

AMT SIEK

Der Amtsvorsteher



Sitzungsvorlage (öff. Beratung) 2024/004/0280 Gemeinde Hoisdorf	23.10.2024 000.100-001 Fachbereich 1 - Interner Service, Kinder und Jugend Beate Badur
Status voraussichtlich: öffentlich	
Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2025	

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Finanzausschuss der Gemeinde Hoisdorf (Vorberatung)	26.11.2024	Ö
Gemeindevertretung Hoisdorf (Entscheidung)	16.12.2024	Ö

Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hat das bisherige System der grundsteuerlichen Bewertung mit Urteil vom 10. April 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße. Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz vom 26.11.2019 wurde eine gesetzliche Neuregelung geschaffen, diese ist zum 01.01.2025 umzusetzen.

Das Finanzamt hat eine Neubewertung aller Grundstücke einer Gemeinde vorgenommen, somit ändert sich die Gesamtsumme der Grundsteuermessbeträge. Blieben die Hebesätze unverändert, würde das Grundsteueraufkommen der Gemeinde entweder sinken oder steigen. Daher sollte die Gemeinde neu über die anzuwendenden Hebesätze ab dem 01.01.2025 entscheiden.

Das Bundesministerium für Finanzen hat sich im Rahmen seiner Erläuterungen wie folgt geäußert:

„Der Hebesatz soll durch die Städte und Gemeinden so angepasst werden, dass die Grundsteuerreform für die jeweilige Stadt oder Gemeinde möglichst aufkommensneutral ist. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Höhe der Grundsteuer jedoch ändern.“ Die Aufkommensneutralität bemisst sich an dem Ist-Aufkommen für das Jahr 2024.

Da das Hebesatzrecht für die Grundsteuer ausschließlich bei den Städten und Gemeinden liegt, kann diese Äußerung lediglich als Wunsch oder Erwartung gewertet werden. Die Gemeinden haben auch weiterhin die Entscheidungshoheit über die Höhe der Hebesätze. Sofern also eine Gemeinde ihren Finanzbedarf nicht decken kann, hat sie auch zukünftig das alleinige Recht auf Anhebung der Hebesätze zur Erhöhung der Erträge aus der Grundsteuer.

Das Land Schleswig-Holstein hat ein [Transparenzregister](#) veröffentlicht, in welchem die Hebesätze ausgewiesen sind, die voraussichtlich zu gleichen Grundsteuererträgen wie in 2024 führen werden.

Die Hebesätze der Gemeinde Hoisdorf betragen in 2024:

Grundsteuer A: 365 % Ist-Erträge 2024: 31.800 €

Grundsteuer B: 395 % Ist-Erträge 2024: 534.100 €
 Gesamterträge Grundsteuer 2024: **565.900 €**

Für 2025 schlägt das Transparenzregister folgende Hebesätze vor:

Grundsteuer A: 427 %

Grundsteuer B: 372 %

Das Finanzministerium hat eine Gesamtübersicht der Grundsteuermessbetragsvolumina zur Verfügung gestellt, welche folgende Beträge und Erträge für 2025 feststellt:

	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Messbeträge NEU	5.580 €	144.390 €
Hebesätze NEU	427%	372%
Erträge NEU	23.800 €	537.100 €
Gesamterträge NEU	560.900 €	

Da die Angaben im Transparenzregister teilweise auf Hochrechnungen basieren, können Abweichungen zu den tatsächlichen Verhältnissen entstehen.

Die Gesamterträge liegen somit voraussichtlich unter den bisherigen Erträgen, so dass folgende Hebesätze für das Jahr 2025 empfohlen werden:

	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Messbeträge NEU	5.580 €	144.390 €
Hebesätze NEU	430 %	375 %
Erträge NEU	24.000 €	541.400 €
Gesamterträge NEU	565.400 €	

In einem am 20.11.2024 stattgefundenen Vorgespräch wurde vom Bürgermeister und vom Vorsitzenden des Finanzausschusses angeregt, aufgrund der Haushaltslage der Gemeinde Hoisdorf, die Hebesätze wie folgt festzusetzen:

	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Messbeträge NEU	5.580 €	144.390 €
Hebesätze NEU	500%	395%
Erträge NEU	27.900 €	570.300 €
Gesamterträge NEU	598.200 €	

Die Festsetzung von Messbeträgen ist zwingend erforderlich, da die bisherigen Messbeträge ebenso wie die bisherigen Grundsteuerbescheide mit Ablauf des 31.12.2024 ihr Gültigkeit verlieren. Die Erhebung von Grundsteuern ist erst nach Neufestsetzung von Hebesätzen möglich. Um zeitnah handlungsfähig zu sein, wird der Beschluss der beigefügten Hebesatzsatzung empfohlen. Die Erhebung von Grund- und Gewerbesteuer wäre sonst erst nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung, welche sich durch eine ggf. erforderlich Genehmigung durch die Kommunalaufsicht, hinausziehen könnte, möglich.

Finanzielle / umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen:

Bei Festsetzung der vorgeschlagenen Hebesätze voraussichtlich aufkommensneutral, bei Festsetzung der höheren Hebesätze Mehrerträge in Höhe von voraussichtlich ca. 32.300 €.

Beschlussvorschlag:

Die Grundsteuerhebesätze werden ab dem 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A: 500 %

Grundsteuer B: 395 %

Die beigefügte Hebesatzsatzung wird beschlossen.

Anlage/n:

1 Hebesatzsatzung ab 2025