Gemeinde Rennau

Verwaltungsvorlage Fachbereich: Finanzen	**Vorlagen-Nr.: 122/24** Datum: 07.11.2024	

Tagesordnungspunkt

Beschlussfassung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer im Rahmen einer separaten Hebesatzsatzung

Vorgesehene Beratungsfolge:			*Beschluss geändert*		*Abstimmungsergebnis*		
Datum	*Gremium*	*Status*	*Ja*	*Nein*	*Ja*	*Nein*	*Enth.*
27.11.2024	VA Rennau	nö					
04.12.2024	GR Rennau	ö					

Finanzielle Auswirkungen					
Ergebnishaushalt	☐	Kosten		EUR	
Finanzhaushalt	☐	Produkt			
Kostenstelle		Sachkonto			
Ansatz	EUR	verfügbar		EUR	

Verantwortlichkeit	
gefertigt:	Gemeinde-direktor:
gez. Dettlaff	gez. Schulz
(Dettlaff)	(Nitsche)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Rennau beschließt mit Wirkung zum 01.01.2025 die beiliegende Hebesatzsatzung.

Der Verwaltungsausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

Sach- und Rechtslage:

Das Bundesverfassungsgericht hat am 10.04.2018 das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz und dem Flächen-Lage-Model in Niedersachsen wurde eine gesetzliche Neuregelung geschaffen, welche ab dem 01.01.2025 greift. Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetzes ihre Gültigkeit, sodass die Samtgemeindeverwaltung Anfang Januar Grundsteuerbescheide nach neuem Recht versenden muss.
Vor diesem Hintergrund müssen auch die Hebesätze für die Zeit ab 01.01.2025 neu festgesetzt werden. Ratsbeschluss und die Bekanntmachung müssen so rechtzeitig erfolgen, dass diese als Grundlage für die neuen Grundsteuerbescheide dienen können.
Durch den Beschluss der Hebesatzsatzung ist die Verwaltung von dem Inkrafttreten der Haushaltssatzung unabhängig. Ferner ermöglicht die Hebesatzsatzung auch Änderungen im Jahresverlauf 2025, sofern erforderlich, ohne dass ein Nachtragshaushalt verabschiedet werden muss.

Hebesätze Grundsteuer:
Das ab 2025 geltende neue Grundsteuerrecht machte eine Neubewertung des gesamten Grundbesitzes erforderlich. Aufgrund der durch die Eigentümer abgegebenen Feststellungserklärungen wurden (bzw. werden immer noch) die Messbeträge von den Finanzbehörden neu

ermittelt. Für die Kommunen bedeutet dies, dass die Summe der Grundsteuermessbeträge und damit eine wesentliche Berechnungsgröße, die direkten Einfluss auf die Grundsteuereinnahmen der Kommune hat, sich zwangsläufig verändert.

Das Ziel des Gesetzgebers ist die aufkommensneutrale Grundsteuerreform. An dieser Stelle muss jedoch betont werden, dass es dazu keine gesetzliche Verpflichtung gibt, denn dies wäre ein Eingriff in die kommunale Selbstverwaltung. Die Kommunen sind lediglich verpflichtet, einen aufkommensneutralen Hebesatz zu ermitteln, zu veröffentlichen und ggfs. Abweichungen darzustellen (Transparenz).

In der Gemeinde Rennau wird die Grundsteuerreform 2025 (wie es der Gesetzgeber vorsieht) aufkommensneutral ohne Steigerung der Erträge im Vergleich zum Vorjahr umgesetzt, d.h. auf der Grundlage der Summe aller Messbeträge für 2025 wird pro Abgabeart ein Hebesatz ermittelt, bei dem das Grundsteueraufkommen gegenüber der Veranlagung 2024 unverändert bleibt. Auch wenn die Gemeinde Rennau durch die Grundsteuerreform keine Mehr- oder Mindererträge hat, so kann die individuelle Grundsteuer der einzelnen Steuerpflichtigen in 2025 höher oder niedriger ausfallen als in 2024.

Der aufkommensneutrale Haushaltsansatz für Grundsteuer A liegt bei 29.900 €, bei der Grundsteuer B bei 82.100 €. Um auch ab 2025 über Einnahmen aus der Grundsteuer in gleicher Höhe verfügen zu können, muss unter Berücksichtigung der vom Finanzamt aktuell übermittelten Steuermessbeträge der Hebesatz der Grundsteuer A von 450 % auf 400 % und der Grundsteuer B von 450 % auf 230 % gesenkt werden.

Aufgrund des derzeit vorhandenen Datenbestandes (Grundsteuer A: 93 %, Grundsteuer B: 96 %) können die Hochrechnungen in der Gemeinde Rennau als verlässlich angesehen werden. Nichtsdestotrotz sind Änderungen in den nächsten Monaten denkbar infolge von Korrekturen durch das Finanzamt Braunschweig-Helmstedt. Die Samtgemeindeverwaltung geht stark davon aus, dass nach dem Versand der Grundsteuerbescheide seitens der Steuerzahler Änderungsanträge bei der Finanzbehörde eingehen werden, welche das aktuelle Zahlenwerk beeinflussen. Eine ggfs. im Jahresverlauf noch erforderliche Anpassung der Hebesätze wäre dann im Rahmen einer Änderung der Hebesatzsatzung (Erhöhung bis zum 30.06.2025, Absenkung auch zum späteren Zeitpunkt) möglich, ohne dass es einer Nachtragshaushaltssatzung bedarf. Dieses Verfahren wird daher ausdrücklich empfohlen, um im weiteren Jahresverlauf noch die Möglichkeit zu haben, aufwandsoptimiert nachzusteuern.

Nach Inkrafttreten der Hebesatzsatzung wird der konkrete Betrag der „neuen Grundsteuer“ für die einzelnen Grundstücke durch Multiplikation des Grundsteuermessbetrages mit dem gemeindlichen Hebesatz ermittelt, mit einem Bescheid zum 01.01.2025 festgesetzt und die Grundsteuerreform somit umgesetzt.

Hebesatz Gewerbesteuer:
Die Aufnahme des Hebesatzes für die Gewerbesteuer dient der einheitlichen Handhabung und Bekanntmachung. Für die Gewerbesteuer wird ein unveränderter Hebesatz von 410% vorgeschlagen.

Anlagen:

- Hebesatzsatzung

Gemeinde Rennau

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern in der Gemeinde Rennau (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. 9-1), 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 Artikel 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 Rennau in seiner Sitzung am 04.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

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

1. Grundsteuern

   a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 400 v. H.

   b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) 230 v. H.

2. Gewerbesteuer 410 v. H.

§ 2

Die Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Rennau, den 04.12.2024

_____ _____

Bürgermeister Gemeindedirektor