

Beschlussvorlage		Gemeinde Neuhof 
- öffentlich -		
VL-273/2024		
Federführendes Amt	Finanzabteilung	
Datum	19.11.2024	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	25.11.2024	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	26.11.2024	beschließend
Gemeindevertretung	05.12.2024	beschließend

Betreff:

Festsetzung der Realsteuerhebesätze für 2025 - Hebesatzsatzung

Sachdarstellung:

Die Grundsteuer in der bisherigen Form wurde vom Bundesverfassungsgericht für verfassungswidrig erklärt. Das Gericht hat zugelassen, dass die Grundsteuer nach dem bisherigen Verfahren bis Ende 2024 erhoben werden durfte. Der Gesetzgeber hat die Grundsteuer zum Beginn des Jahres 2025 reformiert. Die Änderung der Grundsteuererhebung ist also die Folge von früheren Klagen und dazu ergangener Rechtsprechung.

Bund und Land haben den Wunsch/die Empfehlung geäußert, dass die Umstellung von den einzelnen Kommunen möglichst, im Vergleich zum Vorjahr (2024), aufkommensneutral gestaltet werden sollte.

Die intendierte Aufkommensneutralität bezieht sich auf das gesamte Grundsteueraufkommen einer Kommune und nicht auf die jeweiligen Einzelfälle.

Das wäre auch systemwidrig zu den Klagen bzw. der höchstrichterlichen Rechtsprechung. Aufgrund des Urteils und der damit verbundenen Änderungen hinsichtlich der Erhebungsgrundlagen kommt es automatisch dazu, dass, auch bei Gesamtaufkommensneutralität, es „Gewinner“ und „Verlierer“ geben wird. Das ist die unweigerliche Folge des o. g. Urteils des Bundesverfassungsgerichtes.

Das Land schreibt die „Aufkommensneutralität“ nicht vor, sondern empfiehlt diese lediglich. Mit Schreiben vom 05.06.2024 hat die Hessische Steuerverwaltung der Gemeinde Neuhof die „Mitteilung der Hebesatzempfehlungen für das Kalenderjahr 2025 betreffend die Grundsteuer A und Grundsteuer B“ zukommen lassen. In diesem Schreiben wird u. a. Folgendes ausgeführt:

„Empfehlungscharakter der Hebesatzmitteilung:

Diese Hebesatzmitteilung hat Empfehlungscharakter und ist für die Städte und Gemeinden nicht verbindlich. Sie dient vor allem der Orientierung. Die Städte und Gemeinden entscheiden im Rahmen ihrer verfassungsrechtlich zustehenden Hebesatzautonomie in Abhängigkeit von ihrem Finanzbedarf eigenverantwortlich über die in ihrem Stadt- bzw. Gemeindegebiet geltenden Hebesätze und können deshalb von den Hebesatzempfehlungen abweichen.“

Dieser Hinweis schützt das Land vor möglichen Ansprüchen der Gemeinden (Konnexitätsprinzip). Wenn nämlich das Land die Kommunen verpflichten würde, bestimmte Hebesätze nicht zu überschreiten, könnten daraus entstehende Haushaltsdefizite dem Land angelastet werden.

Die Empfehlung des Landes ist also lediglich, wie das Land ausführt, ein **unverbindlicher Orientierungswert**.

Die neuen Grundsteuermessbeträge, auf die die Hebesätze angewendet werden, haben sich, summarisch betrachtet, erhöht. Wenn Aufkommensneutralität angestrebt wird, führt dies zwangsläufig dazu, dass die Hebesätze fallen.

Dies bestätigen auch die „Empfehlungs-Berechnungen“ der hessischen Finanzverwaltung vom 05.06.2024.

Bei Aufkommensneutralität müsste nach dem eben genannten Schreiben
der Hebesatz für die Grundsteuer A = 194,28 % (derzeit = 350 %) und
der Hebesatz für die Grundsteuer B = 248,51 % (derzeit = 395 %)
betragen.

Bei der verständlichen Formulierung des Bundes und des Landes nach „Aufkommensneutralität“ für die Kommunen und bei der Mitteilung der Empfehlungs-Hebesätze der Hessischen Steuerverwaltung wurde allerdings ein wesentlicher Faktor nicht berücksichtigt: Das Land wird für das KFA-Jahr 2026 die Nivellierungssätze anpassen. Lt. Mitteilung der Hessischen Finanzverwaltung wird der Nivellierungssatz für die Grundsteuer A auf 245 % und für die Grundsteuer B auf 320 % angehoben. Für das KFA-Jahr 2026 sind u. a. die Grundsteueraufkommen des 2. Halbjahres 2024 und des 1. Halbjahres 2025 maßgebend. Bei der KFA-Berechnung für das Jahr 2026 wird angenommen, dass die Gemeinde im 1. Halbjahr 2025 Grundsteuern erhoben hat, die sich nach den eben genannten Nivellierungssätzen ergeben. Wenn die Gemeinde ihre Hebesätze lediglich in Höhe der Empfehlungshebesätze festsetzen würde, würde das im Haushaltsjahr 2026 dazu führen, dass die Gemeinde Einbußen in Höhe von rd. 318.000 € erleiden würde. Ergebnis wäre also, dass die Gemeinde, wenn sie die Grundsteuern 2025 lediglich nach den Empfehlungshebesätzen festsetzen würde, zeitversetzt deutlich weniger Grundsteuern behalten dürfte, als vor der Grundsteuerreform. Die Empfehlungs-Hebesätze würden für die Gemeinde letztlich nicht aufkommensneutral sein, sondern zu hohen finanziellen Einbußen führen. Diese finanziellen Einbußen, die durch die vom Land ab dem KFA-Jahr 2026 angewendeten Nivellierungssätze, die deutlich höher sind als die für unsere Gemeinde Neuhof mitgeteilten Empfehlungs-Hebesätze bewirkt werden, kann die Gemeinde Neuhof finanziell nicht verkraften.

Um finanzielle Einbußen zu vermeiden, empfiehlt auch der HSGB, dass die Kommunen ihre Hebesätze schon im Haushaltsjahr 2025 mindestens auf die vorbeschriebenen KFA-Nivellierungssätze anheben.

Leider ist es so: Durch die Erhöhung der Nivellierungssätze wird das Land entlastet und die Kommune belastet. Soweit die Kommune ihre Hebesätze in dem Umfang anhebt, dass die eben beschriebenen Belastungen ausgeglichen werden, steigt die Steuerbelastung der Grundstückseigentümer, ohne dass der Gemeinde hieraus letztlich Mittel verbleiben.

Im Übrigen ist es so, dass die vorgenannten von der Hessischen Steuerverwaltung mitgeteilten Empfehlungs-Hebesätze, auch ohne die vorbeschriebene KFA-Thematik, nicht ausreichen würden, um das bisherige Steueraufkommen aus den Grundsteuern A und B zu erreichen. Nach unseren Berechnungen müsste der Empfehlungshebesatz für die Grundsteuer B (ohne Berücksichtigung der vorbeschriebenen KFA-Einbußen) nicht lediglich 248 %, sondern 262 % betragen, um im „engeren Sinne“ aufkommensneutral zu sein.

Hinsichtlich der Aufkommensneutralität ist weiter zu beachten, dass die Aufkommen aus der Grundsteuer A und aus der Grundsteuer B summarisch betrachtet werden müssen. Da bei landwirtschaftlichen Grundstücken die Wohnhäuser neuerdings der Grundsteuer B zugeordnet werden, sind die Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer A drastisch gesunken. Bisher mussten Eigentümer von landwirtschaftlichen Grundstücken lediglich Grundsteuer A zahlen. In Zukunft müssen sie auch Grundsteuer B (für ihre Wohngebäude) zahlen.

Viel wichtiger als Empfehlungen Dritter hinsichtlich Aufkommensneutralität ist der zu deckende Finanzbedarf der jeweiligen Kommune. Die vorbeschriebenen Orientierungswerte des Landes helfen

diesbezüglich nicht weiter. Diese Auffassung deckt sich mit den Aussagen des Hessischen Städte- und Gemeindebundes. Am 18.06.2024 schreibt der HSGB im „HSGB Kompakt“, dass Hebesätze für 2025 u. a. nach der haushaltswirtschaftlichen Notwendigkeit mit Blick auf den Haushaltsausgleich, bei Bedarf abweichend von den Hebesatz-Empfehlungen, festgelegt werden sollten.

Bereits in der Sitzung am 04.07.2024 wurde die Gemeindevertretung über Eckdaten zu der finanziellen Situation und Perspektive der Gemeinde Neuhof informiert.

Im Entwurf des Haushaltsplanes für 2025 werden für das Haushaltsjahr 2025 und drei folgenden Finanzplanungsjahre alljährlich Defizite in Millionenhöhe erwartet (s. unten stehende Zahlen).

Besonders belastend sind die hohen Personalkosten. Bereits in der Beschlussvorlage über die „Festsetzung der Realsteuerhebesätze für 2024 – Hebesatzsatzung“ (VL-245/2023); (Sitzung der Gemeindevertretung am 09.11.2023) wurde unter Ziffer 1 der Sachdarstellung auf die stark steigenden Personalkosten hingewiesen.

Die Gesamt-Personalkosten (einschließlich Versorgungsaufwendungen und einschließlich der Betriebskostenzuschüsse für die übernommene Kita St. Barbara Neuhof und die übernommene Kinderkrippe) haben folgende Entwicklung:

2020:	6.308.743 €
2021:	6.459.881 €
2022:	7.014.037 €
2023:	8.051.776 €
2024:	9.505.100 €
2025:	9.958.900 €
2026:	10.323.600 €
2027:	10.608.500 €
2028:	10.804.100 €

Die Gesamt-Personalkosten steigen von 7,0 Mio. € in 2022 auf 9,9 Mio. € in 2025. Das ist innerhalb von nur 3 Jahren eine Steigerung von rd. 2,9 Mio. €.

Der größte Anteil von den Personalkosten entfällt auf die Kinderbetreuung.

In diesem Bereich betragen die Personalkosten in 2022 (einschließlich den von der Gemeinde für die Kita St. Barbara und die Kinderkrippe gezahlten Betriebskostenzuschüssen (in 2022 waren dies rd. 931.000 €)) rd. 2,67 Mio. €. In 2025 werden die Personalkosten für die Kitas voraussichtlich 4,3 Mio. € betragen. Das ist, bezogen auf das Jahr 2022, eine Steigerung von rd. 1,6 Mio. €, bzw. rd. 60 % in nur 3 Jahren!

Von den Gesamt-Personalkostensteigerungen von 2,9 Mio. € von 2022 bis 2025 entfallen also 1,6 Mio. € auf die Kinderbetreuung. Das sind rd. 55 % der Gesamtsteigerung.

Auch weist die Kinderbetreuung mit großem Abstand das höchste von der Gemeinde zu tragende Defizit aus. Die Defizitentwicklung für die Kinderbetreuung zeigt folgende Entwicklung:

2020:	1.611.171 €
2021:	1.634.384 €
2022:	2.039.472 €
2023:	2.841.371 €
2024:	3.574.500 €
2025:	3.534.500 €
2026:	3.761.500 €
2027:	3.882.600 €
2028:	3.974.100 €

Die Kinderbetreuung wird hier nicht genannt, um diese anzuprangern.

Die Kinderbetreuung wird deswegen genannt, weil es der Bereich ist, der mit sehr großem Abstand das höchste Finanzierungsdefizit verursacht und enorme Defizit-Steigerungsraten aufweist. Das kann (darf) nicht unerwähnt bleiben.

Auch, wenn Neuhof eine familienfreundliche Gemeinde sein und auch deswegen die Elternbelastung möglichst niedrig halten will, müssen auch die im Bereich der Kinderbetreuung entstehenden ungedeckten Personalkosten und Defizite letztlich finanziert werden. Die Gemeinde muss sich um eine solide Finanzierung kümmern.

Wir sprechen hier nicht über Kleinigkeiten.

Für den Bereich der Kinderbetreuung sprechen wir von einem alljährlich auftretenden Finanzierungsdefizit in Millionenhöhe. Für das Jahr 2025 wird ein Defizit in Höhe von über 3,5 Mio. € (Betrag aus dem Entwurf des Haushaltsplanes 2025) erwartet. **Je Kalendertag entsteht also für die Kinderbetreuung ein Defizit von fast 10.000 €! Oder anders ausgedrückt: Jeder Bürger von Neuhof, von 0 bis 100+, muss jeden Tag ca. 0,90 € aufbringen, um dieses Defizit zu finanzieren.**

Wenn die Gemeinde eine Investition mit einem gemeindlichen Eigenanteil von 250.000 € tätigt, die eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 25 Jahren hat, entstehen jährlich Abschreibungskosten von 10.000 €. Wenn die Investition fremdfinanziert werden muss, entstehen nach der Durchschnittsmethode gerechnet, bei einem Zinssatz von 4 %, jährlich Zinsaufwendungen von 5.000 €. Wenn man die sonstigen Betriebskosten, die durch diese Investition verursacht werden, mit 10.000 € annimmt, entstehen durch diese Investition also jährlich Folgekosten in Höhe von insgesamt 25.000 €.

Wenn diese Investition nicht getätigt würde, würden die eingesparten Folgekosten das im Kita-Bereich entstehende Defizit für (nur) 2,5 Tage decken!

Die Gemeinde Neuhof hat in den Haushaltsjahren 2013 bis einschließlich 2024 durchschnittlich je Haushaltsjahr ein ordentliches Ergebnis von 1.254.986,54 € und ein (Gesamt-) Jahresergebnis von durchschnittlich 1.303.697,90 € erwirtschaftet. Das Haushaltsjahr 2024 wurde mit den Planzahlen, die anderen Haushaltsjahre mit den Abschlusszahlen berücksichtigt.

Die wiederholt zitierte und auch oben angesprochene sehr starke Steigerung des Finanz-Defizits für die Kinderbetreuung (Steigerung des Defizits von 2022 zu 2025 um ca. 1,4 Mio. €) zehrt die durchschnittlichen Ergebnisüberschüsse der Gemeinde nicht nur vollständig auf, sondern verursacht darüber hinaus (schon in 2025) eine Deckungslücke von rd. 100.000 €. Diese muss geschlossen werden.

Zu beachten ist weiter, dass sich diese (aus finanzieller Sicht) sehr belastende Entwicklung im Bereich der Kinderbetreuung fortsetzt.

Einsparungen: Allgemein wird man sagen können: Solange es nicht konkret wird, fällt die Zustimmung erfahrungsgemäß leicht, dass, bevor Abgaben erhöht werden, zunächst eingespart werden muss. Schwierig wird es meist, wenn es konkret werden muss. Im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanes 2024 wurde in verschiedenen Gremien im Rahmen der Beratung des Investitionsprogramms und des Finanzplanes um konkrete Einsparvorschläge gebeten. Konkrete Einsparbeschlüsse wurden nicht gefasst.

Personal abzubauen, dürfte häufig auf praktische Hindernisse stoßen. In immer mehr Bereichen lassen sich keine Unternehmen mehr finden, die auf ausgeschriebene Leistungen Angebote abgeben. Gerne würde die Gemeinde weitere Winterdienstarbeiten, Grünflächenpflegearbeiten usw. „outsourcen“. Mangels Anbieter bleibt oft nur die Erledigung durch eigenes Personal.

Vor allem die Grundsteuer B ist die Abgabenart, die am häufigsten hergenommen wird, um zusätzliche Einnahmen zu generieren. De facto ist es die einzige Abgabenart, bei der die höchsten Einnahmenezuwächse möglich sind. Es ist erforderlich sich damit zu befassen, da, wie wir ausgeführt haben, sehr hohe Defizite zu decken haben.

An dieser Stelle soll darauf verzichtet werden, weitere Bereiche zu erläutern, die die Gemeinde finanziell unter Druck setzen. Lediglich stichpunktartig sollen einige Positionen angesprochen werden:

- Hohe Abschreibungen infolge hoher Investitionstätigkeit
- Steigende Personalkosten, auch infolge hoher Tarifabschlüsse
- Steigende Zinsaufwendungen und steigende Tilgungszahlungen bei steigendem Kreditbedarf
- Verluste im Kommunalen Finanzausgleich infolge der Änderung des Landesentwicklungsplanes 2020
- Einbußen durch Verschlechterung bei der Verteilung der Einkommensteueranteile, infolge der Erhöhung der Einkommensgrenzen für die Errechnung der Schlüsselzahlen
- Zurückgehende Gewerbesteuererträge
- Steigende Belastungen für den ÖPNV
- Steigende Belastungen für die ärztliche Versorgung

Nach dem Entwurf des Haushaltsplanes 2025 mit der Finanzplanung für die Jahre bis einschließlich 2028 sehen die Planzahlen wie folgt aus:

Ergebnishaushalt – ordentliche Ergebnisse:

2025: -1.175.700 €
 2026: -989.100 €
 2027: -832.100 €
 2028: -1.086.000 €

Finanzhaushalt – Veränderungen des Finanzmittelbestandes ohne Einnahmen aus Kreditaufnahmen:

2025: -8.284.400 €
 2026: -9.558.800 €
 2027: -5.849.000 €
 2028: -1.477.400 €

Finanzhaushalt – (planmäßige) Kreditaufnahmen:

2025: 7.884.800 €
 2026: 9.558.800 €
 2027: 5.849.000 €
 2028: 1.477.400 €

Sofern hinsichtlich der Kreditaufnahmen argumentiert wird, dass diese immer wieder deutlich unter den Planansätzen lagen, ist zu beachten, dass dies im Wesentlichen dadurch verursacht wurde, dass geplante Investitionen nicht so schnell realisiert wurden, wie die Planzahlen dies ausdrückten. Aber: Das ist in den meisten Fällen lediglich eine Verschiebung und keine echte Entlastung. Dies steht im Zusammenhang mit den sehr hohen investiven Haushaltsauszahlungsresten.

All das führt dazu, dass die Gemeinde Neuhof der unverbindlichen Empfehlung des Landes Hessen **keinesfalls** folgen kann, ihre Hebesätze für 2025 nur auf die oben genannten Empfehlungssätze anzuheben, die nach den Berechnungen des Landes zur Aufkommensneutralität führen würden. Die Gemeinde Neuhof muss ihre Hebesätze deutlich stärker anheben. Es wird vorgeschlagen die Hebesätze für 2025 wie folgt festzusetzen:

Grundsteuer A: 245 %
Grundsteuer B: 320 %
 GewSt: 367 %

Wegen möglicher enormer für die Gemeinde langfristig eintretender Nachteile, wird vorgeschlagen den Hebesatz für die Gewerbesteuer zu belassen.

Die Hebesatzanpassungen führen voraussichtlich zu folgenden Mehreinnahmen:
Grundsteuer A: rd. 5.000 €
Grundsteuer B: rd. 388.000 €.

Das ist eigentlich immer noch zu wenig, d.h. die Hebesätze müssten noch stärker als vorgeschlagen angehoben werden.

Es kann nicht verlässlich prognostiziert werden, welche Auswirkungen die Hebesatzanpassungen auf die einzelnen Grundstückseigentümer haben. Durch die Grundsteuerreform treten Veränderungen ein, die sich nun mit der Hebesatzanpassung vermischen, die solide „Vorher-Nachher-Vergleiche“ nicht ermöglichen.

Der Vergleich mit anderen Kommunen: Aufgrund der Grundsteuerreform liegen derzeit keine Daten vor, wie hoch die durchschnittlichen Hebesätze für Gemeinden unserer Größenordnung sind. Im Landesvergleich waren die Neuhofer Hebesätze bisher deutlich unterdurchschnittlich. Nach unseren Ermittlungen liegt der Durchschnitt aller Hebesatz-Empfehlungen der Hessischen Steuerverwaltung für die Grundsteuer B für die kreisangehörigen Gemeinden deutlich höher als 320 %.

Der gemeindliche Finanzierungsbedarf entsteht für die Gemeinschaft und wird auch von ihr verursacht (auch wenn der Einzelne dies nicht direkt in Auftrag gibt). Für die Kinderbetreuung haben wir dies vorstehend ausführlich erläutert. Die Gemeinschaft muss die Finanzierungslasten heute tragen oder ihre Leistungen einschränken. Wenn Leistungseinschränkungen/Einsparungen vorgenommen werden sollen, müssen diese in ausreichender Höhe, konkret und realistisch festgelegt werden.

Die Grundsteuer B kann auch auf Mieter umgelegt werden.

Das neue Grundsteuergesetz bietet auch die Möglichkeit Baulücken durch eine Sonderform der Grundsteuer B, der sogenannten Grundsteuer C stärker zu belasten. Zurzeit soll hiervon kein Gebrauch gemacht werden. Hier sollte zunächst die Entwicklung auch in anderen Gemeinden abgewartet werden..

Beschlussvorschlag:

Die Hebesatzsatzung der Gemeinde Neuhofer für die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer ab dem Haushaltsjahr 2025 wird beschlossen. Die Hebesatzsatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister

Anlage(n):

1. 2024-11-25_Nüd_1_Anlage 1_Hebesatzsatzung 2025_ohne Ausfertigungsvermerk.pdf