



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen V / 22.20.00	Vorlage 2024/174	Datum 22.11.2024
-----------------------------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	17.12.2024	Entscheidung	öffentlich

Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Ostbevern

Beschlussvorschlag:

Der als Anlage 1 beiliegende Entwurf der Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und die Gewerbesteuer in der Gemeinde Ostbevern wird beschlossen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Aufgrund der vom Land ermittelten aufkommensneutralen Hebesätze wird sich das Aufkommen um 1,3 Prozent zum Vorjahr erhöhen.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja nein

Sachdarstellung:

Das Bundesverfassungsgericht hat das bisherige System der Besteuerung von Grundbesitz für verfassungswidrig erklärt und eine Neuregelung ab 2025 vorgegeben. Zur Berechnung der Grundsteuer haben Finanzämter aktuelle Messbeträge für Grundvermögen ermittelt, welche mit den von den einzelnen Kommunen festzulegenden Hebesätzen zu multiplizieren sind. Da sich die aktuellen Messbeträge durch Nutzung des Ertragswertverfahrens deutlich von den bisherigen Messbeträgen unterscheiden, stellt sich für eine Kommune die Frage, welcher Hebesatz zu welchem Steueraufkommen führt. Das Land NRW unterstützt die Kommunen bei der Beantwortung dieser Frage durch die Berechnung aufkommensneutraler Hebesätze. Das heißt, die Multiplikation bisheriger Messbeträge mit dem Hebesatz 2024 soll zum gleichen Steueraufkommen führen, wie die Multiplikation der aktuellen Messbeträge mit dem neuen Hebesatz 2025. Die „Aufkommensneutralität“ schließt hierbei eine Erhöhung des Aufkommens 2024 um 1,3 Prozent ein.

Das Land NRW hat am 5. Juli 2024 ein Gesetz beschlossen, welches die optionale Einführung differenzierter Hebesätze bei der Grundsteuer gestattet. Die Differenzierung würde die Festlegung von unterschiedlichen Hebesätzen für Wohngrundstücke, Nichtwohngrundstücke und baureife Grundstücke erlauben. Da es erhebliche Rechtsunsicherheiten bei der Anwendung differenzierter Hebesätze gibt, ist diese Differenzierung im Haushalt 2025 der Gemeinde Ostbevern nicht vorgesehen. Bei einer Differenzierung des Hebesatzes für Wohngrundstücke (530 v. H.) und Nichtwohngrundstücke (638 v. H.) ergibt sich eine Reduzierung der Grundsteuer für ein Wohngrundstück lediglich in Höhe von 4,3 Prozent. Unter Berücksichtigung der Rechtsunsicherheiten erscheint deshalb aus heutiger Sicht eine Differenzierung nicht sinnvoll.

Die Umsetzung des Bundesmodells erfolgt in der Gemeinde Ostbevern durch die Festlegung der vom Land vorgegebenen, aufkommensneutralen Hebesätze.

Die aktuellen und geplanten Steuerhebesätze stellen sich wie folgt dar:

Hebesatz	2024	2025
Grundsteuer A	254 v. H.	242 v. H.
Grundsteuer B	493 v. H.	554 v. H.
Gewerbesteuer	418 v. H.	418 v. H.

Da das Ertragswertverfahren angewendet wird, werden nun bestimmte Grundstücke stärker und andere weniger belastet. In der Summe ergibt zwar eine Aufkommensneutralität, jedoch bei einer Spreizung der individuellen Steuerlasten.

Hier ein Beispiel für eine höhere Belastung:

Die Grundsteuer B würde sich z. B. für ein Einfamilienhaus mit einer Größe von rund 500 qm im Baugebiet Kohkamp II bei einem neuen Hebesatz von 554 % jährlich um 146,46 € erhöhen. Die bei dem Hebesatz 2024 von 493 % zu zahlende Grundsteuer B beträgt 348,65 €. Dies entspricht einer Erhöhung um 42,6 Prozent. Diese Erhöhung ist auf die Neubewertung durch das Finanzamt zurückzuführen. Die Einführung eines differenzierten Hebesatzes würde zu einer Erhöhung in Höhe von 125,01 € führen. An diesem extremen Beispiel lässt sich erkennen, dass die Einführung differenzierter Hebesätze nur eine geringe Entlastung bringt.

Ein Gegenbeispiel:

Die Grundsteuer B würde sich z. B. für ein Einfamilienhaus mit einer Größe von rund 800 qm in der Keplerstraße bei einem neuen Hebesatz von 554 % jährlich um 86,70 € reduzieren. Die bei dem Hebesatz 2024 von 493 % zu zahlende Grundsteuer B beträgt 664,42 €. Dies entspricht einer Minderung um 13,05 Prozent. Auch diese Minderung ist auf die Neubewertung durch das Finanzamt zurückzuführen. Die Einführung eines differenzierten Hebesatzes würde zu einer Minderung der Grundsteuer B um 111,73 € führen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Dr. Michael König
Kämmerer

Anlage

Vorlage 2024/174 Anlage 01 - Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und die Gewerbesteuer in der Gemeinde Ostbevern