

Beratende Gremien	Geplante Sitzungstermine	
Verwaltungsausschuss	12.12.2024	nicht öffentlich
Rat	19.12.2024	öffentlich

DRUCKSACHE NR. 632/19

Hebesatzsatzung 2025

Beschlussvorschlag:

„Die 1. Alternative der als **Anlage 1** im Entwurf beigefügte Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze in der Stadt Bad Gandersheim (Hebesatzsatzung) wird beschlossen“

Begründung:

Aufgrund der für 2025 anstehenden Wirksamkeit der Grundsteuerreform, ergibt sich das Erfordernis einer neuen Hebesatzsatzung.

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstößt. Es hat weiterhin entschieden, dass spätestens bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung getroffen werden muss. Die Grundsteuer kann jedoch in ihrer jetzigen Form übergangsweise bis zum 31. Dezember 2024 weiter erhoben werden. Ab dem 01.01.2025 ist in Niedersachsen die Grundsteuer auf Grundlage des Niedersächsischen Flächen – Lage – Modells zu erheben, während sie bisher auf den nach den Wertverhältnissen vom 01.01.1964 festgestellten Einheitswerten basierte.

Niedersachsen strebt insgesamt eine aufkommensneutrale Reform der Grundsteuer an (§ 7 Abs. 1 NGrStG).

Alle Abgabeverpflichteten wurden vom Finanzamt zur Grundsteuererklärung mit Angaben zum Stichtag 1. Januar 2022 aufgefordert. Nach Bewertung der abgegebenen Daten haben die Finanzämter den Betreffenden einen Wertebescheid sowie einen Grundsteuermessbescheid übermittelt.

Die bisherigen Hebesätze gelten nur noch bis zum Jahr 2024 und dürfen danach nicht mehr angewendet werden. Mit der Reform der Grundsteuer sollte keine Veränderung des

Grundsteueraufkommens verfolgt werden und ein aufkommensneutraler Hebesatz, also einen Hebesatz, der sich ergäbe, wenn die Höhe des Grundsteueraufkommens gleichbliebe, festgelegt werden. Aktuell beträgt die Grundsteuer A einen Hebesatz i.H.v. 465 v.H. und die Grundsteuer B i.H.v. 515 v.H..

Mit der Haushaltssatzung werden grundsätzlich auch die Hebesätze für die Realsteuern (Grundsteuer A, Grundsteuer B und Gewerbesteuer) beschlossen. Die Haushaltssatzung kann erst nach Genehmigung des Haushaltes 2025 in Kraft treten. Um die Bescheide über die sich ändernden Grundsteuern vor der ersten Fälligkeit (15.02.2025) erlassen zu können, ist daher der Erlass einer Hebesatzsatzung erforderlich.

In der Ratsklausur wurden hierzu drei mögliche Alternativen vorgestellt:

1. Alternative

Grundsteuer A 465 v.H.
 Grundsteuer B 341 v.H.

2. Alternative

Grundsteuer A 300 v.H.
 Grundsteuer B 352 v.H.

3. Alternative

Grundsteuer A 349 v.H.
 Grundsteuer B 349 v.H.

Die Auswirkung auf die Festsetzung der Grundsteuer ab 2025 stellt sich wie folgt dar (Stand: 26.10.2024):

Grundsteuerart	Betrag 2024	Alt. 1 2025	Alt. 2 2025	Alt. 3 2025
A	177.750 Euro	162.700 Euro	105.000 Euro	122.100 Euro
B	1.776.200 Euro	1.793.300 Euro	1.851.100 Euro	1.835.300 Euro
Gesamt	1.953.950 Euro	1.956.000 Euro	1.956.100 Euro	1.957.400 Euro

Der Hebesatz der Gewerbesteuer wurde unverändert in die Satzung aufgenommen.

Die Anzahl der noch unbearbeiteten Fälle durch das Finanzamt beläuft sich auf 101 Fälle (das sind 2,08 % aller Fälle), davon 39 Fälle Grundsteuer A und 62 Fälle Grundsteuer B. Es wird erwartet, dass nach Versand der Grundsteuerbescheide 2025 noch zahlreiche Änderungen beim Finanzamt beantragt werden. Hierdurch kann es zu großen Verschiebungen in den Festsetzungssummen kommen. Es wird empfohlen, im Nachtragshaushalt aufgrund der dann vorliegenden Zahlen den Hebesatz gegebenenfalls neu zu bewerten und entsprechend anzupassen.

Jede Kommune muss einen Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes für 2025 fassen. Im Falle einer Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer muss dieser Beschluss gemäß § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) bis zum 30. Juni 2025 erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes nur gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet. Die alten Hebesätze enden gemäß § 25 Abs. 2 GrStG am 31. Dezember 2024. Daneben ist der aufkommensneutrale Hebesatz in geeigneter Art und Weise öffentlich bekannt zu machen. Aufgrund der elektronischen Abgabe der Steuererklärungen und der automationsgestützten

Weiterverarbeitung, kam es teilweise zu Fehlern bei der Bewertung der Grundstücke. Der überwiegende Teil der fehlerhaften Fälle wird durch das Finanzamt erst im Laufe des kommenden Jahres korrigiert. Somit enthält der zum 01. Januar 2025 zu ermittelnde Hebesatz der Grundsteuer noch eine gewisse Fehlerrate.

Haushaltsvermerk:

Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: Nein Ja, siehe Erläuterung
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung: Ja Nein, siehe Erläuterung

Aspekte der Barrierefreiheit:

Belange der Barrierefreiheit sind nicht betroffen.

Anlage/n:

1	Hebesatzsatzung 2025
---	----------------------

i.V.

Vogt