



## Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-48/2024

Fachbereich	Finanzen
Federführendes Amt	Finanzverwaltung
Sachbearbeiter	Sigrun Köhler
Datum	03.04.2024
Beteiligtes Amt	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Limeshain	16.04.2024	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain	14.05.2024	beschließend

### **Betreff:**

**Hebesatzsatzung über die Neufestsetzung des Steuersatzes für die Grundsteuer B rückwirkend für das Haushaltsjahr 2024**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hebesatz Grundsteuer B wird rückwirkend zum 1.1.2024 auf 510 v.H. festgesetzt. Die beigefügte Hebesatzsatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

16900101

Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen, Mehreinnahmen Grundsteuer B

### **Sachdarstellung:**

Der Wetteraukreis erhöht gemäß Ankündigung für das Jahr 2024, die Schulumlage von 13,87 %-Punkte auf 16,1 %-Punkte. Das bedeutet Mehrkosten für unsere Gemeinde von ca. 115.000 EUR. Um diese auszugleichen wird eine Erhöhung auf 510 Prozent-Punkte bei der Grundsteuer für Grundstücke (Grundsteuer B) vorgeschlagen.

Die Gemeinde Limeshain hat in 2022 bis 2024 bisher 450 Prozent-Punkte erhoben. Sie liegt somit unter dem Durchschnitt in Hessen und im Wetteraukreis.

Grundlagen der ermittelten Hebesätze sind die Vorlagen des statistischen Landesamtes. Hiernach liegen die gewogenen Durchschnittshebesätze im Bundesland Hessen und im Wetteraukreis bei den folgenden Werten zum 4. Quartal 2023:

Der gewogene Durchschnittshebesatz in Hessen beträgt zum 4.Quartal 2023 bei der Grundsteuer B: 499,97 Prozent-Punkte. Die Kommunen im Wetteraukreis haben mit Stand zum 4.Quartal 2023 einen Durchschnitt von 497,84 Prozent-Punkten für Grundsteuer B.

Im Finanzhaushalt muss der Saldo des Zahlungsmittelflusses mindestens so hoch sein, dass daraus die Auszahlungen zur ordentlichen Tilgung von Krediten gedeckt sind.

Niedrige Gebühren und Steuern sind für den gegenwärtigen Gebühren- und Steuerzahler vorteilhaft, werden diese jedoch dauerhaft zu niedrig angesetzt, tragen die finanziellen Aufwendungen künftige Generationen.

Das eine Anpassung unumgänglich ist, ergibt sich aber auch durch den Kommunalen Finanzausgleich. Im Kommunalen Finanzausgleich (KFA) werden die Schlüsselzuweisung und die abzuführende Kreis- und Schulumlage berechnet. Die Gemeinde mindert bei Nichtanpassung ihrer Hebesätze ihre Finanzkraft, da auf der Basis höherer Hebesätze ihr die Steuererträge im KFA angerechnet werden. Der Wetteraukreis beantragt für 2024 die Schulumlage von 13,87 %-Punkte auf 16,1 %-Punkte zu erhöhen. Die Hebesätze der Kreis- und Schulumlage des Wetteraukreises für das Haushaltsjahr 2024 standen zur Einbringung des Haushaltes der Gemeinde Limeshain noch nicht fest. Bis zur Festsetzung der Hebesätze der Kreis- und Schulumlage für das Haushaltsjahr 2024 durch den Kreistag und Genehmigung der Haushaltssatzung 2024, des Wetteraukreises durch das Regierungspräsidium Darmstadt, sind zunächst die Hebesätze des Jahres 2023 31,10 %- Punkte für die Kreisumlage und 13,87%-Punkte, für die Schulumlage gemäß Festsetzung im Haushalt 2023 anzuwenden.

Nach Genehmigung der Haushaltssatzung des Wetteraukreises 2024, erhalten alle Städte und Gemeinden im Wetteraukreis rückwirkend einen angepassten Bescheid für 2024.

Die Schulumlage erhöht sich auf 16,1 %-Punkte, das bedeutet eine Erhöhung um ca. 115.000,00 EUR für Limeshain. Eingeplant sind in 2024, 1.286.574,00 EUR, mit neuer Festsetzung sind es dann ca., 1.401.560 EUR die von Limeshain in 2024, an Schulumlage zu zahlen sind.

Um den Haushaltsausgleich 2024 für Limeshain zu erreichen, bzw. zu sichern, wird empfohlen die Grundsteuer B, rückwirkend zum 1.1.2024, durch Beschluss der Gremien der Gemeinde Limeshain zu erhöhen.

Zur Neuregelung der Grundsteuer:

Das Hessische Ministerium der Finanzen stellt den hessischen Kommunen voraussichtlich im Juli 2024 die aufkommensneutralen Hebesätze der Grundsteuer für 2025 zur Verfügung. Die aufkommensneutralen Hebesätze drücken die für 2025 rechnerisch ermittelten Hebesätze zur Erzielung des bisherigen Einnahmenvolumens aus der Grundsteuer aus. Die Ermittlung erfolgt unter Berücksichtigung der ab 2025 geltenden Steuermessbeträge sowie der jeweils vor 2025 zuletzt gültigen Hebesätze.

Konkret wird allen Kommunen in Hessen mitgeteilt, in welchem Verhältnis die Volumina der Steuermessbeträge nach altem und neuen Recht jeweils für die Grundsteuer A und B in der jeweiligen Stadt oder Gemeinde zueinanderstehen. Anhand dieser Verhältnisse wird sie errechnen, wie der zuletzt aktuelle Hebesatz für die Grundsteuer A und B verändert werden muss, um Aufkommensneutralität zu erreichen. Die Landesregierung wird diese Ergebnisse veröffentlichen.

Die zu veröffentlichenden aufkommensneutralen Hebesätze dienen der Information und Orientierung von Kommunen sowie von Bürgerinnen und Bürgern. Mit ihnen wird den Kommunen eine Hebesatzempfehlung übermittelt, um eine ggf. vor Ort gewollte Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform zu ermöglichen.

Die aufkommensneutralen Hebesätze sind keine Vorgaben für die Kommunen. Mit ihrer Veröffentlichung wird nicht in die Hebesatzautonomie der Kommunen (vgl. Art. 106 Abs. 6 S. 2 GG, § 25 Abs. 1 GrStG) eingegriffen.

Es ist damit auch in 2025 rechtlich zulässig, als Konsolidierungsmaßnahme zur Erreichung des Haushaltsausgleichs eine Hebesatzerhöhung zu beschließen und umzusetzen. Im

Haushalt 2025 des Wetteraukreises wird voraussichtlich, noch eine Erhöhung der Kreis- und Schulumlage folgen.

Zur Kompensation der Schulumlageerhöhung 2024 wird vorgeschlagen den Hebesatz auf 510 %-Punkte rückwirkend zum 1.1.2024 festzusetzen.

Finanzielle Auswirkung auf die Steuererträge Grundsteuer B:

Der zurzeit gültige Hebesatz von 450 ergibt im laufenden Ergebnis 2024 einen Steuerertrag von 883.339,00 EUR.

Bei einer Anhebung auf 500 %-Punkte würde sich eine Einnahme von 981.487,00 EUR ergeben, somit einen höheren Gesamtertrag von 98.148,00 EUR im Jahr.

Bei einer Anhebung auf 510 %-Punkte würde sich eine Einnahme von 1.001.117,00 EUR ergeben, somit einen höheren Gesamtertrag von 117.778,00 EUR im Jahr.

Die Grundsteuer B Erhöhung auf ein Einfamilienhaus wirkt sich für 2024 wie folgt aus:

Grundsteuer Messbetrag 99,28	450 v.H. Hebesatz	500 v.H. Hebesatz	510 v.H. Hebesatz
Beispiel	Jahr in EUR	Jahr in EUR	Jahr in EUR
	446,76 EUR	496,40 EUR (+49,64 EUR)	506,32 EUR (+59,56 EUR)

Die Grundsteuererhöhung auf ein Mehrfamilienhaus wirkt sich für 2024 wie folgt aus:

Grundsteuer Messbetrag 203,65	450 v.H. Hebesatz	500 v.H. Hebesatz	510 v.H. Hebesatz
Beispiel	Jahr in EUR	Jahr in EUR	Jahr in EUR
	916,42 EUR	1.018,25 EUR (+ 102,00 EUR)	1.038,61 EUR (+ 122,19)

Realsteuer	Durchschnitt Hessen 2023	Durchschnitt Wetteraukreis 2023	Gemeinde Limeshain Stand 2022 bis heute	Anhebung in 2024 Vorschlag auf
Grundsteuer B	499,97	497,84	450	510

Anlage(n):

1. Anlage VL-48\_2024 Satzung über die Festsetzung der Steuersätze
2. Hebesatz Grundsteuer B Wetteraukreis 2023