STADT HERZOGENRATH
Der Bürgermeister

Vorlage	Drucksachen-Nr: **V/2024/243**
Erstellt durch: Amt 21 - Stadtkasse und Steueramt	Status: öffentlich

Auswirkungen der Grundsteuerreform ab 2025 auf die Festsetzung der kommunalen Grundsteuer-Hebesätze
hier: Antrag der UBL-Fraktion vom 06.06.2024

Beratungsfolge: **TOP:__**

Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein	Enth.
25.06.2024	Rat der Stadt Herzogenrath				

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Herzogenrath nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird haushalterisch eine Aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform angestrebt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

[x] keine Auswirkungen

[ ] positive Auswirkungen

[ ] negative Auswirkungen

Sachverhalt:

Mit der zum 01.01.2025 in Kraft tretenden Grundsteuerreform ging im Vorfeld eine Neubewertung aller Wohn- und Geschäftsgrundstücke durch die jeweils zuständigen Finanzämter einher. Der Gesetzesentwurf wird in den einschlägigen Institutionen noch umfangreich diskutiert und insbesondere aufgrund der auf die Städte und Gemeinden zukommenden Unwägbarkeiten in Frage gestellt.
Derzeit arbeitet die Finanzverwaltung daran, für die jeweiligen Kommunen die zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze zu berechnen. Entsprechende Werte werden vom Finanzministerium für den Sommer 2024 in Aussicht gestellt.

Parallel dazu werden sukzessive die neuen Messbetragsbescheide überstellt und in den Kommunen für die vorzubereitende Steuerveranlagung bereitgestellt. Der Bearbeitungsstand liegt bei ca. 80 %, d. h. es liegen noch nicht alle Informationen für kalkulatorische Berechnungen der neuen Regelungen vor.
Im Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen wurden auch Zweifel an der Qualität der derzeit vorliegenden Daten geäußert, was es im Rahmen der Einführung noch zu prüfen gilt.

Zu den mit Antrag der UBL-Fraktion vom 06.06.2024 an die Verwaltung gerichteten Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Wie beabsichtigt die Stadt Herzogenrath, mit den politischen Vorgaben und Erwartungen einer insgesamt annähernden Aufkommensneutralität bei den Grundsteuereinnahmen umzugehen?

Antwort:
Die Finanzverwaltung NRW arbeitet laut eigenen Informationen derzeit daran, die zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze zu berechnen. Sofern eine Kommune an ihrem derzeitigen Festsetzungsverfahren zur Grundsteuererhebung festhält, würde dieser Hebesatz auch unter Berücksichtigung der neuen Bewertungen **in Summe** zu den gleichen Grundsteuererträgen führen, wie vor der Umstellung. Für den einzelnen Grundstückseigentümer wird dies dennoch bedeuten, dass die zu zahlenden Grundsteuer sinkt, steigt oder gleichbleiben wird. Inwiefern in die zukünftige Grundsteuerhebung regionale Besonderheiten einfließen sollen, kann von Seiten der Stadtverwaltung erst geprüft werden, sobald diesbezüglich vollständige und belastbare Werte vorliegen.
Eben dieses Thema ist im laufenden Gesetzgebungsverfahren umfangreich in der Diskussion und daher noch nicht entschieden.
Aus heutiger Sicht sind folgende Schritte seitens der Stadt Herzogenrath geplant, um sich der Auflösung des Themas zu nähern:

- Prüfung und Qualitätssicherung der Daten der Finanzverwaltung (Vollständigkeit und Richtigkeit im Vergleich zu den Daten aus Vorjahren im Hinblick auf Steuerpflichtige, Steuer-ID und Flächen)
- Auswertung der gelieferten Daten (derzeitiger Lieferstand ca. 80%)
- Entwicklung von Zielwertszenarien, um das Thema besser bewerten zu können
- laufende Beobachtung des Gesetzgebungsprozesses
- Entwicklung von Hebesatzszenarien und Einbindung der Gremien in den Entscheidungsprozess.

2. Liegen bereits erste Berechnungen über die Höhe der künftigen Hebesätze vor? Wann ist mit der Bekanntgabe zu rechnen? Wie sollen mögliche Härtefälle behandelt werden?

Antwort:
Derzeit liegen noch keine vollständigen und belastbaren Daten vor, die eine aussagekräftige Berechnung zulassen würden. Sobald diese Berechnung/Auswertung vorgenommen werden können, erfolgen weitere Informationen. Härtefallszenarien wurden bis dato nicht betrachtet. Es ist aber zu berücksichtigen, dass die Ursache für die Verfassungswidrigkeit und damit Auslöser der Grundsteuerreform in der nie angepassten Basis für die Grundsteuererhebung lag. Die hieraus resultierenden Ungleichbehandlungen und ungerechtfertigten Besserstellungen sollen mit der Grundsteuerreform beseitigt werden.

3. Falls dies noch nicht umfänglich möglich ist: Sind bereits Zahlen zu festgesetzten Grundsteuermessbeträgen, getrennt nach Grundstücken für Wohnzwecke sowie für gewerblich genutzte Grundstücke bekannt und können diese zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:
Wie oben geschildert, wird dies das gewünschte Ergebnis der Auswertungen darstellen. Hier ist die Verwaltung derzeit gemeinsam mit weiteren Kommunen der Städteregion bemüht, entsprechende Daten zu erhalten.

4. Welche Maßnahmen sollen initiiert werden, damit die Stadt auch künftig als Wohnraum-Standort attraktiv bleibt? Die Grundsteuern als umlagefähiger Posten bei den Betriebskostenabrechnungen können einen mitentscheidenden Faktor für die Stadtentwicklung (Wohnraum- und Gewerbemieten) darstellen.

Antwort:
Die Stadt investiert umfangreich in Themen, die sie als Wohnraum attraktiv machen (Schulen, Sportstätten, Kindertagesstätten, Spielplätze, Vereinsförderung etc.) Sofern im Rahmen der Haushaltsplanung eine Lücke zwischen den Erträgen und Aufwendungen besteht, müssen diese u.a. durch entsprechende Grundsteueranpassungen ausgeglichen werden. Die Grundsteuer ist demzufolge die "gerechteste" Steuer, um diese Fehlbeträge zu refinanzieren. Bislang liegen die Hebesätze der Stadt Herzogenrath im normalen Mittel im Vergleich zu umliegenden Städten und Gemeinden (vgl. Artikel AZ 11.02.2024 "Grundsteuer-Paradies der Region muss Titel abgeben") Zum Vergleich: Die Stadt Würselen plant aus Haushaltsgesichtspunkten aktuell die Anhebung der Grundsteuer auf den dreifachen Satz.

5. Welche Überlegungen gibt es, mit allen Kommunen in der Städteregion gemeinsam einen neuen Hebesatz für Gewerbebetriebe einzuführen?

Antwort:
Bisher ist diese Variante noch nicht angedacht. Durch die Finanzverwaltung wurde eine Information über die aufkommensneutralen Hebesätze für Sommer 2024 angekündigt, bislang aber noch nicht bereitgestellt.
In Bezug auf eine mögliche Trennung der Hebesätze hat die Landesgesetzgebung NRW, anders als andere Länder, keine eindeutige Regelung geschaffen. Der Text im Gesetzesentwurf stellt sich sogar gegenteilig dar. Ebendies ist Gegenstand der laufenden Diskussion zwischen den Interessensgruppen und dem Land als Gesetzgeber. Die kommunale Seite vertritt die Auffassung, dass das rechtliche Risiko einer Belastungskorrektur vom Land auf die Kommunen verlagert wird. Darüber hinaus wird aufgrund der Kürze der Zeit bis zur Umsetzung der Reform bezweifelt, dass eine Trennung der Hebesätze technisch überhaupt umsetzbar ist. Dies gilt es für Herzogenrath noch zu verifizieren. Hier ist die Verwaltung im Austausch mit umliegenden Kommunen und dem IT-Dienstleister.

Rechtliche Grundlagen:

Vorschriften im Rahmen der Grundsteuerreform wie z.B. das Bewertungsgesetz und das Grundsteuergesetz

Anlage:

Antrag der UBL-Fraktion vom 06.06.2024