



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Hauptverwaltungsausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 20.10.2025  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:55 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Bernd Kahlert

#### **Ausschussmitglieder**

Sabine Balleier  
Thomas Bergmann  
Gerald Betzwieser  
Hubertus Bundschuh  
Ulrich Frey  
Werner Heimberger  
Oskar Hennig  
Peter Huhn  
Dr. Frank Küster

ab NÖ Teil 18.20 Uhr

#### **Stellvertreter**

Nicole Kolbe

Vertretung für Herrn Martin Heim

#### **Schriftführer/in**

Anja Züchner

#### **Verwaltung**

Jacob Schüßler

#### ***Abwesende Personen:***

#### **Ausschussmitglieder**

Martin Heim

## TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Grundsteuerreform - Grundsteueraufkommen und Hebesätze für die Grundsteuer A und B und weitere Vorgehensweise - Beratung und Empfehlungsbeschluss
- Lfd. Nr. 2** Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- Lfd. Nr. 3** Informationen/Anfragen

Bürgermeister Kahlert eröffnet um 18.00 Uhr den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Stadtrat Heim ist entschuldigt, er wird durch Frau Stadträtin Kolbe vertreten. Herr Huhn ist zum öffentlichen Teil nicht anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

**Lfd. Nr. 1**

**Grundsteuerreform - Grundsteueraufkommen und Hebesätze für die Grundsteuer A und B und weitere Vorgehensweise - Beratung und Empfehlungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Stadtkämmerer Schüßler trägt den Sachverhalt vor.

Durch die vom Gesetzgeber beschlossene Grundsteuerreform zum 01.01.2025 wurden die Hebesätze mit Stadtratsbeschluss vom 27.11.2024 für die Grundsteuer A und B neu festgelegt und in einer Hebesatzsatzung geregelt.

Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Messbeträge wurde der Hebesatz für die Grundsteuer A wurde von 630 v.H. auf 530 v.H. und für die Grundsteuer B von 430 v.H. auf 390 v.H. gesenkt.

Zum Stichtag 10.10.2025 stellt sich das Steueraufkommen wie folgt dar:

|               | HHJ 2024              | HHJ 2025                                 |                       |                       |
|---------------|-----------------------|--|-----------------------|-----------------------|
|               | Grundsteuer-aufkommen | Hochrechnung Nov. 2024 für Haushalt 2025 | Grundsteuer-aufkommen | Differenz zu HHJ 2024 |
| Grundsteuer A | 65.202 €              | 67.700 €                                 | 42.924 €              | - 22.278 €            |
| Grundsteuer B | 1.566.559 €           | 1.647.300                                | 1.510.532 €           | - 56.027 €            |

Zum Stand Mitte Oktober 2025 liegen für die Grundsteuer A ca. 94 % und für die Grundsteuer B ca. 96 % der Datensätze nach der neuen Rechtslage für die Grundsteuerveranlagungsfälle vor.

Bei den noch fehlenden Datensätzen handelt es sich größtenteils um Steuerfälle, bei denen keine Grundsteuererklärung abgegeben wurde und das Finanzamt eine Schätzung vornehmen muss. Dies ist bisher noch nicht erfolgt.

Seit der letzten Beschlussfassung stellte sich auch immer mehr heraus, dass bei vielen vorliegenden Steuerfällen Berichtigungen vorzunehmen sind. Gerade bei Eigentümerwechsel bzw. Eigentumsumschreibungen besteht noch erheblicher Korrekturbedarf. Viele dieser Fälle sind noch beim Finanzamt in Bearbeitung.

Ob mit den noch ausstehenden Steuerfällen und Berichtigungen der Betrag aus der Hochrechnung vom November 2024 für das Haushaltsjahr 2025 erreicht wird, kann noch nicht final abgeschätzt werden. Das Grundsteueraufkommen aus dem Haushaltsjahr 2024 für die Grundsteuer B wird aber nach heutigem Stand erreicht und leicht überschritten werden.

Die Auswirkungen der neuen Erlassmöglichkeiten sind auch zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar, auch wenn inzwischen eine Handlungsempfehlung der kommunalen Spitzenverbände vorliegt.

Sobald für die ausstehenden Steuerfälle die Datensätze an die Stadt Miltenberg übermittelt werden und veranlagt sind, wird sich das geringere Steueraufkommen gegenüber dem Haushaltsjahr 2024 immer mehr reduzieren bzw. dieses möglicherweise überschreiten.

Aus Sicht der Verwaltung könnten die Hebesätze des Haushaltsjahres 2025 für die Grundsteuer A mit 530 v.H. und für die Grundsteuer B mit 390 v.H. auch für das Haushaltsjahr 2026 in gleicher Höhe beibehalten werden. Langfristig ist ein geringeres Grundsteueraufkommen aus haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten und des zukünftigen Finanzbedarfes der Stadt Miltenberg zu vermeiden. Für das Haushaltsjahr 2026 wäre ein Grundsteueraufkommen in der o.g. Höhe jedoch vertretbar.

Stadtrat Hennig fragt an, ob eine Hochrechnung der bislang vom Finanzamt unbearbeiteten Fälle sinnvoll wäre. Stadtkämmerer Schüßler erläutert, dass hier kein belastbares Ergebnis ermittelt werden kann. Der Stadtverwaltung ist nicht bekannt, wie sich die neuen Meßbeträge bei der Bewertung der Grundstücke durch das Finanzamt verändern.

Stadtrat Dr. Küster bittet darum, das Finanzamt aufzufordern, genügend Personal zur Verfügung zu stellen. Zudem sollte auch eine inhaltliche Überprüfung der von den Bürgern gemachten Angaben durch das Finanzamt erfolgen.

### **Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen**

Der Hauptverwaltungsausschuss empfiehlt, die Hebesätze für die Grundsteuer im Haushaltsjahr 2026 gegenüber dem Haushaltsjahr 2025 nicht anzupassen und unverändert für die Grundsteuer A bei 530 v.H. und für die Grundsteuer B bei 390 v.H. zu belassen.

### **Lfd. Nr. 2**

#### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Schriftführerin Züchner gibt folgende Beschlüsse aus der Sitzung des Hauptverwaltungsausschusses vom 15.07.2025 bekannt:

- Die Anschaffung eines Kommunalschleppers – Ersatzbeschaffung ISEKI – MIL ST 917 zum Angebotspreis von maximal 73.000,00 Euro wird genehmigt.
- Die Ersatzbeschaffung eines Pritschenfahrzeuges für die Stadtreinigung der Marke Citroen E-Jumpy zum Angebotspreis von 43.258,87 Euro wird genehmigt.

### **Lfd. Nr. 3**

#### **Informationen/Anfragen**

Es ergehen keine Wortmeldungen zum Tagesordnungspunkt.

Bernd Kahlert  
1. Bürgermeister

Anja Züchner  
Schriftführer/in