



Stadt Volkmarsen

# Stadt Volkmarsen

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-214/2024

- öffentlich -

Datum: 29.11.2024

Aktenzeichen	FV-MB
Federführender Fachbereich	Finanzen

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Volkmarsen	02.12.2024	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	03.12.2024	beschließend

### **Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer – Hebesatzsatzung Stand: 29.11.24**

#### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 30.01.2024 die o. g. Satzung mit den Hebesätzen für die Grundsteuer A und B mit 495 v.H. und die Gewerbesteuer mit 400 v.H. ab dem Haushaltsjahr 2024 beschlossen. Aufgrund der Grundsteuerreform sind neue Hebesätze für die Grundsteuer A und B zu beschließen. Eine Änderung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer wird nicht vorgeschlagen.

#### Grundsteuerreform - Hebesätze

Zum Thema Grundsteuerreform und Aufkommensneutralität sei an dieser Stelle gesagt, dass das Ziel der Aufkommensneutralität in den derzeitigen Zahlen eingearbeitet worden ist. Aufkommensneutralität bedeutet, dass sich das Aufkommen der Grundsteuer allein durch die Rechtsänderungen zum Jahr 2025 weder erhöhen noch verringern soll. Das heißt nicht, dass die Grundsteuer für die individuellen Steuerpflichtigen belastungsneutral sein muss. Für die einzelnen Steuerpflichtigen wird sich als logische Konsequenz der Abkehr von den alten verfassungswidrigen Werten die Steuerlast aufgrund der neuen Wertansätze gegenüber dem alten Recht ändern.

Die Hebesätze beliefen sich zur Haushaltseinbringung für die Grundsteuer A auf 315 v.H. und für die Grundsteuer B auf 250 v.H. Mittlerweile hat das Finanzamt neue und auch aktualisierte Messbeträge geschickt, sodass sich die Hebesätze nochmals ändern. Ziel der Verwaltung ist weiterhin die Aufkommensneutralität (ca. 1.372 TEUR bei der Grundsteuer A & B).

Ab dem Haushaltsjahr 2025 sollen nunmehr die Hebesätze für die Grundsteuer A auf 395 v.H. und für B auf 280 v.H. (Stand 29.11.2024) gesenkt werden.

Die Hessische Steuerverwaltung gab ebenfalls eine Hebesatzempfehlung bekannt. Hier beliefen sich die Werte bei der Grundsteuer A auf 394,49 v.H. und bei der Grundsteuer B auf 278,99 v.H. Demnach wird den Empfehlungen bei der Planung des Haushaltes vollständig nachgekommen. In der Haushaltsplanung bleiben die bisher geplanten Einnahmen (aufkommensneutral) weiterbestehen. Das hat den Hintergrund, dass auch weiterhin neue Messbetragsbescheide vom Finanzamt eingehen, die mit neuem Stand grundsteuerbefreit sind. Daher ist damit zu rechnen, dass die Messbetragssummen sich entsprechend weiter reduzieren. Sollte der Landkreis zur Deckung seines Haushaltes die Kreis- und Schulumlagehebesätze anpassen, ist ggfls. erneut über die Hebesatzsatzung zu beschließen, um die Genehmigungsfähigkeit des Haushaltes sicherzustellen.

Nivellierungshebesätze

Die Grundsteuerreform wirkt sich auch auf die Festsetzungen im Rahmen des KFA aus, denn die Nivellierungshebesätze sind im Hessischen Finanzausgleichsgesetz geregelt.

Für kreisangehörige Gemeinden belaufen sie sich derzeit (2024) für die Grundsteuer A auf 332 Prozent und für die Grundsteuer B auf 365 Prozent.

Die Bearbeitung der Grundsteuerreform ist nach aktuellen Zahlen zwar für die Bürger, bezogen auf die jeweilige Kommune, aufkommensneutral, die Kommunen selbst müssten aber Veränderungen bei ihrer Finanzausstattung durch möglicherweise geringere Schlüsselzuweisungen und höhere Kreisumlagen hinnehmen, sofern die Nivellierungshebesätze nicht angepasst werden.

Zu berücksichtigen bei der Hebesatzsatzung ist, dass aufgrund der Reform die sogenannten Nivellierungshebesätze im Rahmen des Kommunalen Finanzausgleichs angepasst werden müssen. Diese sind bislang noch nicht bekannt gegeben worden, sodass es hier in Zukunft zu weiteren Anpassungen der Hebesätze kommen kann, um negative Auswirkungen für die Stadt im Bereich des Finanzausgleichs zu vermeiden

Grundsteuer C – Allgemeines

Mit der Grundsteuer C können Städte und Gemeinden unbebaute, aber baureife Grundstücke, die nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet sind, durch einen gesonderten Hebesatz (bis max. fünffacher Hebesatz der Grundsteuer B) höher belasten als die übrigen unbebauten Grundstücke.

Grundsätzlich steht es jeder Kommune frei, die Grundsteuer C zu erheben. Im Landkreis Waldeck-Frankenberg herrscht hier kein homogenes Modell. Die meisten Städte und Kommunen sehen von der Einführung einer Grundsteuer C ab.

Der Magistrat hat sich in der Sitzung am 05.08.2024 gegen die Einführung der Grundsteuer C ausgesprochen. Diese Objekte sind demnach in der Grundsteuer B wiederzufinden.

Beschlussvorschlag:

***Der Magistrat empfiehlt / Die Ausschüsse empfehlen / Die Stadtverordnetenversammlung beschließt folgende Hebesatzsatzung ab dem Haushaltsjahr 2025:***

”  
**Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die  
 Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Volkmarsen  
 – Hebesatzsatzung –**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93), des § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 27.03.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 108) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen am XX.XX.XXXX die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Die Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
  - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)

**395 v.H.**

- |    |                                        |                 |
|----|----------------------------------------|-----------------|
| b) | für die Grundstücke<br>(Grundsteuer B) | <b>280 v.H.</b> |
| 2. | für die Gewerbesteuer                  | <b>400 v.H.</b> |

## **§ 2 Gültigkeit**

Die Hebesätze nach § 1 gelten ab dem Haushaltsjahr 2025.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung mit Datum vom 30.01.2024 außer Kraft.

Volkmarsen, den XX.XX.XXXX

Der Magistrat  
der Stadt Volkmarsen

gez.  
Hendrik Vahle  
Bürgermeister

---

Martina Becker