

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 3/007/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.11.2025	Haushaltsausschuss	Vorberatung
18.11.2025	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
02.12.2025	Stadtrat	Entscheidung

Anpassung der Realsteuerhebesätze

Mit Eintritt der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 wurde eine umfangreiche Neubewertung des gesamten Grundbesitzes erforderlich. Grundlage für die Steuerfestsetzung (Grundsteuer A und B) des Jahres 2025 waren die vom Finanzamt neu errechneten Steuermessbeträge.

Im laufenden Haushaltsjahr 2025 zeichnet sich jedoch ab, dass die Höhe der Messbeträge hinter den ursprünglichen Erwartungen zurückbleibt. Nachträgliche Änderungen bzw. Korrekturen der Messbeträge durch das Finanzamt führen i.d.R. zu einer Herabsetzung und damit zu geringeren Steuereinnahmen. Durch den Einnahmeausfall ist die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben der Stadt Fürstenau stark gefährdet.

Aus der nachfolgenden Aufstellung kann der verbleibende Nettoanteil an den Steuererträgen (nach Abzug der Umlageverpflichtungen) bei unterschiedlichen Hebesätzen entnommen werden.

Grundst. A	geplanter Ertrag	Hebesatz	Messbetrag Stand: 20.10.25	Niv.- Hebesatz	Steuerkraft-zahl (eingefroren)	Kreis-umlage 45%	SG-Umlage 55%	verbleibender Anteil Stadt	Anteil in %
2026	88.970	380%	24.714		115.637	52.037	63.600	-26.667	-29,97
2026	91.442	370%	24.714		115.637	52.037	63.600	-24.195	-26,46
2026	93.913	380%	24.714		115.637	52.037	63.600	-21.724	-23,13
2026	96.385	390%	24.714		115.637	52.037	63.600	-19.252	-19,97
2026	98.856	400%	24.714		115.637	52.037	63.600	-16.781	-16,98
Grundst. B	geplanter Ertrag	Hebesatz	Messbetrag Stand: 20.10.25	Niv.- Hebesatz	Steuerkraft-zahl (eingefroren)	Kreisuml. 45%	SG-Umlage 55%	verbleibender Anteil Stadt	Anteil in %
2026	1.437.750	300%	479.250		1.431.579	644.211	787.368	6.171	0,43
2026	1.485.675	310%	479.250		1.431.579	644.211	787.368	54.098	3,64
2026	1.533.600	320%	479.250		1.431.579	644.211	787.368	102.021	6,65
2026	1.581.525	330%	479.250		1.431.579	644.211	787.368	149.946	9,48
2026	1.629.450	340%	479.250		1.431.579	644.211	787.368	197.871	12,14

Da die Erträge aus der Grundsteuer A im Verhältnis zur Grundsteuer B nur marginal sind, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Steuererträge der beiden Steuerarten zusammen zu sehen und Anpassungen nur bei der Grundsteuer B vorzunehmen.

Bei einem unveränderten Hebesatz von 360 % für die Grundsteuer A und einer Anpassung bei der Grundsteuer B von 300 bis 340 v.H. ergeben sich folgende Nettoeinnahmen:

	Steuer- aufkommen	Netto- einnahmen			Steuer- aufkommen	Netto- einnahmen
Grundsteuer A (360%)	88.970	-26.667		Grundsteuer A (360%)	88.970	-26.667
Grundsteuer B (300%)	<u>1.437.750</u>	<u>6.171</u>		Grundsteuer B (310%)	<u>1.485.675</u>	<u>54.096</u>
	<u>1.526.720</u>	<u>-20.496</u>			<u>1.574.645</u>	<u>27.429</u>
in Prozent		-1,34%		in Prozent		1,74%
	Steuer- aufkommen	Netto- einnahmen			Steuer- aufkommen	Netto- einnahmen
Grundsteuer A (360%)	88.970	-26.667		Grundsteuer A (360%)	88.970	-26.667
Grundsteuer B (320%)	<u>1.533.600</u>	<u>102.021</u>		Grundsteuer B (330%)	<u>1.581.525</u>	<u>149.946</u>
	<u>1.622.570</u>	<u>75.354</u>			<u>1.670.495</u>	<u>123.279</u>
in Prozent		4,64%		in Prozent		7,38%
	Steuer- aufkommen	Netto- einnahmen				
Grundsteuer A (360%)	88.970	-26.667				
Grundsteuer B (340%)	<u>1.629.450</u>	<u>197.871</u>				
	<u>1.718.420</u>	<u>171.204</u>				
in Prozent		9,96%				

Auch bei der Gewerbesteuer wird aufgrund des neuen Nivellierungssatzes (Rundschreiben NSGB Nr. 140/2025 vom 05.09.2025) eine Erhöhung des Hebesatzes unumgänglich (s. Aufstellung). Die Steuererträge reichen bei einem Hebesatz von 360 v.H. im Haushaltsjahr 2026 nicht mehr aus, um die Umlageverpflichtungen zu erfüllen.

Gewerbeste	geplanter Ertrag	Hebesatz	Messbetrag Stand 20.10.25	Niv.-Hebesatz	Steuerkraftzahl	Kreisumlage 45%	SG-Umlage 55%	Gew.St-Uml. 35%	verbleibender Anteil Stadt	Anteil in %
2026	5.976.374	360%	1.660.104	3,2760	5.438.501	2.447.325	2.991.175	581.036	-43.163	-0,72
2026	6.142.385	370%	1.660.104	3,2760	5.438.501	2.447.325	2.991.175	581.036	122.848	2,00
2026	6.308.395	380%	1.660.104	3,2760	5.438.501	2.447.325	2.991.175	581.036	288.858	4,58
2026	6.474.406	390%	1.660.104	3,2760	5.438.501	2.447.325	2.991.175	581.036	454.868	7,03
2026	6.640.416	400%	1.660.104	3,2760	5.438.501	2.447.325	2.991.175	581.036	620.879	9,35

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, aufgrund der vorliegenden Zahlen zum 01.01.2026 eine Hebesatzsatzung mit angepassten Realsteuerhebesätzen zu erlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einer Erhöhung der Realsteuerhebesätze verbleiben höhere Steuererträge bei der Stadt.

Beschlussvorschlag:

- Keiner –

R a m l e r
Fachbereich 3

M o o r m a n n
Fachdienst I

W ü b b e l
Stadtdirektor