

Sitzungsvorlage

Nr. 2.2-294/2024/1

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Hauptausschuss	21.10.2024	öffentlich	
Stadtrat	13.11.2024	öffentlich	

Betreff: **Beschluss zum Erlass einer Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2025**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die als Anlage beigefügte Hebesatzsatzung der Stadt Frankenberg/Sa. für das Haushaltsjahr 2025.

Die Hebesatzsatzung ist Bestandteil der Niederschrift.

Sachverhalt:

Gemäß § 36 Grundsteuergesetz findet auf den 01.01.2025 eine Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge statt.

Bedingt durch die sogenannte „Reform der Grundsteuer“ wurde jedes Grundstück neu bewertet.

Die Finanzämter erließen daraufhin neue Grundsteuermessbescheide mit entsprechenden Steuermessbeträgen, welche im Anschluss mit dem jeweiligen Hebesatz der Städte/Gemeinden multipliziert wurden oder noch werden. Hieraus ergibt sich dann die jeweilige Steuerschuld. In der Folge bedeutet dies, dass jeder Steuerpflichtige für das Jahr 2025 einen neuen Dauerabgabenbescheid erhält.

Insgesamt sind bei der Grundsteuer B ca. 99,8 % vom Finanzamt bewertet und der Steuerabteilung der Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. zur Bearbeitung übergeben worden. Einige dieser Daten sind streitbefangen, das heißt, dass Grundstückseigentümer gegen den Finanzamtsbescheid in Widerspruch gegangen sind. Deshalb besteht die Schwierigkeit darin, dass auf der Basis unvollständiger und teilweise streitbefangener Daten eine Entscheidung zum Hebesatz herbeizuführen ist. Denn auf die neu zu erlassenden Bescheide für 2025 können die auf der Grundlage des bisherigen Rechts beschlossenen alten Hebesätze nicht mehr angewendet werden.

Bei der Festsetzung der Hebesätze handelt es sich um eine Ermessensentscheidung des Stadtrates. Die neuen Steuermessbeträge, die in der Summe bei Anwendung der alten Hebesätze regelmäßig zu einem anderen Grundsteuergesamtaufkommen als bislang führen würden, erfordern eine neue Ermessensentscheidung über die Höhe der Hebesätze. Dies kommt auch in § 25 Absatz 2 GrStG zum Ausdruck, wonach die Hebesätze nur für den jeweiligen Hauptveranlagungszeitraum festgesetzt werden dürfen. Am 1. Januar 2025 beginnt ein neuer Hauptveranlagungszeitraum (vgl. § 266 Absatz 1 BewG). Dies erfordert eine neue Beschlussfassung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer ab 2025.

Nach dem Willen von Bund und Ländern sollen die Kommunen die Reform aufkommensneutral durchführen. Dies bedeutet, dass die Stadt nach der Umsetzung der Reform ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten wird – also im Jahr 2025 ähnlich viele Einzahlungen aus der Grundsteuer generiert wie in den Vorjahren (in den Jahren vor der Reform). Individuelle Abweichungen der Grundsteuerwerte können sich nach der Neubewertung dennoch ergeben. Zudem besteht keine Pflicht zur Aufkommensneutralität, so dass eine abweichende Festlegung der Hebesätze möglich ist.

In der Regel wird der Hebesatz der Grundsteuer im Rahmen der Haushaltsberatung durch die Haushaltssatzung festgelegt. Da jedoch der Haushalt der Stadt Frankenberg/Sa. für das Haushaltsjahr 2025 aller Voraussicht nach nicht pünktlich zum 01.01.2025 seine Rechtskraft entfalten wird, die erste Fälligkeit der Grundsteuer jedoch schon auf den 15.02.2025 fällt und die Erstellung und Versendung der neuen Bescheide einige Zeit in Anspruch nimmt, ist es notwendig, wie bereits im Jahr 2024 eine gesonderte Hebesatzsatzung für das Jahr 2025 zu beschließen.

Im Mai 2024 hat das Sächsische Staatsministerium der Finanzen Hebesatzbandbreiten für die **Grundsteuer B** zur Orientierung der Städte und Gemeinden veröffentlicht. Für die Stadt Frankenberg/Sa. beläuft sich der Korridor auf 460-515 % und deckt sich mit den Berechnungen der Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Da die Steuermessbeträge allerdings zum Teil Fehler enthalten oder auch noch Datensätze fehlen, ist es derzeit nicht abschließend möglich, den Hebesatz endgültig zu ermitteln. Der **bisherige Hebesatz** liegt bei **490 %**. Die aktuelle Hochrechnung zum 29.10.2024 aus dem Finanzprogramm IFR **empfiehlt eine Absenkung auf 485 %**.

Für die **Grundsteuer A** wurde keine Bandbreite für den voraussichtlichen Hebesatz veröffentlicht. Der **bisherige Hebesatz** liegt bei **300 %**. Obwohl die Prognose im IFR einen Wert von 285 % zum 29.10.2024 anzeigt, **wird dennoch empfohlen, den bisherigen Hebesatz beizubehalten**. Grund dafür sind die vielen neu hinzugekommenen Grundstücke ab dem Jahr 2025 (durch geänderte gesetzliche Grundlagen), welche den Prognosewert mit beeinflussen. Zudem würde eine Absenkung des Hebesatzes bei größeren Korrekturen des Finanzamtes das Risiko bergen, dass das Grundsteueraufkommen sinkt.

Nach der Einarbeitung weiterer Datensätze und möglicher Korrekturen (z.B. nach dem Jahreswechsel 2024/2025 und dem Verbuchen der Sollstellungen) können die Hebesätze in der Hebesatzung 2025 auch ggf. angepasst und geändert werden.

Für die Entscheidung zur Festlegung der Höhe der Hebesätze 2025 wurden (wie vom Hauptausschuss am 21.10.2024 gewünscht) ergänzend die Anlagen 1 und 2 mit den Berechnungen der verschiedenen Prozentwerte und deren Auswirkungen auf die Grundsteuer A und B im städtischen Haushalt beigelegt.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 21.10.2024 darüber beraten und empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich die Beschlussfassung.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnisplan	<input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bezeichnung:	Finanzen/Steuern, allg. Zuweis., allg. Umlag.	
Budget/Produkt/Maßnahme:	0200/61.10.01.00/-	
Bezeichnung:	Grundsteuer A und B, Gewerbesteuer	
Kostenart:	301100/301200/301300	
Planansatz:	EUR	
Mittelübertragung aus Vorjahren:	EUR	
Kosten:	EUR	
Mittel stehen zur Verfügung:	EUR	
Deckungsvorschlag:		
	<input type="checkbox"/> Apl./üpl. <input type="checkbox"/> Budget	
Betrag		
Bezeichnung:		
Budget/Produkt/Maßnahme:		
Kostenart:		
Finanzielle Auswirkungen:		
a) einmalige Kosten:		
Gesamtkosten der Maßnahme:		
./ Einnahmen (Zuschüsse, Spenden etc.):		
Eigenanteil:		
b) jährliche Folgekosten		
Laufende Aufwendungen aus Betrieb und Unterhaltung		
Abschreibungen		
./ erwartete Erträge (z. B. aus Miete, Gebühren)		
./ Erträgen aus Auflösung von Sonderposten		
Jährliche Belastung:		

Bürgermeister

Fachbedienstete/r für Finanzen

- 1.) Berechnung zur Grundsteuer B mit div. Hebesätzen
- 2.) Berechnung zur Grundsteuer A mit div. Hebesätzen
- 3.) Muster der *Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer*
- *Hebebesatzsatzung* - der Stadt Frankenberg/Sa. für das Haushaltsjahr 2025