

Beschlussvorlage

2024-2029/SR-043

Status: öffentlich

Bereich Fachbereich Finanzen (Fi)
Bearbeiter Frau John

Erstellungsdatum: 08.11.2024
Aktenzeichen

Betreff:

Hebesteuersatzung 2025

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
19.11.2024	Finanzausschuss	Vorberatung				
26.11.2024	Hauptausschuss	Vorberatung				
12.12.2024	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung:

beschlossen

abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die Neufassung der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Genthin (Hebesatzung) gemäß anliegendem Satzungsentwurf.

(Dagmar Turian)
Amt.Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 wurde die Unvereinbarkeit der bisherigen Grundsteuererhebung mit Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes festgestellt. Diese Entscheidung führt zur Neuregelung der Grundsteuer, welche ab dem 01. Januar 2025 greift. Im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform besteht die Notwendigkeit der Neufestsetzung der Grundsteuerhebesätze ab 2025.

Gemäß § 25 Abs. 1 GrStG bestimmt die Gemeinde, mit welchem Hundertsatz des Steuermessbetrages die Grundsteuer zu erheben ist (Hebesatz). Ab dem 01.01.2025 wird die Grundsteuer auf der Basis von Steuermessbeträgen für einen neuen Hauptveranlagungszeitraum festgesetzt. Aus diesem Grund ist es erforderlich, neue Hebesätze zu beschließen. Die Grundsteuerhebesätze können entweder mit der Haushaltsatzung oder in einer separaten Hebesatzsatzung bestimmt werden. Es wird vorgeschlagen die Hebesätze - wie bereits auch in der Vergangenheit – mit der Hebesatzsatzung zu beschließen. Damit ist eine Änderung des Hebesatzes auch in der Zukunft losgelöst vom Haushaltsbeschluss möglich.

Die Höhe der neuen Hebesätze für die Grundsteuer A und B kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht belastbar geschätzt oder hochgerechnet werden. Vor diesem Hintergrund enthält die Hebesatzsatzung die Hebesätze in der bisher geltenden Höhe und führt letztendlich auch in der Argumentation mit dem Steuerpflichtigen dazu, dass eine evtl. Erhöhung der festgesetzten Grundsteuer nicht im Zusammenhang mit einer Hebesatzänderung steht. Einzig allein ist hierfür die Wertentwicklung des Steuerobjektes verantwortlich.

Unabhängig davon ist die weitere Entwicklung des Messbetragsvolumens zu beobachten. Sofern große Abweichungen erkennbar werden und mit erheblichen Mindereinnahmen zu rechnen wäre, kann im Jahr 2025 durch eine Anpassung der Hebesätze nachgesteuert werden, wobei zu berücksichtigen ist, dass eine Erhöhung der Hebesätze gem. § 25 Abs. 3 GrStG bis zum 30.06. des Jahres zu beschließen wäre. In eine solche Entscheidung müssen auch die Kosten für einen zweiten Bescheidlauf, der im Falle von Änderungen erforderlich wird, eingeplant werden.

Auch Belastungsverschiebungen innerhalb der Grundsteuer B von gemischt und gewerblich genutzten Grundstücken hin zu den zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken sind nicht auszuschließen. Mit der Option von differenzierten Hebesätzen in der Grundsteuer B könnte hier Abhilfe geschaffen werden. Die rechtliche Grundlage bietet hierfür das Grundsteuerhebesatzgesetz Land Sachsen-Anhalt mit Beschluss des Landtages vom 23.10.2024. Allerdings sind zum jetzigen Zeitpunkt die Messbeträge noch nicht vollumfänglich nach den Nutzungsarten hinterlegt.

Weiterhin ist anzumerken, dass die Bekanntmachung der Abgaben-Jahresbescheide 2025 mit der Festsetzung der ersten Fälligkeit 15.02.2025 mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht einzuhalten ist, da zum jetzigen Zeitpunkt die Überprüfung der seitens des Finanzamtes empfangenen Datensätze bis Ende des Jahres noch nicht abgeschlossen sein wird.

Im Rahmen der Prüfung der vom Finanzamt übermittelten Datensätze musste bereits festgestellt werden, dass diverse Messbeträge im Centbereich liegen. Selbst bei einem Hebesatz von 370 v. H. oder 420 v. H. liegen die Steuerbeträge niedriger als die Kosten für einen Bescheid. Aus diesem Grund enthält die Hebesatzsatzung im § 2 Abs. 2 den Hinweis auf die Festsetzung von Kleinbeträgen. Da nach § 14 Abs. 1 KAG LSA davon abgesehen werden kann, kommunale Abgaben festzusetzen, zu erheben, nachzufordern oder zu erstatten, wenn der Betrag niedriger als 10,00 Euro ist, wird in Anlehnung an die Umlagesatzung der Stadt Genthin für Beiträge im Unterhaltungsverband der Betrag auf 2,50 Euro festgesetzt.

(Frau Dreweck)
Leiterin Fachbereich Finanzen

(Frau John)
Sachgebietsleiterin Steuern

Anlagen:

Hebesatzsatzung zum 01.01.2025

Finanzielle Auswirkungen: