Gemeinde Mariental

Verwaltungsvorlage Fachbereich: Finanzen	**Vorlagen-Nr.: 038/25** Datum: 14.05.2025	

Tagesordnungspunkt

1. Änderung der Hebesatzsatzung der Gemeinde Mariental

Vorgesehene Beratungsfolge:			*Beschluss geändert*		*Abstimmungsergebnis*		
Datum	*Gremium*	*Status*	*Ja*	*Nein*	*Ja*	*Nein*	*Enth.*
04.06.2025	VA Mariental	nö					
04.06.2025	GR Mariental	ö					

Finanzielle Auswirkungen					
Ergebnishaushalt		☒	Kosten	0	EUR
Finanzhaushalt		☒	Produkt	**61100**	
Kostenstelle	**221200**		Sachkonto	3011000 u. 3012000	
Ansatz		EUR	verfügbar		EUR

Verantwortlichkeit	
gefertigt:	Gemeinde-direktor:
gez. Dettlaff	gez. Freitag
(Dettlaff)	(Freitag)

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Rat der Gemeinde Mariental beschließt die anliegende 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern in der Gemeinde Mariental (Hebesatzsatzung).

Der Verwaltungsausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

<u>Sach- und Rechtslage:</u>

Im Rahmen der Grundsteuerreform wurden im vergangenen Jahr aufkommensneutrale Hebesätze für die Grundsteuer A und B ermittelt und in der Hebesatzsatzung zum 01.01.2025 festgesetzt. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen in der Verwaltungsvorlage-Nr. 123/24 vom 07.11.2024 verwiesen.
Die Umstellung auf das neue Grundsteuersystem sollte weder zu höheren noch zu niedrigeren Grundsteuererträgen bei den Kommunen führen. Dieser Vorgabe ist die Gemeinde Mariental nachgekommen, denn die vom Finanzamt Helmstedt übermittelten und von der Verwaltung verarbeiteten Datensätze führten bei der Steuerveranlagung, die am 03.01.2025 durchgeführt wurde, zu folgenden „guten“ Ergebnissen:

Grundsteuer A (Hebesatz 500%):	10.901 Euro	(Ansatz im Haushaltsplan: 10.500 Euro)
Grundsteuer B (Hebesatz 135%):	159.324 Euro	(Ansatz im Haushaltsplan: 152.300 Euro)

Erst Mitte Januar 2025, nach dem Versand der Grundsteuerbescheide durch die Samtgemeindeverwaltung, haben viele Grundsteuerzahler festgestellt, dass die vom Finanzamt ermittelten Messbeträge infolge von ihnen selbsteingereichter fehlerhafter Angaben zu hoch waren. Es wurden Einspruchs- bzw. Änderungserklärungen beim Finanzamt Braunschweig-Helmstedt eingereicht. Die gravierendsten Fehler sind bei den Feststellungserklärungen für zahlreiche

Wohnungen in den Höfen unterlaufen, die im Ergebnis schwerwiegende Auswirkungen auf das Steueraufkommen bei der Grundsteuer B haben.

Bis auf 13 Einsprüche (betreffen nicht die Höfe), die beim Finanzamt noch in Bearbeitung sind, wurden sämtliche beantragte Korrekturen zwischenzeitlich durchgeführt. Während die Steuereinnahmen aus der Grundsteuer A im geplanten Rahmen liegen, führen die hohen und zahlreichen Reduzierungen der Messbeträge bei der Grundsteuer B zu folgenden Werten:

Einnahmen Grundsteuer B zum Stichtag 03.01.2025:	159.300 €
Einnahmen Grundsteuer B zum Stichtag 14.05.2025:	83.900 €
Ansatz lt. Haushaltsplan 2025:	152.300 €
Differenz zwischen Ist und Ansatz:	-65.900 €
Hebesatz für Grundsteuer B bisher:	135%
Neuer Hebesatz für Grundsteuer B:	250%

Um die Planwerte realisieren zu können, schlägt die Verwaltung vor, den Hebesatz für die Grundsteuer B rückwirkend zum 01.01.2025 um 115 Prozentpunkte zu erhöhen und auf 250% festzusetzen. Die Beschlussfassung muss im Falle einer rückwirkenden Erhöhung des Hebesatzes gemäß § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) bis spätestens zum 30.06.2025 erfolgen.

Die Verwaltung wird mit dem Versand der neuen Bescheide die Steuerpflichtigen über die besonderen Umstände und Ursachen der Hebesatzsatzungsänderung informieren.

Anlagen:

- 1. Änderung der Hebesatzsatzung

Gemeinde Mariental

1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern in der Gemeinde Mariental (Hebesatzsatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. Nr. 9), der §§ 1 und 2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589), der §§ 1 und 25 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294), der §§ 1 und 16 Abs. 3 des Gewerbesteuergesetzes vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 27.03.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 108), sowie des § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Festsetzung und Erhebung der Realsteuern auf die hebeberechtigten Gemeinden (Realsteuer-Erhebungsgesetz) vom 22.12.1981 (Nds. GVBl. S. 423), hat der Rat der Gemeinde Mariental in seiner Sitzung am 04.06.2025 folgende Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern in der Gemeinde Mariental (Hebesatzsatzung) beschlossen:

§ 1

Die Hebesätze für die Grundsteuern und für die Gewerbesteuer werden für das Gebiet der Gemeinde Mariental wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuern

   a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 500 v. H.

   b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) 250 v. H.

2. Gewerbesteuer 410 v. H.

§ 2

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft.

Mariental, den 04.06.2025

Bürgermeister	Gemeindedirektor