

Beschlussvorlage Berge

BER/030/2024

Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.12.2024	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
09.12.2024	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Reform der Grundsteuer – Hebesatzung

Zum 1. Januar 2025 tritt die Reform der Grundsteuer in Kraft. Hintergrund sind ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts und das Ziel, die Grundsteuer auf eine zeitgemäße, nachvollziehbare und gerechte Grundlage zu stellen. Das umfangreiche Reformvorhaben ist für Land, Kommunen sowie Bürgerinnen und Bürger von großer Bedeutung.

Gleichzeitig gilt es, erhebliche administrative Aufgaben zu bewältigen. Die Messbeträge der Finanzverwaltung sind mit einem neuen digitalen Verfahren abzurufen und zu verarbeiten. Auf dieser Basis sind für die Politik Vorschläge für die zukünftigen Hebesätze zu erarbeiten. Durch die automatisierte Übertragung hat die Verwaltung jedoch keinen Einfluss auf die Richtigkeit der zu veranlagenden Daten.

Gesetztes Ziel aller Beteiligten war und ist die sogenannte Aufkommensneutralität. Das heißt, dass die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler durch die Reform nicht mehr belastet werden soll als bisher. Das heißt aber auch, dass sich die Steuerbelastung für manche Haushalte vermindern, für andere erhöhen wird. Aufgrund der neuen Erhebungsmethode (für Niedersachsen das sogenannte Flächen-Lage-Modell) ist dieses unvermeidbar und wird in der Bevölkerung sehr wahrscheinlich zu teils größerem Unmut führen und als ungerecht empfunden werden.

Neben der Fülle, der in den letzten Wochen durch unsere Datenzentrale übermittelten Daten, stellen auch weiterhin Übertragungsfehler durch technische Probleme eine Herausforderung für die Verwaltung dar. Daneben ist nicht sichergestellt, dass die durch die Grundstückseigentümer übermittelten Daten an das Finanzamt, die Grundlage für die dort erstellten Messbescheide sind, valide ermittelt wurden. Die Systematik bietet Raum für viele verschiedene Fehler. Daher gibt es Unsicherheiten und Unvollständigkeiten bei den vorliegenden Daten.

Gemäß § 7 Nds. Grundsteuergesetz ist durch die Gemeinde ein aufkommensneutraler Hebesatz zu ermitteln. Dabei ist das Grundsteueraufkommen, das nach den neuen Messbeträgen zu erwarten ist, dem Grundsteueraufkommen, das im Haushaltsplan für 2024 veranschlagt wurde, gegenüberzustellen. Die Gemeinde muss den aufkommensneutralen Hebesatz in geeigneter Weise veröffentlichen. Eine gesetzliche Verpflichtung den sogenannten aufkommensneutralen Hebesatz festzusetzen, gibt es aber nicht.

Die Samtgemeinde Fürstenau steht bei der Vorgehensweise zur Ermittlung eines aufkommensneutralen Hebesatzes in engem Austausch mit den Samtgemeinden Bersenbrück, Artland und Neuenkirchen. Und zwar dahingehend, das Grundsteueraufkommen als Ganzes (A und B zusammen) zu betrachten, da einige Teile der alten Grundsteuer A in die Grundsteuer B verlagert wurden. Das heißt, die Basis der Grundsteuer A wurde verkleinert, die der Grundsteuer B vergrößert. Um diese Basisverschiebung zwischen den Grundsteuerarten aufkommensneutral darzustellen, schlägt die Verwaltung vor, den Hebesatz für die Grundsteuer A unverändert beizubehalten und lediglich den Hebesatz bei der Grundsteuer B variabel zu gestalten, um das gesamte Grundsteueraufkommen des Jahres 2024 aufkommensneutral und ohne Verwerfungen zwischen den Grundsteuerarten zu erhalten.

Für die Gemeinde Berge ergibt sich unter Berücksichtigung der Sollfortschreibung anhand der vom Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund vorgegebenen Formel und der derzeitigen Datenlage folgende Berechnung:

Berechnung mit gleichem Hebesatz GrSt A in 2024 und 2025		
Grundsteuer A 2024:		104.900,00 €
Grundsteuer B 2024:		417.300,00 €
Summe GrSt 24		522.200,00 €
Grundsteuer A 2025:	Messbetrag 19.478 € x 360% =	rd. 70.100,00 €
Messbetrag GrSt B 25:		197.152,25 €
Hebesatz GrSt A		360 %
Hebesatz GrSt B		229,00 %
Summe GrSt 25		522.200,00 €

Bei der Ermittlung eines aufkommensneutralen Hebesatzes ist zu beachten, dass dem Finanzamt noch immer nicht alle Erklärungen der Steuerpflichtigen vorliegen und auch noch nicht alle Erklärungen durch das Finanzamt abgearbeitet werden konnten. Außerdem muss mit einer Fehlerquote in den Steuererklärungen gerechnet werden, die erst im Laufe des Jahres 2025 oder später festgestellt wird. Weiterhin gibt es technische Probleme, insbesondere was die korrekte Einspielung der Zerlegungsbescheide (wenn Grundstücke sich über mehrere Gemeinden erstrecken) betrifft. Somit bilden die derzeit vorliegenden Zahlen kein hundertprozentig korrektes Ergebnis ab und werden sich im Laufe des Jahres 2025 sehr wahrscheinlich noch ändern. Dennoch ist die Gemeinde verpflichtet, noch in diesem Haushaltsjahr eine Hebesatzung zu erlassen, um ab 2025 die Realsteuern erheben zu dürfen.

Sollte sich im Haushaltsjahr 2025 abzeichnen, dass Korrekturen erforderlich sind, ist gem. § 25 Abs. 3 GrStG der 30.06.2025 der letzte Zeitpunkt für den Beschluss einer Erhöhung der Hebesätze für das laufende Jahr. Eine Absenkung des Hebesatzes für 2025 kann auch nach diesem Zeitpunkt vorgenommen werden.

Bei den zurzeit gültigen Hebesätzen ist der verbleibende Nettoanteil aus den Grundsteuererträgen nach Abzug der Umlagen bereits negativ.

Bei der Festsetzung eines aufkommensneutralen Hebesatzes würde die Gemeinde Berge weiterhin mehr Umlagezahlungen leisten als sie durch die Grundsteuereinnahmen erwirtschaftet.

Nach jetziger Prognose verbliebe bei einem Hebesatz von 360 % für die Grundsteuer A und von 250 % für die Grundsteuer B ein kleiner Anteil i.H.v. rd. 7.900 € aus dem gesamten Grundsteueraufkommen nach Abzug der Umlagen bei der Gemeinde Berge.

Ein entsprechender Entwurf einer Hebesatzung ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die anliegende Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern der Gemeinde Berge (Hebesatzung) wird beschlossen.



(Gappel)
Bürgermeister

Anlagen:

- Entwurf der Hebesatzung