

Drucksache
FR/045/2024/XI

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Ja	Nein	Enth.	Geänderter Beschluss
Rat der Gemeinde Frankenfeld						<input type="checkbox"/>

Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze in der Gemeinde Frankenfeld in der Fassung der zweiten Änderungssatzung vom 02.12.2024 (Hebesatzsatzung)

Beschluss:

1. Der nach § 7 NGrStG bei der Hauptveranlagung zu ermittelnde aufkommensneutrale Hebesatz bei der Grundsteuer B wird zur Kenntnis genommen.
2. Die im Entwurf vorliegende Satzung über die Änderung der Realsteuerhebesätze in der Gemeinde Frankenfeld zur Festlegung der Hebesätze der Grundsteuern A und B, sowie der Gewerbesteuer ab dem 01.01.2025 wird beschlossen.

Die Hebesätze betragen

für die Grundsteuer A 249 v. H.,
für die Grundsteuer B 249 v. H.,
und für die Gewerbesteuer 390 v. H..

Sachverhalt und Rechtslage:

Als wichtige eigene Einnahmequelle garantiert der Artikel 106 Abs. 6 des Grundgesetzes (GG) den Gemeinden das Aufkommen der Grundsteuer und der Gewerbesteuer (Realsteuern). Gegenstand der Grundsteuer A sind die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (§ 2 Nr. 1 GrStG), der Grundsteuer B unterliegen die Grundstücke (§ 2 Nr. 2 GrStG). Steuergegenstand der Gewerbesteuer sind die im Inland betriebenen stehenden Gewerbebetriebe (§ 2 GewStG). In einem zweistufigen Verfahren werden für diese Steuern vom zuständigen Finanzamt Steuermessbeträge festgesetzt.

Die Gemeinde Frankenfeld erhebt die Realsteuern entsprechend der Messbeträge nach einem von ihr festzusetzenden Hebesatz. Diesen Hebesatz enthält regelmäßig die jährlich zu erlassende Haushaltssatzung. Abweichend davon können die Hebesätze auch für mehrere Jahre in einer speziellen Hebesatzsatzung festgelegt werden.

Der Zweck dieser besonderen Satzung liegt u.a. darin, bereits vor Wirksamkeit einer verspäteten Haushaltssatzung die Realsteuern erheben zu können, ohne den Beschränkungen der vorläufigen Haushaltsführung zu unterliegen.

Aufgrund der Grundsteuerreform und der damit verbundenen Änderung der Bemessungsgrundlage und neu errechneter Messbeträge ab 01.01.2025 ist gem. § 7 Nds.

Grundsteuergesetz (NGrStG) bei der Hauptveranlagung durch die Gemeinde ein aufkommensneutraler Hebesatz zu ermitteln. Dazu ist das Grundsteueraufkommen der Gemeinde, das aus den Grundsteuermessbeträgen nach den für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 geltenden Regelungen zu erwarten ist, dem Grundsteueraufkommen gegenüberzustellen, das im Haushaltsplan der Gemeinde für das Kalenderjahr 2024 veranschlagt worden ist. Der aufkommensneutrale Hebesatz ist der Hebesatz, der sich ergäbe, wenn die Höhe des Grundsteueraufkommens gleich bliebe. Die Gemeinde muss den aufkommensneutralen Hebesatz und die Abweichung des von der Gemeinde bei der Hauptveranlagung bestimmten Hebesatzes von dem aufkommensneutralen Hebesatz in geeigneter Art und Weise veröffentlichen.

Gem. § 28 Abs. 1 GrStG wird das erste Viertel der Grundsteuer zum 15.02.2025 fällig. Zuvor ist sie gegenüber dem Steuerpflichtigen festzusetzen. Daraus folgt, dass die Gemeinde bereits Anfang Januar 2025 über einen verwendbaren Hebesatz verfügen muss, auf den Sie Ihre Bescheide aufbauen kann.

Anders als in den Vorjahren kann die Gemeinde dazu nicht auf den alten Hebesatz zurückgreifen. Zum einen ist der alte, bis 2024 gültige Hebesatz gem. § 25 Abs. 2 GrStG ab 2025 nicht mehr gültig, da gem. § 9 Abs. 1 NGrStG ab dem 01.01.2025 ein neuer Hauptveranlagungszeitraum beginnt. Zum anderen ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass dieser aufgrund der erheblichen Verwerfungen in den Messbeträgen zu völlig unrealistischen Werten führt.

Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund empfiehlt daher dringend, bereits in der zweiten Jahreshälfte 2024 die Hebesätze für beide Grundsteuerarten in einer gesonderten Satzung zur Festsetzung der Hebesätze gem. § 112 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 NKomVG festzusetzen.

Die Verpflichtung zur Berechnung eines aufkommensneutralen Hebesatzes gilt dabei lediglich für die Grundsteuer B. Um diesen Hebesatz berechnen zu können liegen Daten des Finanzamtes (Stand 26.09.2024) zu den Messbeträgen in der Grundsteuer A und B vor. Die Datenbasis umfasst dabei rd. 97 % bei der Grundsteuer B und rd. 99 % bei der Grundsteuer A. Einzelne Verfahren sind hier bei den Grundsteuern A und B beim Finanzamt noch offen und noch nicht abschließend bewertet und beschieden.

Der aufkommensneutrale Hebesatz der Grundsteuer B, bei unterschiedlicher Festsetzung der Hebesätze in den Grundsteuern A und B soll grds. wie folgt berechnet werden:

$$\left(\frac{\text{Plan-Aufkommen Grundsteuern A und B lt. Haushaltsplan 2024} - \text{Plan-Aufkommen Grundsteuern A und C lt. Haushaltsplan 2025}}{\text{Messbetrag Grundsteuer B 2025}} \right) * 100$$

Bei gleicher Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuern A und B für das Jahr 2025 ist lediglich das Gesamtplanaufkommen der Grundsteuern A und B mit 100 zu multiplizieren und durch die Summe der Messbeträge der Grundsteuern A und B zu dividieren um zum aufkommensneutralen Hebesatz zu kommen.

Hinsichtlich der Berechnung und Gestaltung der Hebesätze sind drei Modelle zu favorisieren.

Zum einen kann ein neuer identischer Hebesatz für die Grundsteuer A und B wie bisher angesetzt werden. Weiterhin gibt es die Möglichkeit den Hebesatz der Grundsteuer A wie in 2024 festzusetzen und nur den Hebesatz der Grundsteuer B anzupassen. Letztlich gibt es die Möglichkeit den Hebesatz der Grundsteuer A frei zu wählen. Jedes Modell hat hierbei seine Berechtigung.

Aufgezeigt werden an dieser Stelle die Berechnungen zum aufkommensneutralen Hebesatz bei der Grundsteuer B bei identischer Festsetzung eines Hebesatzes für die Grundsteuer A und B, sowie der Möglichkeit den Hebesatz der Grundsteuer A frei zu wählen.

1. Methode: Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzes für die Grundsteuer B bei identischer Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B

Plan-Aufkommen Grundsteuer 2024	A	Plan-Aufkommen Grundsteuer 2024	B	Plan-Aufkommen Grundsteuern 2024	Messbeträge Grundsteuern und B 2025	A
36.300 €		80.000 €		116.300 €	46.741,42 €	

Hier ist das Planaufkommen der Grundsteuern 2024 mit 100 zu multiplizieren und durch die Summe der Messbeträge der Grundsteuer A und B des Jahres 2025 zu dividieren.

Es errechnet sich nach Methode 1 ein aufkommensneutraler Hebesatz der Grundsteuer B i. H. v. 249 v. H.

Der Hebesatz der Grundsteuer A würde damit auch entsprechend bei 249 v. H. liegen.

2. Methode: Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzes für die Grundsteuer B bei freier Wahl des Hebesatzes für die Grundsteuer A

Plan-Aufkommen Grundsteuer 2024	A	Plan-Aufkommen Grundsteuer 2024	B	Plan-Aufkommen Grundsteuern 2024	Planaufkommen Grundsteuer A 2025	Messbeträge Grundsteuer B 2025
36.300 €		80.000 €		116.300 €	36.300 €	40.976,05 €

In diesem Fall wird vom Planaufkommen der Grundsteuern A und B des Jahres 2024 das Planaufkommen der Grundsteuer A des Jahres 2025 subtrahiert, dann mit 100 multipliziert und danach durch den Messbetrag der Grundsteuer B des Jahres 2025 dividiert.

Es wird dabei unterstellt, dass in 2025 ein gleiches Aufkommen bei der Grundsteuer A erzielt werden soll, wie in diesem Jahr.

Es errechnet sich nach Methode 2 ein aufkommensneutraler Hebesatz der Grundsteuer B i. H. v. 195 v. H.

Der Hebesatz der Grundsteuer A würde damit entsprechend bei 630 v. H. liegen.

Unterstellt wurde in beiden Fällen, dass die Grundsteuerumsetzung insgesamt aufkommensneutral erfolgt.

Es wird vorgeschlagen, dem ersten Modell zu folgen, bei dem die Hebesätze identisch für die Grundsteuer A und B, wie bisher auch, festgesetzt werden.

Hier wird unter anderem dem Umstand besser Rechnung getragen, dass einige Grundsteuer A-Fälle in die Grundsteuer B überführt worden sind und die Last damit dann gleichmäßiger verteilt wird.

Der bekannt zu machende aufkommensneutrale Hebesatz beträgt damit für die Grundsteuer B 249 v. H.

Eine Erhöhung der der Hebesätze der Grundsteuer A und B kann dabei angeraten sein. Gründe hierfür sind u. a. die Sicherstellung der Aufgabenerfüllung und die Erhaltung von Gestaltungsspielräumen.

So sind die Ausgaben der Gemeinde durch z. B. die Anhebung der Kreisumlage, der allgemeinen Preiserhöhungen, der weiteren Erfüllung von Pflichtaufgaben etc. stark angestiegen, welches die Handlungsfähigkeit der Kommune immer stärker einschränkt.

Björn Fahrenholz
Gemeindedirektor

Anlagen:

Entwurf Hebesatzsatzung Frankenfeld