

Aktenzeichen:	200/St
federführendes Amt:	200 Finanzabteilung
Bearbeiter:	Herr Sturm
Datum:	23.09.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevorstand	11.09.2024	beschlossen
Gemeindevorstand	02.10.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2024	
Gemeindevertretung	13.12.2024	

Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grundsteuer A und B sowie die Gewerbesteuer

I. Beschlussvorschlag:

Beiliegende Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grundsteuer A und B sowie die Gewerbesteuer wird beschlossen. Die neuen Hebesätze der Grundsteuer A und B orientieren sich an der aufkommensneutralen Hebesatzempfehlung der Hessischen Steuerverwaltung. Der Hebesatz der Gewerbesteuer bleibt unverändert.

II. Sachdarstellung:

Im Zuge der Grundsteuerreform, die ab dem Haushaltsjahr 2025 in Kraft tritt, hat die Hessische Steuerverwaltung Anfang Juni 2024 die von ihr ermittelten Hebesatzempfehlungen für die Grundsteuer A und B veröffentlicht. Demnach empfiehlt die Steuerverwaltung der Gemeinde Wehrheim zur Erreichung der Aufkommensneutralität in 2025 für die Grundsteuer A einen Hebesatz in Höhe von 306,19 v.H. (bisher 420 v.H.) und für die Grundsteuer B in Höhe von 545,01 v.H. (bisher 479 v.H.). Dies würde eine Senkung von 113,81 v.H. für die Grundsteuer A und eine Erhöhung um 66,01 v.H. für die Grundsteuer B bedeuten.

Der Reform der Grundsteuer liegt das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 zu Grunde. Hier hat das Gericht festgestellt, dass die dort einzeln aufgeführten Vorschriften des Bewertungsgesetzes (seit 01.01.2002) mit Artikel 3 Absatz 1 des Grundgesetzes (Allgemeiner Gleichbehandlungsgrundsatz) nicht vereinbar sind. Aufgrund dieses Urteils hat der Gesetzgeber nun mit der Grundsteuerreform eine entsprechende Neuregelung geschaffen.

Mit der bisherigen Verfahrensweise wurden zum Beispiel Grundstücke in Neubaugebieten zu hoch, Grundstücke mit überwiegend älteren Gebäuden zu niedrig bewertet. Mit der Grundsteuerreform soll nun das Bewertungssystem insgesamt gerechter werden. Da den Kommunen durch die Reform der Grundsteuer keine finanziellen Nachteile bei der Erhebung der Grundsteuer A und B entstehen sollen, hat die Hessische Finanzverwaltung aufkommensneutrale

Hebesätze veröffentlicht, die den Kommunen bei der Gestaltung der Hebesätze für das Jahr 2025 als Orientierung dienen können.

Die so praktizierte Aufkommensneutralität für die Kommunen bedeutet allerdings nicht, dass die Steuerbelastungen für jede Bürgerin und jeden Bürger unverändert bleiben. Tatsächlich wird sich die Steuerlast für alle Steuerpflichtigen aufgrund der neuen Bewertungsansätze gegenüber dem alten Recht ändern, was zu deutlichen Erhöhungen oder Senkungen führen kann.

Die Aufkommensneutralität ist lediglich eine Empfehlung des Gesetzgebers, wurde aber gesetzlich nicht festgeschrieben. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wehrheim bleibt weiterhin autonom bei der Festlegung der Hebesätze.

Die vorgeschlagenen Hebesätze sind im Haushaltsentwurf 2025 enthalten und auf der Ertragsseite eingeplant. Bei Beibehaltung der bisherigen Hebesätze muss mit Mindererträgen in Höhe von rund 230.000 € geplant werden, was die ohnehin angespannte Haushaltssituation weiter verschlechtert.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Wehrheim, den 23.09.2024

gez. Gregor Sommer
Bürgermeister