



## Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-147/2024

Fachbereich	Zentrale Verwaltung und Finanzen
Federführendes Amt	Kämmerei
Sachbearbeiter	Marcus Malsy
Datum	23.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Kiedrich	28.10.2024	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	06.11.2024	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich	08.11.2024	beschließend

### Betreff:

**Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) ab dem 01.01.2025**

### Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Entwurf der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) wird zugestimmt. Die Satzung tritt mit Wirkung ab dem 1. Januar 2025 in Kraft.

### Begründung:

#### **1. Entscheidungsgrundlagen / Historie**

Das neue Grundsteuerrecht wird bekanntlich zum 1. Januar 2025 in Kraft treten.

Der Hessische Städtetag weist darauf hin, dass in diesem Zusammenhang die Festsetzung neuer Hebesätze für die Grundsteuer A und B abweichend von der üblichen Handhabung nicht erst zum 30. Juni 2025, sondern bereits zum 1. Januar 2025 erforderlich ist, um eine wirksame Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Grundsteuerbescheide zu schaffen.

Gemäß § 25 Absatz 2 Grundsteuergesetz (GrStG) ist der Hebesatz für ein oder mehrere Kalenderjahre festzusetzen, höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge. Da zum 1. Januar 2025 ein neuer Hauptveranlagungszeitraum beginnt, werden die bis dato gültigen Hebesätze kraft Gesetzes ihre Gültigkeit verlieren. Dies hat zur Folge, dass die im Januar 2025 zu erlassenden Grundsteuerbescheide ohne die Festsetzung neuer Hebesätze auf keiner wirksamen Ermächtigungsgrundlage beruhen werden. Die Kommunen können neue Grundsteuerhebesätze zwar grundsätzlich im Rahmen der Haushaltssatzungen festsetzen, hier können jedoch ausstehende Genehmigungen zum gleichen Problem führen.

Um dies sicherzustellen, kommt insbesondere die Festsetzung durch eine Hebesatzsatzung in Betracht.

Vor dem Hintergrund des Inkrafttretens der Grundsteuerreform zum 1. Januar 2025 hat die hessische Steuerverwaltung ihrer Ankündigung gemäß allen hessischen Städten und Gemeinden aufkommensneutrale Hebesatzempfehlungen mit Schreiben vom 5. Juni 2024 für die Grundsteuer A

und B übermittelt. Zur Berechnung hat es die Hebesätze der Kommunen des Jahres 2024 zum Stichtag 10. Mai 2024 herangezogen und hinsichtlich der Entwicklung der Messbeträge einen Quotienten gebildet. Sofern sich das Messbetragsvolumen nach dem neuen Grundsteuerrecht also verringert hat, fällt die Hebesatzempfehlung des Landes im Vergleich zum Hebesatz 2024 höher aus und umgekehrt.

Die Verwaltung betont ausdrücklich, dass es sich bei den vom Land übermittelten Hebesätzen lediglich um Empfehlungen handelt, welche die Kommunen grundsätzlich nicht in ihrer Hebesatzautonomie einschränken. Insbesondere können die Kommunen auch von den Empfehlungen abweichen, um ihrer gesetzlichen Verpflichtung zum Haushaltsausgleich nachzukommen.

Die Landesregierung hat für die Grundsteuer B das politische Ziel formuliert, dass das Aufkommen der Grundsteuer B durch die Reform nicht steigt und zwar im Vergleich zum Vorjahr 2024.

Neben diesem Ziel steht jedoch die gesetzliche Pflicht der Kommunen zum Ausgleich ihrer Haushalte. Wenn die Ausgaben der Kommunen wie zuletzt insbesondere wegen der von Bund und Land zwingend vorgegebenen Aufgaben und Standards, sowie der auch hierdurch resultierenden Erhöhung der Kreis- und Schulumlage durch den Kreis, stärker wachsen als die Einnahmen, besteht u.U. das Erfordernis, dass die Kommune ein höheres Steueraufkommen benötigt. In diesem Fall wird die Kommune einen höheren Hebesatz als den aufkommensneutralen Hebesatz festlegen müssen.

Fazit: Aufkommensneutralität ist ein politischer Wunsch aus Landes- und Bundespolitik, der in vielen Kommunen aus triftigen Gründen nicht der Wirklichkeit gerecht wird.

Aus dem vorgenannten Schreiben der Hessischen Steuerverwaltung vom 5. Juni 2024 ergeben sich für die Gemeinde Kiedrich folgende Hebesatzempfehlungen für die Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025:

- Grundsteuer A 351,92 %
- Grundsteuer B 578,06 %

Das gemeinsame Kassen- und Steueramt kann aktuell für keine der 8 Kommunen innerhalb des IKZ-Verbundes Rheingau die exakte und endgültige Summe der Messbeträge zum Stichtag 1. Januar 2022 gültig ab 1. Januar 2025 liefern. Die Summe der Messbeträge zum Stichtag 1. Januar 2022 gültig ab 1. Januar 2025 stehen frühestens erst nach vollständiger Verarbeitung kurz vor der Sollstellung 2025 verwertbar zur Verfügung.

Jeder von der hessischen Finanzverwaltung zur Verfügung gestellte Datensatz kann nach bisherigen Erfahrungen zwischen 1 und 150 Einzelfälle beinhalten. Alle Einzelfälle werden durch das Steueramt geprüft. Nicht selten sind hierzu ein Aktenstudium und / oder die Rücksprache mit den Finanzämtern erforderlich.

Im Rahmen der Hebesatzempfehlung hat das Landes Hessen quasi in Kenntnis dieser Messbetragssumme (welche uns als exakte herzuziehende Zahl nicht bekannt ist) in einem Dreisatz mit Bezug auf den Ansätze Grundsteuer A und B des Haushaltsjahres 2024 den neuen - aufkommensneutralen - Hebesatz ab 2025 ermittelt.

Dieses Verfahren wird nicht zu 100 % zutreffen, da die Ermittlungen beider Messbetragssummen zum Stichtag 1. Januar 2022 erfolgt und somit alle Änderungen (Wertfortschreibungen, Nachfeststellungen, etc.) der Grundsteuerveranlagungen in der Folgezeit bis zum 1. Januar 2025 hier natürlich noch zu Wertänderungen führen werden.

Nicht selten verarbeiten die Kolleginnen und Kollegen des Gemeinsamen Kassen- und Steueramtes Rheingau die Schnittstellendaten und kommen Tage oder Wochen später durch ein aktuelleres Ereignis in die Situation, dass es Grundlagenbescheide auf den 1. Januar 2023 und/oder 1. Ja-

nur 2024 gibt, welche in einer Einzelfallanalyse wieder zu einer erneuten Betrachtung und Beurteilung der abgeschlossenen Schnittstellenverarbeitung dieser Einzelfälle führen, um abschließend zu entscheiden, wie diese Konstellationen zu verarbeiten sind.

Als Fazit ist nach derzeitigen Stand festzuhalten, dass vor den abschließenden Haushaltsberatungen 2025 bzw. dem Beginn des Steuerjahres 2025 keine exakten Zahlen zu den neuen Grundsteuermessbeträgen vorliegen werden.

## **2. Festsetzung der Hebesätze Grundsteuer für die Gemeinde Kiedrich**

Für die Entscheidung der Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Kiedrich stellt sich neben der Frage einer aufkommensneutralen, die Bürgerschaft im Vergleich zu Vorjahren nicht belastenden Hebesatzfestsetzung, auch die Notwendigkeit den zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Ausgleich im Ergebnishaushalt herbeizuführen und im Finanzhaushalt die benötigten Finanzmittel zu generieren.

Im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfs 2025 hat sich, erwartungsgemäß, gezeigt, dass der Bereich der Aufwendungen eine erhebliche Steigerungsrate erfahren hat.

Hierbei handelt es sich mehrheitlich um nicht steuerbare Aufwendungen, so dass Einsparpotentiale kaum vorhanden sind. Hierzu zählen nach Planansätzen im Vergleich zum Jahr 2024 z.B. die Personal- und Versorgungsaufwendungen (+ 85.575,00 EUR), die Abschreibungen (+ 65.810,00 EUR), die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (+74.910,00 EUR) die Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse (+ 329.510,00 EUR) und der Aufwand für Steuern und Umlagen (+ 366.491,00 EUR).

Unter Berücksichtigung der Erträge und Aufwendungen ergibt sich nach den Entwurfsplanungen ein ordentliches Ergebnis in Höhe von – 592.103,00 EUR (Defizit) unter Einbeziehung des vorgeschlagenen Hebesatzes von 600 v.H. für die Grundsteuer B. Bei Anwendung der Hebesatzempfehlung des Landes erhöht sich das Defizit im ordentlichen Ergebnis auf - 622.023,00 EUR.

Für die erforderliche Haushaltsgenehmigung, aber auch für die Ausführung des Haushaltes 2025 sowohl im Bereich des Ergebnishaushaltes als auch im Finanzhaushalt, wird es als erforderlich angesehen, alle Mittel auszuschöpfen die dazu geeignet sind das Haushaltsdefizit so gering wie möglich zu gestalten und benötigte Finanzmittel bereitzustellen.

In diesem Zusammenhang kann auch von einer entsprechenden Anpassung des Aufkommens der Grundsteuer nicht abgesehen werden.

Für die Grundsteuer B wird daher für das Haushaltsjahr 2025 ein Hebesatz von 600 v.H. vorgeschlagen.

Für die Grundsteuer A wird für das Steuerjahr 2025 die Beibehaltung des bisherigen Hebesatzes von 500 v.H. befürwortet, da hier die Datenlage zur Bestimmung des Aufkommens ab dem 01.01.2025 noch geringer ist als bei der Grundsteuer B.

Der Hebesatz der Gewerbesteuer bleibt unverändert bei 410,00 %.

Die Geltungsdauer der Hebesatzsatzung soll zunächst auf ein Jahr beschränkt werden, um nach Ablauf der kommenden Haushaltsperiode auf Basis der dann vorliegenden Daten über ein weiteres Vorgehen entscheiden zu können.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Grundsteuer A:**

Wie bereits ausgeführt ist die Datenlage für den Bereich der Grundsteuer A noch weniger aussagekräftig als für die Grundsteuer B. Nach derzeitigen Stand würde sich ein Aufkommen von 14.210,00 EUR bei einem Hebesatz von 500 v.H. ergeben (Aufkommen in 2024 liegt bei 39.000,00 zum Stand 17.10.2024).

### **Grundsteuer B:**

Unter Einbeziehung der aktuellen Datenlage wird bei einem Hebesatz von 600 v.H. im Jahr 2025 mit einem Aufkommen von 818.230,00 EUR gerechnet, was gegenüber dem Jahr 2024 einem Mehrertrag von 103.000,00 EUR, zum Stand 23.10.2024, entspricht. Bei Annahme der vom Land ausgesprochenen Empfehlung von 578,06 v.H. ergäbe sich ein Aufkommen von 788.310,00 EUR, was gegenüber dem Jahr 2024 ein Plus von 73.080,00 EUR ergibt.

### **Gewerbsteuer:**

Der Hebesatz der Gewerbsteuer soll keine Änderung erfahren und weiter bei 410 v.H. liegen. Im Rahmen der Planungen für das Jahr 2025 wird hier mit einem Aufkommen von 2.000.000,00 EUR, basierend auf dem Ergebnis 2024, gerechnet.

### Anlage(n):

1. Stellplatzsatzung