

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschlussorgan: Gemeinderat

Drucksache Nr.

2024/206 1. Ergänzung

Bezeichnung:

Grundsteuerreform
hier: Hebesätze Grundsteuer A und B

Beratungsgang

	Gremium	Sitzungs- termin	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Enthaltungen
1	Verwaltungsausschuss	11.09.2024			
2	Rat der Gemeinde Ganderkesee	18.09.2024			

Beschlussvorschlag:

Die der Drucksache 2024/206, 1. Ergänzung, als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Ganderkesee (Hebesatzsatzung) wird beschlossen.

Ausgangslage / Sach- und Rechtsdarstellung:

Zum 1. Januar 2025 tritt die Reform der Grundsteuer in Kraft. Hintergrund ist neben dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts das Ziel, die Grundsteuer auf eine zeitgemäße und nachvollziehbare Grundlage zu stellen. Eine zentrale Vorgabe ist eine Aufkommensneutralität herzustellen, d.h. das Gesamtaufkommen der Grundsteuer soll auf Grundlage der neuen Messbeträge unverändert bleiben.

Aktuell betragen die Hebesätze nach der vorhandenen Hebesatz-Satzung vom 13. Dezember 2019 für die Grundsteuer A und B jeweils 400 %. Der Hauptveranlagungszeitraum hierfür endet am 31.12.2024. Die Aufkommensneutralität gemäß § 7 Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) kann als Summe aus beiden Grundsteuern ausgerichtet und festgesetzt werden. Nach aktuellen Berechnungen anhand der vorliegenden und noch nicht vollständigen Messbescheide des Finanzamtes zum 1. Januar 2025 würde die Aufkommensneutralität erreicht werden, wenn beide Hebesätze bei 400 % verbleiben.

	Planansatz 2025	Aktuell errechnete Werte anhand der vorliegenden Messbeträge
Grundsteuer A Hebesatz 400	324.000	217.815
Grundsteuer B Hebesatz 400	6.005.000	6.081.012
	6.329.000	6.298.827

Gemäß § 9 NGrStG werden die Grundsteuermessbeträge auf den 1. Januar 2025 allgemein festgesetzt (Hauptveranlagung). Die Hebesätze können für ein oder mehrere Jahre, höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge festgesetzt werden (§ 25 Abs. 2 GrStG). Insofern ist für den Hauptveranlagungszeitraum ab dem 1. Januar 2025 eine neue Hebesatzsatzung zu beschließen.

Nach § 25 Grundsteuergesetz (GrStG) ist der Beschluss über die Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Danach ist keine rückwirkende Änderung mehr möglich. Es bestünde also nachträglich die Möglichkeit der Änderung der Hebesätze (Erhöhung oder Senkung), wenn die Aufkommensneutralität nach § 7 NGrStG nicht erreicht werden sollte (in die eine oder die andere Richtung). Die weitere Entwicklung hinsichtlich der vom Finanzamt festgelegten Messbeträge soll nicht abgewartet werden. Bis zum 30. Juni 2025 kann gegebenenfalls eine geänderte Hebesatz-Satzung vorgelegt werden.

Bereits am 20. Juni 2024 hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee beschlossen, vorerst von der Einführung der Grundsteuer C, die nach § 25 Abs. 5 GrStG ab dem 1. Januar 2025 möglich ist, abzusehen.

Finanzielle Auswirkungen

siehe oben