



Sitzungsvorlage
Nr. 2024/89

Preetz, 30.08.2024

öffentlich	X
nicht öffentlich	

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss		25.09.2024
Ratsversammlung		15.10.2024

Fachbereich:	Allgemeine Verwaltung	Bürgermeister:
Sachgebiet:	Finanzangelegenheiten, EDV	Fachbereichsleiter/in:
Bearbeiter/in:	Herr Kay	Sachbearbeiter/in:
Endgültiger Beschluss:	Ratsversammlung	

TOP	Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Stadt Preetz zum 01.01.2025
------------	--

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) der Stadt Preetz wird gemäß der Anlage beschlossen.

Zuständigkeit:

Die Zuständigkeit des Haupt- und Finanzausschusses ergibt sich aus § 8 Abs. 1 Nr. I der Hauptsatzung der Stadt Preetz. Die Zuständigkeit der Ratsversammlung ergibt sich aus § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein i.V. m. § 25 Grundsteuergesetz.

Sachverhalt:

Im Jahr 2018 hat das Bundesverfassungsgericht das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Daraufhin wurde der Bundesgesetzgeber verpflichtet, bis 31.12.2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen. Zur Umsetzung der Grundsteuerreform konnte die Grundsteuer in der bisherigen Form bis 31.12.2024 erhoben werden. Ab dem 01.01.2025 muss die Grundsteuer auf der Grundlage des neuen Rechts erhoben werden.

Die Ermittlung der zu zahlenden Grundsteuer erfolgt, wie auch im alten Recht, nach der folgenden Formel:

Grundsteuermessbetrag X Hebesatz = Grundsteuer

Durch die Grundsteuerreform hat sich die Ermittlung des Grundsteuermessbetrages verändert. Die bisherige Berechnung basiert auf jahrzehntealten Grundstückswerten (den sogenannten Einheitswerten). Im Westen werden die Grundstücke nach ihrem Wert im Jahr 1964 berücksichtigt. In den ostdeutschen Ländern sind die zugrunde gelegten Werte sogar noch älter, sie beruhen auf Werten aus dem Jahr 1935. Im neuen Recht erfolgt die Berechnung anhand wesentlicher Faktoren, wie z. B. der jeweilige Wert des Bodens (Bodenrichtwert), die Höhe der statistisch ermittelten Nettokaltmiete, die Grundstücksfläche, die Grundstücksart und das Alter des Gebäudes.

Durch die Veränderung der Gesamtheit der Grundsteuermessbeträge ist eine Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) und die Grundsteuer B (bebaute oder unbebaute Grundstücke) zum 01.01.2025 notwendig.

Die Bundesregierung und die Landesregierung Schleswig-Holstein haben sich bereits frühzeitig dafür ausgesprochen, dass ein Ziel der Grundsteuerreform die Aufkommensneutralität ist. Das bedeutet, dass das Gesamtgrundsteueraufkommen einer jeweiligen Kommune von der Reform unberührt bleibt. Die verfassungsrechtlich festgeschriebene Hebesatzautonomie der Kommunen bleibt hiervon unberührt.

Zur Einhaltung der Aufkommensneutralität hat das Land Schleswig-Holstein entschieden ein sog. Transparenzregister zur Verfügung zu stellen. Das Transparenzregister weist die Höhe der Hebesätze der Grundsteuer A und B sämtlicher Kommunen zum 01.01.2025 aus, die bei Einhaltung voraussichtlich bewirken, dass das Grundsteueraufkommen 2025 im Vergleich zu 2024 nicht wesentlich steigt oder sinkt. Das Grundsteueraufkommen der Stadt Preetz für die Grundsteuer A wird 2024 voraussichtlich rund 16.700 € und die die Grundsteuer B voraussichtlich rund 2.405.000 € betragen. Dieses Grundsteueraufkommen wird dann auch für 2025 angestrebt.

Für die Stadt Preetz weist das Transparenzregister einen Hebesatz in Höhe von

- **452 % (400 % in 2024) für die Grundsteuer A und**
- **576 % (450 % in 2024) für die Grundsteuer B**

aus.

Die Höhe der Hebesätze aus dem Transparenzregister deckt sich mit der verwaltungsinternen Ermittlung der künftigen Hebesätze. Infolgedessen wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Höhe der Hebesätze aus dem Transparenzregister zum 01.01.2025 festzusetzen.

Die erhebliche Steigerung des Hebesatzes der Grundsteuer B um 126 Prozentpunkte resultiert aus einem stark gesunkenen Volumen der Grundsteuermessbeträge. Diese sinken von rund 534.500 Einheiten im Jahr 2024 auf voraussichtlich 420.000 Einheiten im Jahr 2025. Wird das Volumen der Grundsteuermessbeträge 2025 mit dem vorgeschlagenen

Hebesatz von 576 % multipliziert, ergibt dies ein Grundsteueraufkommen von weiterhin rund 2,4 Mio. €.

Damit eine rechtskonforme und rechtzeitige Steuererhebung Anfang des Jahres 2025 erfolgen kann und die Bürgerinnen und Bürger zeitnah über die neuen Hebesätze informiert werden können, sollen die Hebesätze durch die als Anlage beigefügte Satzung zur Festsetzung der Realsteuersätze festgesetzt werden.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer verbleibt unverändert bei 395 %.

Auswirkungen auf das Klima:

Ja		Nein	
----	--	------	--

Finanzielle Auswirkungen:

Ja		Nein		bei Produkt	
----	--	------	--	-------------	--

a) Gesamtaufwand:

-

b) Folgekosten:

-

Weiteres Vorgehen:

- Nach Beschluss in der Ratsversammlung erfolgt die Ausfertigung und Bekanntmachung.
- Steuererhebung aufgrund der neuen Hebesätze erfolgt Anfang 2025

Anlagen:

- Satzung über die Festsetzung der Realsteuersätze der Stadt Preetz