemens-Straße 2
64319 Pfungstadt

info@AfD-Darmstadt-Fraktion.de

Stadtkämmerer
André Schellenberg

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13 – 2313
Telefax: 06151 13 – 3199
E-Mail: stadtkammerer@darmstadt.de
Internet: www.darmstadt.de
Datum: 03.03.2025

Große Anfrage vom 02.02.2025 zum Thema Grundsteuer B

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender Zabel,
sehr geehrter Herr Stadtverordneter Ballhorn,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Große Anfrage beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Um wie viel Prozent erhöhte sich das Grundsteuereinkommen in Darmstadt bei bebauten und unbebauten gewerblichen Grundstücken (getrennt von 2024 auf 2025 und von 2023 auf 2024)?

Antwort:

Das Grundsteueraufkommen erhöhte sich von 2023 auf 2024 um ca. 63 %.
Da die Aufkommensneutralität im Zuge der Grundsteuerreform gewahrt werden soll, ist zu erwarten, dass sich das Grundsteueraufkommen von 2024 auf 2025 nicht erhöht bzw. sinkt.
Abschließend könnte diese Frage erst in 2026 beantwortet werden.

Frage 2:

Um wie viel Prozent erhöhte sich das Grundsteuereinkommen in Darmstadt bei bebauten und unbebauten privaten Grundstücken (getrennt von 2024 auf 2025 und von 2023 auf 2024)?

Antwort:

Das Grundsteueraufkommen erhöhte sich von 2023 auf 2024 um ca. 64,8 %.
Da die Aufkommensneutralität im Zuge der Grundsteuerreform gewahrt werden soll, ist zu erwarten, dass sich das Grundsteueraufkommen von 2024 auf 2025 nicht erhöht bzw. sinkt.
Abschließend könnte diese Frage erst in 2026 beantwortet werden.



Frage 3:

Wie viele bebaute und unbebaute gewerbliche Grundstücke sind in absoluten Zahlen von einer Grundsteuererhöhung betroffen (von 2024 auf 2025 und von 2023 auf 2024)?

Antwort:

Von 2023 auf 2024 waren 1.375 Grundstücke von der Grundsteuererhöhung betroffen.
Von 2024 auf 2025 sind 359 Grundstücke von einer Erhöhung betroffen.

Frage 4:

Wie viele bebaute und unbebaute private Grundstücke sind in absoluten Zahlen von einer Grundsteuererhöhung betroffen (von 2024 auf 2025 und von 2023 auf 2024)?

Antwort:

Von 2023 auf 2024 waren 47.933 Grundstücke von der Grundsteuererhöhung betroffen.
Von 2024 auf 2025 sind 10.626 Grundstücke von einer Erhöhung betroffen.

Frage 5:

Wie viele bebaute und unbebaute gewerbliche Grundstücke gibt es insgesamt in Darmstadt (2023, 2024 und 2025)?

Antwort:

2023 = 1.388 Grundstücke
2024 = 1.375 Grundstücke
2025 = 1.255 Grundstücke

Frage 6:

Wie viele bebaute und unbebaute private Grundstücke gibt es insgesamt in Darmstadt (2023, 2024 und 2025)?

Antwort:

2023 = 47.845 Grundstücke
2024 = 47.933 Grundstücke
2025 = 45.635 Grundstücke

Zur Frage 5 und 6 ist noch folgenden anzumerken:

Für das Jahr 2025 sind noch nicht alle Grundstücke erfasst, dadurch unterscheiden sich die Anzahl der Grundstücke von 2025 zu den Vorjahren. Entweder hat die Wissenschaftsstadt Darmstadt vom Finanzamt Darmstadt die fehlenden Grundsteuermessbeträge noch nicht erhalten oder sie werden gerade in der Nachbearbeitung nachträglich veranlagt.

Hinzu kommt, dass Eigentümer von mehreren Grundstücken im Zuge der Grundsteuerreform eine Zusammenveranlagung unter einer Steuernummer beim Finanzamt Darmstadt beantragt haben.

Frage 7:

Wie stellt sich das Grundsteuereinkommen proportional zwischen bebauten und unbebauten gewerblichen Grundstücken und privaten bebauten und unbebauten Grundstücken im Vergleich dar (2024 auf 2025 und 2023 auf 2024)?

Antwort:

Jahr	Gesamt-aufkommen	Privatgrundstücke			Gewerbegrundstücke		
		Anzahl Grundstücke	Anteile		Anzahl Grundstücke	Anteile	
			Aufkommen	Prozent		Aufkommen	Prozent
2023	39,1 Mio. €	47.845	25,3 Mio. €	64,7	1.388	13,8 Mio. €	35,3
2024	64,2 Mio. €	47.933	41,7 Mio. €	65,0	1.375	22,5 Mio. €	35,0
2025 Stand 20.02.2025	60,8 Mio. €	45.635	38,4 Mio. €	63,2	1.255	22,4 Mio. €	36,8

Der in der Tabelle dargestellte Rückgang des Gesamtaufkommens von 2024 nach 2025 liegt an der fehlenden Veranlagung einiger Grundstücke, für die noch kein Messbescheid übermittelt oder noch nicht verarbeitet wurde (vergleiche Antwort 6). Im Ist-Ergebnis Ende 2025 wird kein Rückgang des Gesamtaufkommens erwartet.

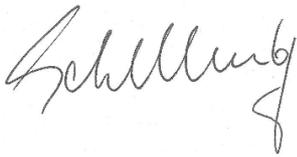
Frage 8:

Gibt es Vergleichswerte des vergleichbaren Grundsteuereinkommens und der Erhöhung des Grundsteuereinkommens mit anderen (hessischen) Kommunen für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie gewerbliche Grundstücke?

Antwort:

Hierzu gibt es keine Vergleichswerte.

Mit freundlichen Grüßen



André Schellenberg
Stadtkämmerer

Verteiler:

Büro des Oberbürgermeisters
Büro der Stadtverordnetenversammlung
Pressestelle zur Kenntnis
Finanzverwaltung