Beschlussvorlage
KaSt/005/2023/1

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ältestenrat und Finanzausschuss	23.10.2024	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	23.10.2024	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (HebesatzS – HebS) mit Wirkung zum 1. Januar 2025

Anlagen:
Gutachtensvorlage
Änderungssatzung

Sachverhalt (kurz):

Die Bewertungsgrundlagen zur Grundsteuer sind mit Wirkung zum 01. Januar 2025 gesetzlich neu geregelt worden. Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 die bisherige Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt. Daraufhin hat der Bundesgesetzgeber im November 2019 ein Bundesgesetz zur Reform der Grundsteuer beschlossen, was eine Öffnungsklausel für die Bundesländer für landesgesetzliche Grundsteuerregelungen enthält. Hiervon hat der Freistaat Bayern Gebrauch gemacht und das Bayerische Grundsteuergesetz vom 10. Dezember 2021 erlassen. Dieses beinhaltet einen flächenbezogenen Ansatz für die Bemessung der Grundsteuer und führt zu neuen Grundsteuermessbeträgen. Seit dem 01. Juli 2022 wurden die Steuerpflichtigen von der Bayerischen Finanzverwaltung aufgefordert, bis zum 30. April 2023 Grundsteuererklärungen abzugeben. Aufgrund derer führen die Finanzämter Hauptveranlagungen der Grundsteuermessbeträge zum 01. Januar 2025 durch und erlassen entsprechende Messbescheide. Die neuen Grundsteuermessbeträge werden den Kommunen für die Erhebung der Grundsteuer zur Verfügung gestellt.
Aufgrund der neuen Grundsteuermessbeträge ist eine Neufestlegung der Hebesätze ab dem Jahre 2025 durch die Kommune erforderlich. Mit der vorliegenden Änderungssatzung soll der Hebesatz zur Grundsteuer B um 225 % erhöht werden. Damit soll die Grundsteuerreform zum 1. Januar 2025 entsprechend des Bund-Länder-Appells an die Kommunen aufkommensneutral umgesetzt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Grundsteuerreform und mit dem einhergehenden kommunalen Hebesatzrecht soll aufkommensneutral durchgeführt werden. In der Umsetzung bestehen z.Zt. aber noch Unwägbarkeiten, z.B. angenommene Berichtigungen von Steuerklärungsdaten, die derzeit durch Schätzannahmen überbrückt werden müssen.

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Keine Diversity-relevanten Fakten bekannt. Gleichmäßigkeit des Steuervollzuges bleibt unverändert.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (ÄR/FA am 23.10.2024)

Der Ältestenrat und Finanzausschuss begutachtet die beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (HebesatzS – HebS) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzung zu erlassen.

wurde mit folgender Ergänzung anhand des noch eingegangenen CSU-Antrags vom 21.10.2024 zur Kenntnis genommen:

Der Stadtrat bekräftigt seine Absicht, die Neufestsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer im Gesamtergebnis für die Stadt einkommens- bzw. die Gesamtheit der Steuerpflichtigen aufkommensneutral zu gestalten.
Die mit der Festlegung derzeit verbundenen Unsicherheiten und der von der Kämmerei eingebaute Unsicherheitszuschlag sind für eine längerfristige Fixierung der Hebesätze zu überprüfen.
Daher wird die Stadtkämmerei beauftragt, in den Jahren 2025-2027 halbjährlich ein Monitoring im Ältestenrat vorzulegen. Darin sind die tatsächlichen Einnahmen aus der Grundsteuer den Planansätzen gegenüberzustellen, eventuelle Sonderfälle auszuweisen und offenzulegen, inwieweit über den Hebesatz Mehr- oder Mindereinnahmen für die Stadt entstehen.*
Gegebenenfalls ist für die Etatberatungen zum Haushalt 2026 oder 2027 eine Anpassung neu zu berechnen und vorzuschlagen.“

*ursprünglich wurde das Monitoring quartalsweise beantragt. Mit Einverständnis der CSU-Fraktion wird dies in „halbjährlich“ angepasst.

Beschlussvorschlag (Stadtrat am 23.10.2024):

Entsprechend dem Gutachten des Ältestenrats und Finanzausschusses vom 23.10.2024 wird der Erlass der beiliegenden Satzung zur Änderung der Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B und für die Gewerbesteuer (HebesatzS – HebS) beschlossen.
Der Stadtrat bekräftigt seine Absicht, die Neufestsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer im Gesamtergebnis für die Stadt einkommens- bzw. die Gesamtheit der Steuerpflichtigen aufkommensneutral zu gestalten. Die mit der Festlegung derzeit verbundenen Unsicherheiten und der von der Kämmerei eingebaute Unsicherheitszuschlag sind für eine längerfristige Fixierung der Hebesätze zu überprüfen.
Daher wird die Stadtkämmerei beauftragt, in den Jahren 2025-2027 halbjährlich ein Monitoring im Ältestenrat vorzulegen. Darin sind die tatsächlichen Einnahmen aus der Grundsteuer den Planansätzen gegenüberzustellen, eventuelle Sonderfälle auszuweisen und offenzulegen, inwieweit über den Hebesatz Mehr- oder Mindereinnahmen für die Stadt entstehen.
Gegebenenfalls ist für die Etatberatungen zum Haushalt 2026 oder 2027 eine Anpassung neu zu berechnen und vorzuschlagen.“