

# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

## Vorlage Nr.

106/2024

Kämmerei

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b> Finanzausschuss	<b>Sitzungstermin</b> 26.11.2024	<b>Zuständigkeit</b> Zur Vorbereitung
<b>Beratungsfolge</b> Verwaltungsausschuss	<b>Sitzungstermin</b> 03.12.2024	<b>Zuständigkeit</b> Zur Vorbereitung
<b>Beratungsfolge</b> Gemeinderat	<b>Sitzungstermin</b> 10.12.2024	<b>Zuständigkeit</b> Zur Beschlussfassung

**TOP**      **Aufhebung der Hebesatzsatzung vom 01.01.2012 in der Fassung vom 01.01.2024 und Festlegung der Steuerhebesätze ab 2025**

### Beschlussempfehlung

**Die Steuerhebesätze ab 01.01.2025 werden wie folgt festgesetzt:**

**Grundsteuer A**            xxx %  
**Grundsteuer B**            xxx %  
**Gewerbesteuer**            xxx %

**Die neue Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze wird beschlossen.**

### Begründung

Nachdem das Bundesverfassungsgericht die Grundsteuererhebung in der bisherigen Form für verfassungswidrig erklärt hat, mussten neue Regelungen getroffen werden. Neben dem beschlossenen Bundesmodell des neuen Grundsteuergesetzes konnten die Länder eigene Regelungen treffen. Der Niedersächsische Landtag hat am 07.07.2021 das Nds. Grundsteuergesetz (NGrStG) beschlossen und sich für ein Fläche-Lage-Modell bei der Grundsteuer B entschieden. Die Berechnung der Grundsteuer A wird nach dem Bundesmodell vorgenommen.

Aufgrund der neuen Regelungen mussten alle Grundstücke neu bewertet werden. Dies kann zu erheblichen Veränderungen bei den Grundsteuermessbeträgen der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer führen. Landwirtschaftliche Gebäude werden jetzt immer der Grundsteuer B zugerechnet. Dadurch kommt es zu einer Verschiebung der Messbeträge zwischen Grundsteuer A und B. Bei der neuen Berechnung werden aber auch die Grundstücksgröße und Lage stärker in die Bewertung einbezogen, was zu einem Anstieg des Messbetrages führen kann. Es wird daher auch zu einer Verlagerung der finanziellen Belastung auf der Ebene der Steuerschuldnerinnen und Steuerschuldner kommen.

Gem. § 25 Abs. 2 GrStG i.V.m § 9 Abs. 1 NGrStG sind die alten Hebesätze ab 2025 nicht mehr gültig, da ein neuer Hauptveranlagungszeitraum beginnt. Die alte Hebesatzsatzung ist demnach zum Ende des Jahres aufzuheben.

Für das Jahr 2025 ist gem. § 7 NGrStG ein aufkommensneutraler Hebesatz für die Grundsteuer B zu ermitteln und bei der Festsetzung des tatsächlichen Hebesatzes die Abweichung vom aufkommensneutralen Hebesatz zu veröffentlichen. Maßgeblich für die

Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes sind die geplanten Erträge im Haushaltsjahr 2024 (1.425.000 EUR) Es besteht keine Verpflichtung, dass der aufkommensneutrale Hebesatz tatsächlich festgesetzt werden muss. Die Festsetzung des Hebesatzes liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde.

Ende September waren lt. Nds. Finanzministerium für rd. 98 % der wirtschaftlichen Einheiten Grundsteuermessbeträge ermittelt worden. Vom Finanzamt wurden uns folgende Messbeträge mitgeteilt:

- Grundsteuer A 35.342,21 EUR
  - Grundsteuer B 500.523,03 EUR
- 535.865,24 EUR (1 Punkt 5.358,65 EUR)

Dies Zahlen sind lt. Nds. Städte- und Gemeindebund ausreichend für die Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes. Bei Berücksichtigung dieser Messbeträge und Synchronisierung beider Grundsteuerhebesätze liegt der aufkommensneutrale Hebesatz bei 266 %. Die Verschiebung der Messbeträge zwischen den beiden Grundsteuerarten würde aus Sicht der Verwaltung eine Synchronisierung rechtfertigen.

Die tatsächlich vom Finanzamt bisher an uns übermittelten Messbeträge liegen aktuell bei

- Grundsteuer A 35.239,76 EUR
  - Grundsteuer B 494.335,36 EUR
- 529.575,12 EUR (1 Punkt 5.295,75 EUR)

Diese fallen somit niedriger aus als die im September vom Finanzamt übermittelten Werte. Berücksichtigt man diese Werte, liegt der aufkommensneutrale synchronisierte Hebesatz bei 269 %. Nachdem die Werte sich zunächst den Zahlen vom Finanzamt angenähert haben, sind sie jetzt wieder leicht rückläufig. Dies kann u.a. damit zusammenhängen, dass erste Änderungsanträge bearbeitet werden. Die Zahlen können sich aber zurzeit noch täglich ändern und werden daher zunächst zur Finanzausschusssitzung noch einmal ausgewertet.

Es ist zu erwarten, dass nach dem Versand der endgültigen Grundsteuerbescheide noch verschiedene Änderungsanträge beim Finanzamt gestellt werden. Dadurch können die aktuellen Zahlen im nächsten Jahr noch stark beeinflusst werden. Eine präzise Berechnung ist daher zurzeit nur schwer möglich.

Auf Grund der angespannten Haushaltssituation wurde der Haushaltsentwurf mit einem Messbetrag von 296 % gerechnet.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>
---------------------------------

Ja <input checked="" type="checkbox"/>
--

Nein <input type="checkbox"/>
-------------------------------

Brockmann

106-2024 Anlage Entwurf neue Hebesatzsatzung 2025