

Vorlage	Vorlage-Nr: VO/2024/0508
Federführend: Abteilung 5 - Finanzabteilung	AZ: 963-10 Datum: 15.10.2024 Verfasser: Frau Christina Becher
Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern und der Festsetzung der Hundesteuer anhand einer Hebesatzsatzung ab dem 01.01.2025	

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
öffentlich		Ortsgemeinderat der Gemeinde Pottum	beschließend

Sachverhalt:

Allgemeines:

Mit Urteil vom 10.04.2018 (BVerfGE 148 S. 147; DSR 2018 S. 791) hat das Bundesverfassungsgericht die Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Einheitsbewertung des Grundvermögens in den „alten“ Bundesländern, jedenfalls seit Beginn des Jahres 2002, für unvereinbar mit dem allgemeinen Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes (Art. 3 Abs. 1 GG) und damit für verfassungswidrig erklärt.

Vorübergehend (bis längstens 31.12.2024) durften die verfassungswidrigen Regeln angewendet werden.

Der Bundesgesetzgeber hat im November 2019 fristwährend ein Gesetzespaket zur Reform der Grundsteuer verabschiedet. Danach erfolgt die sog. Hauptfeststellung, also die Neubewertung von bundesweit ca. 36 Millionen wirtschaftlichen Einheiten, auf den 01.01.2022, danach wieder zum 01.01.2029 (siebenjährige Hauptfeststellungszeiträume). Die neuen „Grundsteuerwerte“ (früher Einheitswerte) sind ab 01.01.2025 Grundlage der Grundsteuerfestsetzungen durch die Gemeinden.

Den Gemeinden steht nach dem Grundgesetz ein Hebesatzrecht zu (Art. 106 Abs. 6 GG), d.h. die Gemeinden beschließen einen individuellen Prozentsatz, mit dem die Grundsteuerwerte multipliziert werden. Dabei soll die Grundsteuerreform aufkommensneutral ausgestaltet sein, d.h. es sollen nicht wesentlich mehr oder wesentlich weniger Grundsteuern erzielt werden.

Der von der Gemeinde beschlossene Hebesatz ist für ein oder mehrere Kalenderjahre, höchstens jedoch für den „Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge“ festzusetzen. Mit Ablauf des 31.12.2024 endet der aktuelle Hauptveranlagungszeitraum und zum 01.01.2025 beginnt ein neuer Hauptveranlagungszeitraum, weshalb die Fortgeltung über den 01.01.2025 hinaus – erstmals seit dem 01.01.1964 – nicht gegeben ist.

Sofern die Haushaltssatzung der Ortsgemeinde / Stadt nicht vor dem 01.01.2025 veröffentlicht werden kann, wird vom Gemeinde- und Städtebund (GStB) empfohlen, die Realsteuerhebesätze für das Kalenderjahr 2025 mittels einer gesonderten Hebesatzsatzung festzusetzen und zu veröffentlichen.

Die in der Hebesatzsatzung festgesetzten Hebesätze gelten bis zur öffentlichen Bekanntmachung der Haushaltssatzung für das Kalenderjahr 2025.

Mit der Beschlussfassung einer solchen Hebesatzsatzung wird die Verwaltung in die Lage versetzt, zu Beginn des Jahres 2025 entsprechende Grundsteuerbescheide an die Bürgerinnen und Bürger zu versenden. Sofern eine Hebesatzsatzung nicht vom Gemeinderat beschlossen würde, könnte die Verwaltung erst nach Genehmigung des Haushaltsplanes und der Bekanntmachung der Haushaltssatzung die Grundsteuerbescheide versenden. Dies würde die Liquidität der Gemeinde zumindest im ersten Quartal des Jahres 2025 deutlich negativ beeinflussen. Die Verwaltung schließt sich daher der Empfehlung des Gemeinde- und Städtebundes an und bittet um Beratung und Beschlussfassung über die Hebesatzsatzung.

Um eine rechtzeitige Veranlagung zu gewährleisten, bitten wir die Gemeinden um Beschlussfassung und Rückgabe der Satzung **bis spätestens 30.11.2024**.

Nach erfolgter Beschlussfassung bitten wir um Ergänzung der gelb markierten Passagen sowie um Rückgabe der unterschriebenen und mit Ihrem Dienstsiegel versehenen Satzung.

Im Zuge der Grundsteuerreform wurde auch die digitale Übermittlung der Messbescheide eingeführt. Anders als in der Vergangenheit erstellt das Finanzamt die Messbescheide nicht mehr in Papier, sondern stellt diese in Dateiform über Elster Transfer den Verwaltungen zur Verfügung.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lagen seitens des Finanzamtes noch nicht für alle Steuerobjekte die jeweiligen Messbeträge vor. Die Verwaltung erhält fast täglich neue Messbescheide, welche sie in ihre Veranlagungssoftware importiert. Ferner übermittelt das Finanzamt auch regelmäßig noch Korrekturbescheide zu bereits importierten Messbescheiden.

Dies verdeutlicht, dass die der Verwaltung vorliegende Datenmenge noch nicht vollständig und ferner permanentem Wandel unterworfen ist. Trotzdem liegen zum jetzigen Zeitpunkt bereits so viele Messbescheide vor, dass diese die Basis für eine ausreichend sichere Prognose der Entwicklung der Hebesätze darstellen können.

Trotzdem wird verwaltungsseitig hingewiesen, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine 100%-verlässliche Prognose zu den Messbeträgen und folglich auch den erforderlichen Hebesätzen erstellt werden kann. Dies wird erst mit vollständigem Vorliegen aller Messbescheide möglich

sein. Dies wird aus Sicht der Verwaltung voraussichtlich erst im Laufe des Jahres 2025 der Fall sein.

Sollte sich zeigen, dass ein in der Hebesatzsatzung festgesetzter Hebesatz deutlich zu hoch oder niedrig ausgefallen ist, steht es der Gemeinde frei, eine Anpassung in der Haushaltssatzung 2025 vorzunehmen. In diesem Fall würden seitens der Verwaltung entsprechende Änderungsbescheide versendet werden.

Ermittlung der Hebesätze

Die Haushaltsplanung für das Jahr 2024 ging bei der Grundsteuer A von folgenden Berechnungsgrößen aus:

Bezeichnung	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Messbetrag 2024	464,22 €	27.026,87 €
Hebesatz 2024	345 v. H.	465 v. H.
Aufkommen 2024	1.601,56 €	125.674,95 €

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wurden seitens des Finanzamtes folgende Messbescheide bereits übermittelt.

Für diese bereits übermittelten Steuerobjekte ergeben sich folgende Messbeträge:

Bezeichnung	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Steuerobjekte gesamt:	196	502
Davon vom Finanzamt bereits übermittelt:	177	462
Dies entspricht einer Rücklaufquote von:	90,31%	92,03%

Bezeichnung	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Messbetrag alt	353,48 €	25.124,88 €
Messbetrag neu	627,59 €	26.015,81 €

Sofern man eine Aufkommensneutralität für die bereits übermittelten Steuerobjekte erreichen möchte, würde sich folgender Hebesatz ergeben:

Bezeichnung	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Hebesatz alt	345 v. H.	465 v. H.
Hebesatz für Aufkommensneutralität	194,32 v. H.	449,08 v. H.

Auf Basis dieser bereits vorliegenden Daten werden verwaltungsseitig folgende Hebesätze zur Festsetzung in der Hebesatzsatzung vorgeschlagen:

Bezeichnung	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Empfohlener Hebesatz:	345 v. H.	465 v. H.

Begründung der Empfehlung:

Bei der Empfehlung der Hebesätze wurden die derzeit festgelegten Nivellierungssätze, also die empfohlenen Durchschnittssätze des Landes Rheinland-Pfalz, berücksichtigt. Die Nivellierungssätze betragen aktuell

Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe)	345 v. H.
Grundsteuer B (bebaute oder bebaubare Grundstücke)	465 v. H.
(nachrichtlich: Gewerbesteuer)	380 %

Den Gemeinden wird seitens der Verwaltung empfohlen diese Nivellierungssätze keinesfalls zu unterschreiten, da dies zu Nachteilen bei der Umlagenbelastung sowie evtl. Fördermittelanträgen führt.

Im vorliegenden Fall der Ortsgemeinde Pottum entspricht der Hebesatz der Grundsteuer A von 345 v. H. dem o.g. Nivellierungssatz. Es wird daher empfohlen, den Hebesatz der Grundsteuer A auf mindestens 345 v. H. zu belassen.

Es ist bekannt, dass es im Rahmen der Grundsteuerreform zu Belastungsverschiebungen kommt. So werden Wohngrundstücke grds. mehr belastet und Geschäftsgrundstücke im Gegenzug deutlich entlastet. Die verhältnismäßig geringe Zahl von Geschäftsgrundstücken führt im Fall der Ortsgemeinde Pottum somit nicht zu einem Rückgang des Messbetrages für die Grundsteuer B.

Aus Sicht der Verwaltung ist somit eine Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B nicht zwingend angezeigt. Es liegt jedoch in der Zuständigkeit des Ortsgemeinderates ob und in welcher Höhe eine Anpassung erfolgt und ob ggf. weitere Anpassungen, z. B. beim Hebesatz der Gewerbesteuer, vorgenommen werden. Es wird der Ortsgemeinde Pottum empfohlen, den Hebesatz der Grundsteuer B auf mindestens 465 v. H. zu belassen.

Denkbar wäre auch, den Hebesatz der Grundsteuer B zunächst in der Hebesatzsatzung unverändert zu lassen und eine Erhöhung erst im Zuge der Haushaltssatzung 2025 zu

beschließen. Die Verwaltung weist jedoch darauf hin, dass bei diesem Szenario die Bürgerinnen und Bürger in wenigen Monaten zwei Grundsteuerbescheide erhalten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat / Stadtrat beschließt die beigefügte Hebesatzsatzung mit denen vom Ortsgemeinderat / Stadtrat festgelegten Hebesätzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

16-Hebesatzsatzung