



SV/FD1/088/2024

Informationsvorlage

öffentlich

Auswirkungen der Grundsteuerreform

Federführend: FD 1 Organisation, Personal und Finanzen	Datum: Verfasser:	17.10.2024 Strümppler, Andreas
Produkt: 61100 Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen		
Datum	Gremium	
30.10.2024	Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft	

Sachverhalt:

Nach einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts darf ab dem Jahre 2025 die Grundsteuer nur noch auf neu ermittelten Messbeträgen erhoben werden.

In Niedersachsen legen dafür die Finanzämter für alle Grundsteuerfälle neue Messbeträge fest. Diese Beträge bilden dann die Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer. Im Stadtgebiet Diepholz gibt es derzeit rund 7.800 laufende Grundsteuerfälle, rund 7.400 Fälle sind davon bereits überarbeitet und aktualisiert.

Das Finanzamt Sulingen hat mitgeteilt, dass sich die fehlenden Fälle dort in der Klärung befinden. Ob dieses bis zum Jahresende erledigt ist, kann nicht zugesagt werden. Das Finanzamt Sulingen hat außerdem die dort bisher ermittelten Messbeträge, differenziert nach Grundsteuer A und B, mitgeteilt.

Auf Basis der verarbeiteten Beträge und der Mitteilung des Finanzamtes wurde eine Hochrechnung der zu erwarten Grundsteuern für 2025 vorgenommen. Es ergeben sich folgende Einnahmen:

- 410 % Grundsteuer A: 110.000 €
- 410 % Grundsteuer B: 3.377.000 €
- Gesamt: 3.487.000 €

Gegenüber der aktuellen Sollstellung von 3.234.000 € würde sich eine Steigerung von 253.000 € (7,8 %) ergeben.

Nach § 7 Abs. 1 des Nds. Grundsteuergesetzes (NGrStG) ist durch die Gemeinde ein aufkommensneutraler Hebesatz zu ermitteln und zu veröffentlichen. Dieser würde für die Stadt Diepholz rd. 380 % betragen, um eine Einnahme von 3.234.000 € zu erhalten.

Unabhängig davon gelten auch für das Haushaltsjahr 2025 die regulären Grundsätze der kommunalen Haushaltswirtschaft. D.h. die Grundsteuer spielt eine erhebliche Rolle bei der Finanzierung der kommunalen Aufgaben. Dementsprechend können bzw. müssen die Kommunen die Hebesätze der Grundsteuer ihren jeweiligen finanziellen Situationen anpassen.

Nach den Mittelanmeldungen der Fachdienste für das Jahr 2025 zeichnet sich für den Haushalt der Stadt Diepholz ein erhebliches Defizit ab. Um einen genehmigungsfähigen Haushalt zu erhalten, ist in der Finanzrechnung zumindest ein Überschuss zu erwirtschaften,

der in der Lage ist, die anfallenden Tilgungsbeträge zu decken. Um diese Vorgabe einzuhalten, wird die Beibehaltung der derzeit gültigen Hebesätze von 410% für die Grundsteuer A und Grundsteuer B vorgeschlagen.

Im weiteren Verfahren wird zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft gem. § 25 Grundsteuergesetz eine neue Hebesatzsatzung erstellt, die die Hebesätze für den neuen Hauptveranlagungszeitraum nach § 9 NGrstG mit Wirkung vom 01.01.2025 festlegt.

In dem Zusammenhang muss dann auch der aufkommensneutrale Hebesatz ausgewiesen und begründet werden.

gez. Marré
Bürgermeister