

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/30; II/20

Verantwortliche/r:
Rechtsamt; Stadtkämmerei

Vorlagennummer:
30/094/2024

Neuerlass der Grundsteuer-Hebesatzsatzung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	16.10.2024	Ö	Gutachten	
Stadtrat	24.10.2024	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Die Satzung über die Festsetzung des Hebesatzes für die Grundsteuer in der Stadt Erlangen (Grundsteuer-Hebesatzsatzung) (Entwurf vom 24.09.2024, Anlage 1) wird beschlossen.

II. Begründung

Mit Urteil vom 10.04.2018 hat das Bundesverfassungsgericht die bisherigen Grundlagen der Steuerberechnung für die Grundsteuer auf der Grundlage des Einheitswertes als verfassungswidrig eingestuft.

Daraufhin hat der Bundestag das Grundsteuergesetz mit Wirkung zum 01.01.2025 geändert und der Bayerische Landtag das Bayerische Grundsteuergesetz zum 01.01.2022 erlassen.

Ab dem 01.01.2025 berechnet sich die Grundsteuer nach den neuen Berechnungsgrundlagen, den Äquivalenzbeträgen für die Grundsteuer B bzw. den Grundsteuerwerten für die Grundsteuer A. Die neuen Berechnungsgrundlagen wurden zum Großteil bereits durch die Finanzämter ermittelt.

Die Grundsteuer ab dem 01.01.2025 wird wie folgt berechnet: neuer Messbetrag x neuer Hebesatz der Stadt Erlangen.

Für die Grundsteuer A wird ein Hebesatz von 425 v. H. gewählt, für die Grundsteuer B ein Hebesatz von 625 v. H.

Das bisherige Aufkommen der Grundsteuer A beträgt etwa 77.000 € im Jahr. Da aufgrund der Grundsteuerreform einige Objekte aus der Grundsteuer A in die Grundsteuer B fallen, verringert sich die Objektanzahl in der Grundsteuer A deutlich.

Würde man den neuen Grundsteuerhebesatz aufkommensneutral berechnen, würde sich dieser im Vergleich zum derzeitigen Hebesatz von 300 v. H. mehr als verdoppeln. Um keine zu große Belastung für die in Grundsteuer A verbleibenden Objekte zu erhalten, die Steigerung anteilmäßig aber trotzdem abzubauen, wird ein Hebesatz von 425 v. H. gewählt.

In Anbetracht der aktuellen Haushaltslage soll die Grundsteuer B auf das Steuerniveau vor der Senkung der Grundsteuerhebesätze zum 01.01.2020 zurückgeführt werden. 2019 betrug das Steueraufkommen für die Grundsteuer B 24.608.000 € (im Vergleich hierzu: Haushaltsansatz 2024 21.700.000 €).

Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen für die Grundsteuer B 93,21 % der Messbescheide für das Jahr 2025 bereits vor. Es zeichnet sich ab, dass die Summe der Messbeträge aufgrund der neuen Berechnungsgrundlagen im Vergleich zu 2024 im Stadtgebiet Erlangen deutlich niedriger sein wird.

Eine Hochrechnung aufgrund der bereits vorliegenden Messbescheide weist einen Hebesatz von 625 v. H. auf. Dieser Hebesatz ist aufkommensneutral in Bezug auf das Jahr 2019 (Jahr vor der Absenkung der Grundsteuerhebesätze) und berücksichtigt Unwägbarkeiten, insbesondere die neu

hinzukommende Möglichkeit des erweiterten Erlasses.

Die unter § 1 der Grundsteuer-Hebesatzsatzung definierten Hebesätze müssen zum 01.01.2025 in Kraft treten, um eine rechtliche Grundlage für die Steuererhebung zu schaffen. Ein Beschluss des Stadtrates im Oktober 2024 ist unabdingbar, um den ersten Fälligkeitstermin der Grundsteuer am 15.02.2025 halten zu können.

Aufgrund der neuen Gesetzesgrundlage müssen insgesamt ca. 44.000 Bescheide vorbereitet, erstellt, gedruckt und versandt werden. Mit den Vorbereitungen zur Erstellung der Bescheide kann erst begonnen werden, wenn die Grundsteuer-Hebesatzsatzung in den amtlichen Seiten bekannt gemacht worden ist. Die Hausdruckerei und die Poststelle benötigen wegen des hohen Bescheidvolumens ca. 4 Wochen für Druck und Versand. Zu berücksichtigen ist außerdem die Fälligkeitsfrist von einem Monat ab Bekanntgabe des neuen Grundsteuerbescheides, für die Bekanntgabe müssen aufgrund einer zu erwartenden Gesetzesänderung nun insgesamt 4 Tage einkalkuliert werden.

Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

nein

Haushaltsmittel

werden nicht benötigt

Anlagen:

1. Satzung über die Festsetzung des Hebesatzes für die Grundsteuer bei der Stadt Erlangen (Grundsteuer-Hebesatzsatzung), Entwurf vom 24.09.2024
2. Synopse Grundsteuer-Hebesatzsatzung alt/neu

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang