



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/306/2024 / öffentlich**

Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Stadt Friesoythe

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Feuerwehr	04.12.2024
Verwaltungsausschuss	11.12.2024
Stadtrat	18.12.2024

Beschlussvorschlag:

- Die Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer werden wie folgt festgesetzt:
 - Grundsteuer
 - für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) 380 v. H.
 - für die Grundstücke (Grundsteuer B) 281 v. H.
 - Gewerbesteuer 380 v. H.
- Die als Anlage beigefügte Neufassung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Stadt Friesoythe wird beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Grundsteuerreform

Zum 1. Januar 2025 tritt die Reform der Grundsteuer in Kraft. Hintergrund sind ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018 und das Ziel, die Grundsteuer auf eine zeitgemäße, nachvollziehbare und gerechte Grundlage zu stellen. Das umfangreiche Reformvorhaben ist für Land, Kommunen sowie Bürgerinnen und Bürger von großer Bedeutung.

Nachdem zunächst die Bundes- und anschließend die Landespolitik die notwendigen gesetzlichen Grundlagen geschaffen haben, waren die Bürgerinnen und Bürger sowie die Finanzverwaltung des Landes in den vergangenen 1,5 Jahren aufgefordert, die notwendigen Vorleistungen für die Erhebung der Grundsteuer zu erbringen. Aufgrund von Steuererklärungen mussten und müssen die Messbeträge ermittelt werden, auf deren Grundlage anschließend die Steuerlast für jeden einzelnen Bürger ermittelt werden kann.

Da die Grundsteuer eine kommunale Steuer ist, obliegt diese letzte Aufgabe den Städten und Gemeinden des Landes. Die aus der Reform resultierenden Umsetzungsarbeiten der letzten Monate sind bei den Verwaltungen der Kommunen angefallen und fallen weiter an.

Hebesatzsatzung

Mit der Grundsteuerreform müssen für das Jahr 2025 neue Hebesätze für die Grundsteuern festgelegt werden. Die bisherigen Hebesätze bis 2024 sind ab 2025 nicht mehr gültig, da ab dem 01.01.2025 ein neuer Hauptveranlagungszeitraum beginnt.

Üblicherweise werden die Hebesätze in der Haushaltssatzung festgesetzt. Es wird dringend empfohlen, bereits im Jahr 2024 die Hebesätze für beide Grundsteuerarten in einer gesonderten Satzung zur Festsetzung der Hebesätze beschließen zu lassen. Etwaige Korrekturen könnten dann später nach den Vorgaben des Grundsteuergesetzes vorgenommen werden. Der 30.06.2025 ist beispielsweise der letzte Zeitpunkt für den Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes, sofern er die Höhe der letzten Festsetzung überschreitet. Absenkungen können noch nach diesem Termin erfolgen.

Die Aufnahme des Hebesatzes für die Gewerbesteuer in der Hebesatzsatzung dient der einheitlichen Handhabung und soll unverändert bei 380% bleiben.

Aufkommensneutraler Hebesatz

Was kommt auf die Eigentümerinnen und Eigentümer zu? Nach der Abgabe der Erklärung zur Grundsteuer gegenüber dem Finanzamt und Neufestlegung des Hebesatzes erhalten die Bürgerinnen und Bürger Anfang des kommenden Jahres einen Grundsteuerbescheid der Stadt Friesoythe. Gesetztes Ziel aller Beteiligten war und ist die sogenannte Aufkommensneutralität. Das heißt, die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler soll durch die Reform nicht mehr belastet werden als bisher. Das heißt aber auch, dass sich die Steuerbelastung für manche Haushalte vermindern, für andere erhöhen wird. Das kann sich für Einzelne ungerecht anfühlen, ist aber aufgrund der neuen Erhebungsmethode nicht vermeidbar. Es wird sowohl Gewinner als auch Verlierer der Reform geben.

Es besteht gem. § 7 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes (NGrStG) die Pflicht, einen aufkommensneutralen Hebesatz für die Grundsteuer B zu ermitteln und diesen sowie die Abweichung zum tatsächlich festgesetzten Hebesatz zu veröffentlichen.

Die vom Gesetzgeber auferlegte Pflicht bezieht sich ausschließlich auf den Hebesatz der Grundsteuer B. Zur Grundsteuer A gibt es keine entsprechenden Ausführungen im Gesetz. Unter einem „aufkommensneutralen Hebesatz“ versteht der Gesetzgeber die Ermittlung eines fiktiven Hebesatzes mittels eines Dreisatzes. Grundlage ist das gesamte im Haushaltsplan 2024 (nach altem Recht) veranschlagte Grundsteueraufkommen. Nun soll auf Basis der für 2025 (nach neuem Recht) vorliegenden Messbeträge der Grundsteuer B sowie der geplanten Einnahmen der Grundsteuer A ein Hebesatz errechnet werden, der zum gleichen Grundsteueraufkommen führt.

Ermittlung aufkommensneutraler Hebesatz

Im I. Nachtragshaushaltsplan 2024 bestehen folgende Veranschlagungen:

• Grundsteuer A mit Hebesatz 380 %	500.000,00 €
• Grundsteuer B mit Hebesatz 360 %	3.543.000,00 €
Gesamtaufkommen 2024	4.043.000,00 €

Dieses Gesamtaufkommen ist daher für die Ermittlung der Hebesätze ausschlaggebend und daraus ergeben sich mathematisch folgende Optionen:

1.

Sofern das Aufkommen der Grundsteuer A und der Grundsteuer B im Haushalt 2025 die gleichen Summen ergeben sollen wie die des Jahres 2024, sind unter Berücksichtigung der neuen Grundsteuermessbeträge des Finanzamtes folgende Hebesätze festzusetzen:

• Grundsteuer A mit Hebesatz 511 %	499.666,00 €
• Grundsteuer B mit Hebesatz 271 %	3.544.166,00 €
Gesamtaufkommen 2025	4.043.832,00 €

Bei dieser Option ist die Aufkommensneutralität gewährleistet. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass bei der neuen Festsetzung der Messbeträge für die Grundsteuer A die Wohngebäude der Land- und Forstwirtschaft nicht mehr bei dieser Steuerart berücksichtigt werden. Diese Gebäude werden ab 2025 der Grundsteuer B zugeordnet.

Bedingt durch diesen Umstand wird sich somit das Aufkommen der Grundsteuer A durch die Reform ab dem nächsten Jahr verringern und daher kann das Aufkommen des Jahres 2024 bei dieser Steuerart nicht als Grundlage für die Aufkommensneutralität herangezogen werden.

Diese Option ist daher hinfällig und würde die Landwirtschaft benachteiligen.

2.

Eine andere Möglichkeit wäre einfachheitshalber für beide Grundsteuerarten einen Hebesatz in gleicher Höhe festzusetzen. Aus den vorliegenden neuen Grundsteuermessbeträgen für das Jahr 2025 und unter Berücksichtigung der Aufkommensneutralität würden sich folgende Festsetzungen ergeben:

• Grundsteuer A mit Hebesatz 288 %	281.257,00 €
• Grundsteuer B mit Hebesatz 288 %	3.761.743,00 €
Gesamtaufkommen 2025	4.043.000,00 €

Auch hier ist die Aufkommensneutralität gewährleistet. Bei dieser Option ergibt sich allerdings gegenüber dem Jahr 2024 eine wesentliche Verringerung bei dem Aufkommen der Grundsteuer A und zwar in Höhe von 218.743,00 € und damit um 44 %.

Wie bereits beschrieben wird zukünftig eine Reduzierung der Grundsteuer A durch den Wegfall der Wohngebäude aus Land- und Forstwirtschaft eintreten. Diese Verschiebung wird aber nach verwaltungsseitiger Einschätzung nicht eine solche Größenordnung von über 40 % einnehmen.

Daher würde die Festsetzung eines gleichen Hebesatzes für Grundsteuer A und B zu einer Begünstigung der landwirtschaftlichen Flächen zu Lasten der Grundsteuer B führen.

Im Hinblick auf den Grundsatz der Steuergerechtigkeit wird aus Sicht der Verwaltung diese Option nicht favorisiert.

3.

Die Pflicht zur Ermittlung eines aufkommensneutralen Hebesatzes bezieht sich lediglich auf die Grundsteuer B. Der aufkommensneutrale Hebesatz der Grundsteuer B dient insofern als Variable, um das gesamte Grundsteueraufkommen des Jahres 2025 gegenüber dem gesamten Grundsteueraufkommen des Jahres 2024 aufkommensneutral und ohne Verwerfungen zwischen den Grundsteuerarten zu gestalten.

Bei Umsetzung dieses Grundsatzes bleibt also der bisherige Hebesatz der Grundsteuer A unverändert und der neue Hebesatz der Grundsteuer B dient zur Erreichung des bisherigen Gesamtaufkommens.

Mit den vorliegenden neuen Grundsteuermessbeträgen ergeben sich folgende Festsetzungen:

• Grundsteuer A mit Hebesatz 380 %	371.572,00 €
• Grundsteuer B mit Hebesatz 281 %	3.671.428,00 €
Gesamtaufkommen 2025	4.043.000,00 €

Aufkommensneutralität ist gegeben. Diese Option führt bei der Grundsteuer A unter Beibehaltung des bisherigen Hebesatzes auch zu einem geringeren Steueraufkommen. Diese Verringerung ist aber folgerichtig und dem Umstand geschuldet wegen dem Wegfall der Wohngebäude bei dieser Steuerart (siehe Punkte 1 und 2) und die Höhe der Reduzierung ist nicht überproportional.

Zu berücksichtigen ist außerdem, dass das Verfahren zur Bewertung der landwirtschaftlichen Flächen durch die Finanzämter weiterhin nach dem Bundesmodell im Ertragswertverfahren erfolgt, das jedoch vereinfacht und typisiert wurde.

Die zuletzt genannte Option hat somit für diese Flächen den Vorteil, dass auch bei der städtischen Besteuerung keine Veränderung vorgenommen wird und der Hebesatz unverändert bestehen bleibt bei 380 %. Entstehende Abweichungen gegenüber dem Vorjahr resultieren dann ausschließlich aus der Festsetzung der Grundsteuermessbeträge nach aktueller Bewertung durch die Finanzämter.

Zur Wahrung der Aufkommensneutralität ist die Verringerung bei der Grundsteuer A durch einen variablen Hebesatz bei der Grundsteuer B auszugleichen. Unter Anwendung der übermittelten Messbeträge und zur Erreichung des bisherigen Gesamtaufkommens ergibt sich daraus für die Grundsteuer B ein Hebesatz von 281 %.

Verwaltungsseitig wird diese Option empfohlen und zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Abschließend erfolgt der Hinweis, dass gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt eine Korrektur der jetzt festgesetzten Hebesätze vorgenommen werden muss. Ursächlich können sein die Aufhebung oder Berichtigung von vorliegenden Grundsteuermessbescheiden durch die Finanzämter aufgrund von aktuell noch nicht entschiedenen Rechtsbehelfsverfahren sowie durch den verspäteten Erlass von noch nicht erteilten Grundsteuermessbescheiden.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

2024.11.18 - Hebesatzsatzung zum 01.01.2025 (Entwurf)

Bürgermeister