

# Stadt Schortens

## Beschlussvorlage

**SV-Nr. 21//1117**

**Status:** öffentlich

Datum: 18.11.2024

Fachbereich:	Fachbereich 2 Finanzen, Wirtschaft u. Tourismus
--------------	---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Digitalisierung	04.12.2024	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss		zur Empfehlung
Rat	12.12.2024	zum Beschluss

## **Haushalt 2025, Hebesatzsatzung**

### **Beschlussvorschlag:**

Die der Sitzungsvorlage beigefügte Hebesatzsatzung der Stadt Schortens wird beschlossen.

### **Begründung:**

Zum 01.01.2025 tritt die umfassende Reform der Grundsteuer in Kraft. Hintergrund dieser Reform ist ein Urteil des Bundesverfassungsgerichtes aus dem Jahr 2018, welches die Berechnungsgrundlage der bisherigen Grundsteuer aufgrund veralteter Einheitswerte für verfassungswidrig erklärt hat. Infolgedessen war der Gesetzgeber gefordert, eine neue, zeitgemäße Regelung zu schaffen.

Das Land Niedersachsen hat sich hinsichtlich der Bewertung des Grundvermögens für das Flächen-Lage-Modell entschieden. Das entsprechende Niedersächsische Grundsteuergesetz (NGrStG) wurde am 07.07.2021 vom Landtag verabschiedet und greift für Festsetzungen ab dem Jahr 2025. Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer B sind zukünftig die Flächen des Grund und Bodens und des Gebäudes multipliziert mit einer Äquivalenzzahl und einem Lage-Faktor für das jeweilige Grundstück. Durch Multiplikation des Grundsteuermessbetrages mit einem von der Kommune festzusetzenden Hebesatz ergibt sich der zu entrichtende Grundsteuerbetrag. Aufgrund dieser neuen Berechnungsmethode wird es zu Verwerfungen hinsichtlich der Höhe des Messbetrages kommen. Bei einigen wird sich der Messbetrag erhöhen, bei anderen wiederum verringern.

Die aktuellen Hebesätze verlieren mit Ablauf des Jahres 2024 ihre Gültigkeit. Vor diesem Hintergrund sind zum 01.01.2025 neue Hebesätze festzusetzen.

Nach den Vorgaben des Gesetzgebers soll die Grundsteuerreform gemäß § 7 NGrStG nicht zu einem höheren Gesamtsteueraufkommen führen, weshalb ein aufkommensneutraler Hebesatz für die Grundsteuer B zu ermitteln und zu veröffentlichen ist.

Hierfür ist das Grundsteueraufkommen der Stadt Schortens, das aus den Grundsteuermessbeträgen nach den für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 geltenden Regelungen zu erwarten ist, dem Grundsteueraufkommen gegenüberzustellen, das im Haushaltsplan der Stadt Schortens für das Kalenderjahr 2024 veranschlagt worden ist. Der aufkommensneutrale Hebesatz ist der Hebesatz, der sich ergäbe, wenn die Höhe des Grundsteueraufkommens gleich bliebe. Nach § 7 Abs. 2 NGrStG muss die Stadt Schortens den aufkommensneutralen Hebesatz und die Abweichungen des von der Stadt Schortens bei der Hauptveranlagung bestimmten Hebesatzes von dem aufkommensneutralen Hebesatz in geeigneter Art und Weise veröffentlichen.

Formel zur Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzes für die Grundsteuer B:

$$= \frac{\left( \left( \text{Plan-Aufkommen Grundsteuern A und B lt. Haushaltsplan 2024} \right) - \text{Plan-Aufkommen Grundsteuern A und C lt. Haushaltsplan 2025} \right) * 100}{\text{Messbetrag Grundsteuer B 2025}}$$

Plan-Aufkommen Grundsteuer A lt. Haushaltsplan 2024:	98.500,00 €
Plan-Aufkommen Grundsteuer B lt. Haushaltsplan 2024:	3.505.000,00 €
Plan-Aufkommen Grundsteuer A lt. Haushaltsplan 2025 (akt. Planung):	76.896,00 €
Plan-Aufkommen Grundsteuer C lt. Haushaltsplan 2025:	wird nicht erhoben
Messbetrag Grundsteuer B 2025 (Stand: 12.11.24)	907.810
<b>Aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B: v. H.</b>	<b>388,47</b>

Auch wenn die Stadt Schortens natürlich bestrebt ist, die Gesamtbelastung möglichst gleich zu halten, besteht keine gesetzliche Verpflichtung, den aufkommensneutralen Hebesatz festzulegen. Anpassungen der Hebesätze, die sich aus der finanziellen Situation der Stadt ergeben, sind zulässig und können im Rahmen der Haushaltsplanungen vorgenommen werden. Dies ist in Anbetracht der aktuellen Haushaltssituation leider der Fall und erforderlich. Sämtliche Möglichkeiten auf andere Art und Weise einen Haushaltsausgleich herbeizuführen wurden bereits ausgeschöpft.

Die Grundsteuer bleibt auch nach dieser Reform eine zentrale Einnahmequelle für die Städte und Gemeinden. Sie dient der Finanzierung wichtiger öffentlicher Leistungen und Infrastrukturen. Hierzu zählen insbesondere die Schulen und Feuerwehren aber auch Straßen und Wege, sowie Grünanlagen und weitere öffentliche Einrichtungen. Damit trägt die Grundsteuer in erheblichem Maße zur Sicherstellung und Aufrechterhaltung der Lebensqualität in der Stadt Schortens bei.

Gemäß § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) werden die Hebesätze für die Realsteuern (Grundsteuern A und B sowie Gewerbesteuer) in § 5 der Haushaltssatzung festgelegt oder alternativ aufgrund der §§ 10 und 58 NKomVG in einer gesonderten Hebesatzsatzung.

Durch den Erlass einer gesonderten Hebesatzsatzung werden die Realsteuerhebesätze vor Wirksamwerden der Haushaltssatzung rechtskräftig zum 01.01.2025 festgesetzt. Eine Ausweisung der Hebesätze in der Haushaltssatzung 2025 hat gemäß § 112 NKomVG dann nur noch deklaratorische Bedeutung.

Die in der vorliegenden Hebesatzsatzung festgelegten Realsteuerhebesätze entsprechen im Wesentlichen dem in den bisherigen Haushaltsberatungen aufgezeigtem Bedarf, sodass zum 01.01.2025 – auch abweichend von dem aufkommensneutralen Hebesatz für die Grundsteuer B – folgende Hebesätze für die Realsteuern vorgeschlagen werden müssen:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Grundsteuer   |           |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe<br>(Grundsteuer A) auf | 480 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf                                 | 480 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer auf   | 480 v. H. |

**Finanzielle Auswirkungen:**

Wie beim Haushalt dargestellt.

**Anlagen**

Hebesatzsatzung 2025

Kirchhoff  
Sachbearbeiter

Idel  
Fachbereichsleiterin

Böhling  
Bürgermeister