

**TOP:**

Viernheim, den 06. Dezember 2024

**Federführendes Amt**

20 Kämmereiamt

<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Diktatzeichen:</b>	Hä
<b>Drucksache:</b>	TV-3-2024/XIX
<b>Anlagen:</b>	1
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	12.12.2024	

## **Tischvorlage**

### **Beratung des Haushaltsplans 2025**

**hier: Beschluss einer Hebesatzsatzung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird die beigefügte Hebesatzsatzung mit den folgenden Hebesätzen beschlossen:

1. Grundsteuer für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A): 356 %
2. Grundsteuer für die Grundstücke (Grundsteuer B): 815 %
3. Gewerbesteuer: 380 %

#### **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Bekanntlich wurde mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 die Unvereinbarkeit der bisherigen Grundsteuererhebung mit Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes festgestellt. Diese Entscheidung führte zur Neuregelung der Grundsteuer, welche ab dem 01. Januar 2025 greift.

In Hessen wurde am 14. Dezember 2021 das Hessische Grundsteuergesetz verabschiedet, welches sich bei der Ermittlung des Messbetrages für die Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke, die nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet sind) vom Bundesmodell unterscheidet. Bei der Ermittlung des Messbetrages für die Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz), greifen die Regelungen des Bundes.

Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetzes ihre Gültigkeit zum 01. Januar 2025, weshalb alle Steuerpflichtige neue Bescheide erhalten müssen.

Bisher wurde der Hebesatz der Grundsteuer im Rahmen der Haushaltsberatung durch die Haushaltssatzung festgesetzt. Da jedoch der Haushalt in der Regel später beschlossen

wird, die erste Fälligkeit der Grundsteuer auf den 15. Februar 2025 fällt und die Erstellung und Versendung der ca. 12.300 Bescheide einige Zeit in Anspruch nimmt, ist es notwendig, bereits jetzt eine gesonderte Hebesatzsatzung zu beschließen (**s. Anlage**).

Ohne eine beschlossene Hebesatzsatzung ist es für das Jahr 2025 nicht möglich, rechtskräftige und vollstreckbare Grundsteuerbescheide bekanntzugeben.

Zur Höhe des vorgeschlagenen Hebesatzes:

Bislang wurden rund 12.000 Datensätze durch das Finanzamt übermittelt. Die Überprüfung und der Vergleich dieser Datensätze haben teilweise erhebliche Abweichungen zwischen altem und neuem Recht ergeben. Diese Abweichungen sind teils dem geänderten Recht, teils vermutlich fehlerhaft ausgefüllten Erklärungen bzw. Fehlern in der Ermittlung des Messbetrages durch das Finanzamt geschuldet. Während nach altem Recht der Messbetrag für die Grundsteuer B überwiegend auf Basis des fortgeschriebenen Mietwerts zum Stichtag 01.01.1964 festgesetzt wurde, hat sich das Besteuerungssystem nun hin zu einem Flächen-Faktor-Modell entwickelt.

Bund und Land haben bereits frühzeitig im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens verkündet, dass die neue Grundsteuer aufkommensneutral sein wird. Damit ist gemeint, dass Städte und Gemeinden 2025 nicht mehr Grundsteuer einnehmen sollten, als im Jahr zuvor. Aus diesem Grund wurde vom Hessischen Ministerium der Finanzen eine Hebesatz-Empfehlung auf Datenbasis vom 10.05.2024 für alle Städte und Gemeinden veröffentlicht. Die zu diesem Zeitpunkt noch nicht festgesetzten Messbeträge wurden in einem statistisch abgesicherten Verfahren geschätzt. Für Viernheim ergab die Hebesatzempfehlung des Landes für

- **Grundsteuer A**            **356,12 v.H.**    **(bisher 450 v.H.)**
- **Grundsteuer B**            **620,80 v.H.**    **(bisher 620 v.H.)**

Aufgrund der vorliegenden Messbetragsmitteilungen ergab die eigene Berechnung der Verwaltung bei Grundsteuer A einen aufkommensneutralen Hebesatz von 734,80 v.H. und Grundsteuer B einen Hebesatz von 635,85 v.H.

Die enorme Abweichung zur Empfehlung des Landes bei der Grundsteuer A lässt sich momentan durch die noch fehlenden Messbetragsmitteilungen erklären (es liegen derzeit 82% bei Grundsteuer A vor; bei der Grundsteuer B liegen 97% vor). Aufgrund dieser Ungewissheit bzgl. des endgültigen Hebesatzes der **Grundsteuer A** sowie des geringen Gesamtaufkommens (Ansatz bisher: 34.000 €), wird vorgeschlagen, abweichend von der Angabe im Haushaltsplanentwurf, den Hebesatz analog der Empfehlung des Landes auf **356 v. H.** festzusetzen.

Mit Bekanntgabe des Finanzplanungserlasses mit den Orientierungsdaten zu den Steuereinnahmen (Gemeindeanteile Einkommen- u. Umsatzsteuer) sowie der vorläufigen Planungsdaten zu den Schlüsselzuweisungen Mitte November, also nach Aufstellung des Haushaltsplanentwurfs durch den Magistrat, verschlechterte sich das Ergebnis um rund 3,1 Mio. €. Durch Kürzungen (v.a. durch die Reduzierung bei den Zuschüssen für die konfessionellen Kitas sowie den pauschalen Minderausgaben im Personalbereich) kann das Ergebnis um rund 1,1 Mio. € verbessert werden. Für die verbleibenden 2 Mio. € wurde seitens der Verwaltung der Vorschlag eingebracht, den Hebesatz für die **Grundsteuer B** auf **815 v.H.** zu erhöhen.