

# Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau



OESTRICH-WINKEL  
IM RHEINGAU

## Beschlussvorlage

Nr: BV-246/2024

Aktenzeichen	II/4.1
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Finanzen
Vorlagenerstellung	Marco Kleppich

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	18.11.2024
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.2024
Stadtverordnetenversammlung	09.12.2024

### Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

#### 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 1. Januar 2025 in Kraft.

#### Sachverhalt

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 (siehe Anlage). 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 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, kann es gut sein, dass die Kommune ein höheres Steueraufkommen braucht. Dann wird die Kommune einen höheren Hebesatz als den aufkommensneutralen Hebesatz festlegen müssen.

Fazit: Aufkommensneutralität ist ein politischer Wunsch aus Landes- und Bundespolitik, der mancherorts aus triftigen Gründen nicht Wirklichkeit werden wird.

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

- Grundsteuer A 923,07 %
- Grundsteuer B 717,37 %

Das Haushaltssicherungskonzept der Stadt Oestrich-Winkel beinhaltet die Verpflichtung, im Rahmen der mittelfristigen Ergebnisplanung entsprechende Konsolidierungsmaßnahmen zu integrieren, um das im Ergebnishaushalt aufgebaute und vorgetragene Defizit des Jahres 2019 i.H.v. 1.140.536,17 € durch entsprechende Überschüsse bis zum Jahr 2026 abzutragen.

Festzuhalten ist hierbei, dass wie im Jahresabschluss 2019 erläutert, der Fehlbedarf nicht aufgrund eines strukturellen Defizits entstanden ist, sondern ausschließlich aufgrund der hohen Zuführung zur Pensionsrückstellung von über 1 Mio. €. Dies bedingt durch den gleichzeitigen Wechsel des Bürgermeisters und 1. Stadtrates.

Gemäß der I. Nr. 2 der Genehmigung zur Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 war die Rückführung der vorgetragenen Jahresfehlbeträge spätestens bis zum Ende des Jahres 2024 durch belastbare Maßnahmen zu gewährleisten. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Darmstadt als zuständige Aufsichtsbehörde konnte vereinbart werden, dass der vorgetragene Jahresfehlbetrag i. H. v. 1.140.536 € bis spätestens 2026 abzutragen ist. Die Kommunal- und Finanzaufsicht hat signalisiert, dass einer erneuten Verlängerung der Frist zum Abbau des vorgetragenen Defizits nicht zugestimmt wird. Aktuell kann das vorgetragene Defizit bis 2026 durch Anpassung der Grundsteuer A auf 1.000 v. H. und der Grundsteuer B auf 980 v. H. sowie drastischen Einsparungen im Bereich der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen abgetragen werden. Der von Bund und Land gewünschten aufkommensneutralen Umsetzung der Reform der Grundsteuer zum 01.01.2025 kann somit in Oestrich-Winkel nicht entsprochen werden.

Die mittelfristige Finanzplanung bis 2028 sieht vor, dass in den Folgejahren 2027 und 2028 die Grundsteuerhebesätze wieder gesenkt werden können.

Demnach sollen für die Stadt Oestrich-Winkel folgende Hebesätze für die Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 festgesetzt werden:

- Grundsteuer A            1.000,00 %
- Grundsteuer B            980,00 %

Das Kassen- und Steueramt kann aktuell für keine Kommune innerhalb des Verbundes die exakte Summe der Messbeträge Stichtag 1. Januar 2022 gültig ab 1. Januar 2025 liefern. Die Summe der Messbeträge Stichtag 1. Januar 2022 gültig ab 1. Januar 2025 stehen uns erst nach vollständiger Verarbeitung kurz vor der Sollstellung 2025 verwertbar zur Verfügung. Die ekom21 hat uns erst nach Ostern 2024 eine Schnittstelle und die entsprechenden Schulungen zur Verfügung gestellt, um die Grundlagendaten zu verarbeiten. Daher ist neben dem auslastenden Tagesgeschäft noch nicht viel verarbeitet worden.

Stand 8. Juli 2024 sind insgesamt 642 Datensätze für alle 8 IKZ Kommunen. Es sind bis heute 414 Datensätze heruntergeladen worden. Allerdings sind bislang nur 326 Datensätze über die Schnittstelle in die Datenbanken eingespielt worden, was allerdings nicht mit der Datenverarbeitung gleichzusetzen ist. Jeder Datensatz kann nach unseren bisherigen Erfahrungen zwischen 1 und 150 Einzelfällen beinhalten. Alle Einzelfälle werden durch das Team des Steueramtes 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 des Gemeinsamen Kassen- und Steueramtes Rheingau die Schnittstellendaten und kommen Tage/Wochen später durch ein aktuelleres Ereignis in die Situation, dass es Grundlagenbescheide auf den 1. Januar 2023 und/oder 1. Januar 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.

Der Hebesatz der Gewerbesteuer bleibt unverändert bei 390,00 %.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Grundsteuer A und B:

Die Mehreinnahmen sind zur Rückführung der vorgetragenen Jahresfehlbeträge bis Ende 2026 notwendig.

Gewerbesteuer:

Keine Änderungen.

## **Anlage(n)**

1. Entwurf Hebesatzsatzung 2025
2. Hebesatzempfehlungen Oestrich-Winkel

Oestrich – Winkel, 21.10.2024

Dezernatsleiter