

GEMEINDE REISKIRCHEN



Beschlussvorlage 193/2024

Ersteller/Datum:	II Finanzen	16.10.2024
Aktenzeichen:		Herr Hofmann
Sichtvermerke:	Herr Hofmann	1. Beigeordneter Dr. Stumpf
Produkt: 61101	Konto/Maßnahme: 55510000 55520000	Finanzabteilung: Herr Hofmann
Beratungsfolge:	Termin:	TOP:
Gemeindevorstand	22.10.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	05.12.2024	
Gemeindevertretung	11.12.2024	

Betreff:

Erlas einer Hebesatzsatzung für das Jahr 2025

hier: Grundsteuern und Gewerbesteuer

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte „Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Reiskirchen - Hebesatzsatzung -.

Begründung:

Mit der Grundsteuerreform wurden zum 1. Januar 2022 für alle Grundstücke neue Grundsteuermessbeträge für Zwecke der Grundsteuer ermittelt. Diese Messbeträge sind ab 1. Januar 2025 erstmalig für die Erhebung der Grundsteuer zu berücksichtigen. Neu ist, dass Wohnteile, die bisher unter der Grundsteuer A erfasst wurden nunmehr zur Grundsteuer B gehören.

Die Grundsteuer wurde im Einklang mit den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts neu geregelt und sollte nach dem Willen von Bund und Ländern aufkommensneutral sein. Das bedeutet, dass sich das Aufkommen durch die Rechtsänderungen weder erhöhen noch verringern soll. Das heißt nicht, dass die Grundsteuer für den einzelnen Steuerpflichtigen belastungsneutral sein muss.

Ermittlung der aufkommensneutralen Hebesätze:

Zur Ermittlung der aufkommensneutralen Hebesätze wurden die Steuermessbeträge der Gemeinde Reiskirchen zum 01. Januar 2022 nach altem Recht herangezogen und mit den Messbeträgen nach neuem Recht zum Stichtag 10. Mai 2024 verglichen. Eine unbestimmte Anzahl von Grundstücksbewertungen blieb dabei unberücksichtigt, da zu diesem Zeitpunkt noch nicht alle Steuererklärungen vorlagen bzw. abschließend bearbeitet waren. Für Hessen wird angegeben, dass im Durchschnitt für 95 % aller Grundstücke von den Finanzämtern Bescheide erlassen wurden. Für die Gemeinde Reiskirchen wurde keine Erledigungsquote angegeben. In einigen Fällen wurden Schätzungen durchgeführt, wenn keine Steuererklärung abgegeben wurde, was in der Regel zu höheren vorläufigen Steuerbeträgen führt, gegen die dann Einspruch eingelegt werden kann, um korrigierte Bescheide zu erhalten.

Es besteht somit noch ein ungewisser Unsicherheitsfaktor, der sich erst im Verlauf der nächsten Jahre vollständig auflösen wird. Die Aufkommensneutralität ist dabei lediglich eine Zielsetzung des Gesetzgebers, wurde aber gesetzlich nicht festgeschrieben. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reiskirchen bleibt weiterhin autonom in der Bestimmung der Hebesätze.

Die Steuerverwaltung des Landes Hessen hat auf der Grundlage einer Erledigungsquote von 95 % das Volumen der Steuermessbeträge nach neuem Recht im Vergleich zum alten Recht berechnet, welches sich sodann für die Gemeinde Reiskirchen wie folgt verändert:

Grundsteuer A erhöht sich um den Faktor 1,52

Grundsteuer B erhöht sich um den Faktor 1,48

Auf dieser Grundlage hat die Hessische Steuerverwaltung am 05. Juni 2024 der Gemeinde Reiskirchen die Hebesatzempfehlung zur Erreichung der Aufkommensneutralität für das Kalenderjahr 2025 übermittelt.

Grundsteuer A: 262,52 v.H. (bisher 400 v.H.)

Grundsteuer B: 368,08 v.H. (bisher 545 v.H.)

Der Hessische Städte- und Gemeindebund hat in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass in Einzelfällen noch Abweichungen beim tatsächlichen Messbetragsvolumen eintreten können und die Städte und Gemeinden die Ergebnisse mit den vorliegenden Messbetragsdaten auf Plausibilität überprüfen sollten.

Nach unseren Berechnungen wird die Aufkommensneutralität mit einem Hebesatz von 390 v.H. für die Grundsteuer A und von 369 v.H. für die Grundsteuer B gewahrt.

Im Bereich der Grundsteuer A liegen aktuell (11.10.2024) rd. 94 % der Messbescheide vor. Diese ergeben ein Gesamtmessbetragsaufkommen in Höhe von rd. 11.000,- Euro. Eine simulierte Hochrechnung auf 100 % ergibt einen Messbetrag von rd. 11.700,- Euro.

Bei der Grundsteuer B liegen aktuell (11.10.2024) rd. 98% der Messbescheide des Finanzamtes vor.

Die vorliegenden 98 % der Messbescheide ergeben ein Gesamtmessbetragsaufkommen der Grundsteuer B von rd. 508.000,- Euro. Eine simulierte Hochrechnung auf 100 % ergibt einen Messbetrag von rd. 518.400,- Euro.

Den Messbetrag der Grundsteuer A multipliziert mit dem Hebesatz von 390 %. ergibt ein aufkommensneutrales Gesamtaufkommen der Grundsteuer A von rd. 45.600,- Euro, den Messbetrag der Grundsteuer B multipliziert mit 369 % ergibt ein aufkommensneutrales Gesamtaufkommen von rd. 1,91 Mio. Euro.

Da jedoch auch für die Festlegung der Grundsteuer die Haushaltssituation der Gemeinde Reiskirchen berücksichtigt werden muss, wird vorgeschlagen, dass die Grundsteuer B auf 390 v.H. festgesetzt wird. Durch diese Festsetzung kann ein jährlicher Mehrertrag von rd. 110.000, - Euro erzielt werden, welcher für einen genehmigungsfähigen Haushalt notwendig sein wird.

Die Gewerbesteuer verbleibt bei einem Hebesatz von 425 Prozent.

Einführung der Grundsteuer C:

Die eventuelle Einführung der Grundsteuer C gemäß § 13 Hessisches Grundsteuergesetz für unbebaute, aber baureife Grundstücke wurde bei der Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze nicht berücksichtigt. Die Einführung einer solchen Steuer führt somit zu höheren Steuereinnahmen. Der Hebesatz für die Grundsteuer C muss zwingend höher sein als für die übrigen Grundstücke, maximal jedoch das Fünffache des regulären Hebesatzes der Grundsteuer B.

Gemäß § 13 HGrStG kann die Kommune aus städtebaulichen Gründen baureife Grundstücke als besondere Grundstücksgruppe bestimmen und hierfür gesonderte Hebesätze festsetzen. Diese Regelung zielt insbesondere darauf ab, den Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu decken, bestehende Siedlungsstrukturen nachzuverdichten und die Innenentwicklung zu stärken.

Sollte die Gemeindevertretung der Gemeinde Reiskirchen eine Grundsteuer C einführen wollen, müssten baureife Grundstücke und deren Lage zu Beginn eines Kalenderjahres bestimmt und öffentlich bekannt gemacht werden. Die städtebaulichen Erwägungen müssen nachvollziehbar dargelegt werden.

Die Verwaltung sieht die Einführung der Grundsteuer C zurzeit aus mehreren Aspekten als kritisch an. Auch der Hessische Städte- und Gemeindebund hat vorerst eine Empfehlung für die Einführung aus folgenden Gründen abgelehnt:

- 1.) Es muss ein Nachweis über die städtebaulichen Erwägungen, dass ein Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gedeckt werden muss, dargelegt werden. Dies wirft noch rechtliche Fragen auf, die vor Gericht geklärt werden müssen.
- 2.) Ermittlung und Pflege der Grundstücke muss dauerhaft erfolgen, was zu einem erhöhten Personalaufwand im Fachbereich III führt

3.) Es werden Klagen gegen die Einführung der Grundsteuer C erwartet.

Aus den o.g. Gründen empfiehlt die Verwaltung der Gemeindevertretung, dass die Einführung der Grundsteuer C vorerst bei der Gemeinde Reiskirchen nicht erfolgt.

Es wird um entsprechende Beschlussfassung gebeten.

Finanzielle Auswirkung:

Ja Nein

Siehe Begründung

Auftragsnummer Finanz+:

./.

Anlagen:

- Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Reiskirchen (Hebesatzsatzung)
- Aufstellung Übersicht Hebesatzempfehlungen ab 2025 durch das Land Hessen