

Beschlussvorlage Nr. 111/2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	06.11.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2024	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.12.2024	öffentlich

Betreff:

Neufassung der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze in der Gemeinde Sande (Hebesatzsatzung)

Sachverhalt:

Durch die Reform der Grundsteuererhebung wurde nun mehr des erste Mal seit der Hauptfeststellung zum 01.01.1964 eine Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte zum 01.01.2022 durchgeführt. Die hiermit festgesetzten Meßbeträge werden gemäß § 9 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes (NGrStG) zum 01.01.2025 veranlagt.

Die Ermittlung der Meßbeträge wird durch die Finanzverwaltung des Landes durchgeführt. Die Gemeinden veranlagten diese und steuern das Gesamtaufkommen der Grundsteuer durch die Festsetzung des Hebesatzes. Dieser wird gegenwärtig durch eine separate Hebesatzsatzung festgelegt. Gemäß § 25 Abs 2 GrStG ist ein per Haushaltssatzung oder Hebesatzsatzung festgelegter Hebesatz maximal für einen Zeitraum bis zu einem neuen Hauptveranlagungszeitraum gültig. Da dieser gemäß § 9 Abs. 1 NGrStG mit dem 01.01.2025 neu festgesetzt wird, verliert der in der bestehenden Hebesatzsatzung festgelegte Hebesatz per Gesetz seine Wirkung. Zur Wahrung der Veranlagungsfrist ist daher noch in 2024 ein neuer Hebesatz für den Zeitraum ab dem 01.01.2025 zu beschließen.

Gemäß § 7 NGrStG haben die Kommunen einen aufkommensneutralen Hebesatz zu ermitteln und diesen in geeigneter Weise zu veröffentlichen. Der aufkommensneutrale Hebesatz bezieht sich jedoch nur auf den Hebesatz der Grundsteuer B. Ebenso besteht nur die Pflicht zur Ermittlung eines aufkommensneutralen Hebesatzes, nicht jedoch die Pflicht zur Festlegung dieses Hebesatzes. Allerdings sollte bedacht werden, dass bei der Festlegung des Hebesatzes die Regelungen des § 111 NKomVG zu beachten sind. Insofern wird verwaltungsseitig ein Hebesatz befürwortet, welcher den aufkommensneutralen Hebesatz nicht übersteigt.

Zur Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes wurde von Seiten des NSGB folgende Berechnungsmethode vorgeschlagen.

Aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B 2025

$$= \frac{\left(\left(\begin{array}{l} \text{Plan-Aufkommen Grundsteuern A und B lt. Haushaltsplan 2024} \\ - \text{Plan-Aufkommen Grundsteuern A und C lt. Haushaltsplan 2025} \end{array} \right) * 100 \right)}{\text{Messbetrag Grundsteuer B 2025}}$$

Hinsichtlich der Berechnung stellt sich für das Planaufkommen Grundsteuer A gemäß Haushaltsplan 2025 die Schwierigkeit, dass der zugrunde liegende Wert der Wert der mittelfristigen Haushaltsplanung 2024 ist, mithin ein Aufkommen von 141.600 €.

Aufgrund der Neufestsetzung der Meßbeträge ist jedoch bereits erkennbar, dass die Gesamtsumme der Meßbeträge für die Grundsteuer A im Vergleich zum Jahr 2024 sinken wird.

Dies bedeutet, dass der Hebesatz für die Grundsteuer A erhöht werden müsste, um ein Aufkommen entsprechend der mittelfristigen Planung zu erreichen. Zur Bemessung des aufkommensneutralen Hebesatzes für die Grundsteuer B ist daher auch eine Entscheidungsfindung über den zukünftigen Hebesatz für die Grundsteuer A notwendig.

Derzeit sind folgende Alternativen denkbar:

1. Beibehaltung des Hebesatzes für die Grundsteuer A bei 650 Punkten:

Hebesatz Grundsteuer A:	650 Punkte
Aufkommen Grundsteuer A 2025:	115.400 €
Rechnerischer Hebesatz Grundsteuer B:	431,01 Punkte
Aufkommen Grundsteuer B 2025:	1.793.400 €

2. Gleiche Hebesätze Grundsteuer A und B:

Hebesatz Grundsteuer A:	439,98 Punkte
Aufkommen Grundsteuer A 2025:	78.100 €
Rechnerischer Hebesatz Grundsteuer B:	439,98 Punkte
Aufkommen Grundsteuer B 2025:	1.830.700 €

3. Aufkommensneutrale Hebesätze je Steuerart:

Hebesatz Grundsteuer A:	797,97 Punkte
Aufkommen Grundsteuer A 2025:	141.600 €
Rechnerischer Hebesatz Grundsteuer B:	424,71 Punkte
Aufkommen Grundsteuer B 2025:	1.767.200 €

Aufgrund der insgesamten Verringerung der Meßbeträge für die Grundsteuer A ohne signifikante Senkung der Fallzahl ist festzustellen, dass durch eine Beibehaltung des bestehenden Hebesatzes von 650 Punkten oder einer Anwendung des gleichen Hebesatzes auf beide Steuerarten, effektiv eine Steuersenkung für die Steuerschuldner der Grundsteuer A eintreten würde, welche bei Beibehaltung der Aufkommensneutralität faktisch eine Finanzierung durch die Steuerschuldner der Grundsteuer B bedeuten würde. Daher wäre

eine Aufkommensneutralität in den jeweiligen Steuerarten (Variante 3) verwaltungsseitig naheliegend.

Die genannten Berechnungsbeispiele basieren auf den zum Zeitpunkt der Vorlageerstellung vorhandenen durch das Finanzamt übermittelten Meßbeträge. Zu diesem Zeitpunkt stehen noch rund 200 Meßbetragsmitteilungen durch das Finanzamt aus. Die Übersendung der ausstehenden Meßbetragsmitteilungen können sich nur hebesatzmindernd auswirken. Aufgrund der bestehenden Unsicherheit, wird ein konkreter Satzungsentwurf erst zur Sitzung des Verwaltungsausschusses vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird mit der Erstellung einer Hebesatzsatzung mit der Festlegung des Hebesatzes für die Grundsteuerarten A und B für den Zeitraum ab dem 01.01.2025 beauftragt. Dies erfolgt unter der Maßgabe der Aufkommensneutralität für die jeweiligen Hebesätze innerhalb der Steuerarten und der Abrundung der Hebesätze auf volle Zahlen.

Kroll

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen