

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2024/008 freigegeben
--

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas	Datum: 26.02.2024
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	11.04.2024	nicht öffentlich
Stadtrat	18.04.2024	öffentlich

Betreff:

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Großen Kreisstadt Freital für die Grund- und Gewerbesteuer für das Haushaltsjahr 2024 (Hebesatzsatzung 2024)

Sach- und Rechtslage:

Nach § 74 Abs. 2 Nr. 3 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) sind die Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer für jedes Haushaltsjahr in der Haushaltssatzung neu festzusetzen. In den vergangenen Jahren wurde nach diesen rechtlichen Grundlagen verfahren, da die jährlichen Haushaltssatzungen regelmäßig im Januar zu Beginn eines Jahres beschlossen werden konnten.

Für das Haushaltsjahr 2024 verzögert sich das Verfahren zur Aufstellung der Haushaltssatzung 2024 deutlich, ein entsprechender Beschluss kann erst für Ende Mai 2024 vorbereitet werden. Die Aufstellung einer gesetzmäßigen und bestätigungsfähigen Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan 2024 zu einem früheren Zeitpunkt war unter Berücksichtigung erheblicher Fehlbeträge im ordentlichen Ergebnis, einem negativen Zahlungsmittelsaldo der laufenden Verwaltungstätigkeit und dem nicht gedeckten Liquiditätsbedarf im Finanzplanungszeitraum bis Ende 2027 bislang nicht möglich.

Die Herstellung des geforderten Haushaltsausgleiches soll jedoch nicht durch Erhöhungen bei der Grund- und Gewerbesteuer erreicht werden.

Für einen entsprechenden Grundsatzbeschluss soll von den rechtlichen Möglichkeiten im § 25 Grundsteuergesetz (GrStG) und im § 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) Gebrauch gemacht und die gegenüber 2023 unveränderten Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in einer eigenständigen Hebesatzsatzung festgesetzt werden. Es wird vorgeschlagen, die Hebesatzsatzung 2024 zeitlich vor der Haushaltssatzung 2024 zu beschließen, um damit den Verzicht auf etwaige Realsteuererhöhungen deutlich zu machen. In der späteren Haushaltssatzung 2024 werden die separat beschlossenen Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer dann lediglich nachrichtlich angegeben.

Nach dem Beschluss der Hebesatzsatzung 2024 kann dann zeitnah die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuern A und B für das Kalenderjahr im Wege der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne von § 27 Abs. 3 GrStG erfolgen.

☞ **Ausblick Grundsteuerreform 2025**

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 das derzeitige Erhebungsverfahren der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt, weil die Bewertung des Grundbesitzes, auf der die Grundsteuer aktuell noch aufbaut, veraltet ist und damit gegen den Grundsatz der Steuergerechtigkeit verstößt. Das Bundesverfassungsgericht hat eine Besteuerung anhand aktuellerer Werte ab 2025 gefordert. In Sachsen gelten dafür die vom Bund beschlossenen Reformgesetze und landeseigene Steuermesszahlen, die im Sächsischen Grundsteuermesszahlgengesetz festgelegt sind.

Zum 31. Dezember 2024 verlieren die bisherigen Grundlagen für die Berechnung der Grundsteuern kraft Gesetz ihre Gültigkeit. Ab dem Jahr 2025 sind deshalb neue Grundlagen zu schaffen. Zu diesem Zweck wurden bzw. werden von den Finanzämtern auf der Grundlage der Grundsteuererklärungen die neuen Grundsteuerwerte (ehemals Einheitswert) mit Wirkung zum 1. Januar 2022 und darauf aufbauend die neuen Grundsteuermessbeträge zum 1. Januar 2025 ermittelt, festgesetzt und den Kommunen ausschließlich auf elektronischem Weg bereitgestellt.

Nachfolgend ermitteln die Kommunen auf Basis des Gesamtbetrages der Grundsteuermessbeträge für ihr Gebiet die ab 2025 gültigen Hebesätze für die Grundsteuer A und B. Diese sollen so bemessen werden, dass sich das Gesamtaufkommen aus der Erhebung der Grundsteuer A und B ggü. dem Jahr 2024 nicht verändert (sogenannte Aufkommensneutralität). Diesem Grundsatz soll auch in der Großen Kreisstadt Freital gefolgt werden.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass die Grundsteuer für jeden einzelnen Grundstückseigentümer gleichbleibt. Die Grundsteuerreform soll gerade eine Aktualisierung der Grundsteuerwerte herbeiführen und zu mehr Steuergerechtigkeit führen. Es ist aus verfassungsrechtlichen Gründen unvermeidlich, dass ein Teil der Grundstückseigentümer künftig höher belastet wird als gegenwärtig, ein anderer Teil hingegen weniger Grundsteuer zahlen muss.

Noch liegen nicht für alle Grundstücke im Gebiet von Freital die neuen Grundlagen vor. Darüber hinaus wird die Erfassung der neuen Daten in der städtischen Finanzsoftware unter Berücksichtigung der erheblichen Fallzahlen noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Aus diesem Grund wird die Entscheidung über die Höhe der ab dem 1. Januar 2025 gültigen Hebesätze erst der aus der Kommunalwahl 2024 hervorgegangene neue Stadtrat voraussichtlich im 4. Quartal 2024 treffen. Dies wird dann wieder losgelöst von der Haushaltssatzung 2025 in einer separaten Hebesatzsatzung 2025 erfolgen. Für eine fundierte Entscheidung bedarf es einer transparenten Darstellung der aufkommensneutralen Hebesätze und deren Berechnung mit den dann aktuellsten zur Verfügung stehenden Datengrundlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Unter Berücksichtigung der ggü. 2023 unveränderten Hebesätze und der bekannt gemachten Orientierungsdaten für die Grund- und Gewerbesteuer werden für das Haushaltsjahr 2024 folgende Realsteuererträge bzw. -einzahlungen veranschlagt:

Grundsteuer A = 25.000 Euro (V-Ist 2023 = 25.106 Euro)
Grundsteuer B = 3.750.000 Euro (V-Ist 2023 = 3.709.056 Euro)
Gewerbesteuer = 12.102.000 Euro (V-Ist 2023 = 11.865.067 Euro).

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Großen Kreisstadt Freital für die Grund- und Gewerbesteuer für das Haushaltsjahr 2024 gemäß dem in der Anlage beigefügten Satzungsentwurf mit Stand vom 26. Februar 2024.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage: Hebesatzsatzung 2024, Entwurf vom 26. Februar 2024