

Beschlussvorlage FV/564/2024



Aufgabenbereich
Finanzverwaltung

Sachbearbeiter
Hobmaier

Beratung
Marktgemeinderat

Datum
03.12.2024

öffentlich

Betreff

Beratung der Hebesätze für die Grundsteuer A und Grundsteuer B ab dem 01.01.2025

Sachverhalt:

Ab dem 01.01.2025 tritt das neue Grundsteuergesetz in Kraft. Hierfür wurden sämtliche Grundstücke durch das Finanzamt neu bewertet. Dadurch entstehen neue Messbeträge.

Bisher waren die Hebesätze der Grundsteuer und Gewerbesteuer Inhalt der Haushaltssatzung des Marktes Isen. Da zum 01.01.2025 keine Haushaltssatzung 2025 vorliegt, wird empfohlen die Hebesätze in einer gesonderten Hebesatzsatzung festzulegen. In der Hebesatzsatzung sollte dann auch der Hebesatz der Gewerbesteuer mitaufgenommen werden.

Derzeit liegen die Hebesätze seit 01.01.2012 für die Grundsteuer A und B bei 400 v.H. und der Hebesatz für die Gewerbesteuer bei 360 v. H.

Im Haushaltsjahr 2024 setzte der Markt Isen Einnahmen fest in Höhe von:

- Grundsteuer A: 88.505,40 €
- Grundsteuer B: 612.986,44 €
- Gewerbesteuer: 1.758.662,40 €.

Hierbei handelt es sich um das vorläufige Rechnungsergebnis.

Grundsteuer ab 01.01.2025:

Die endgültigen Daten aller Messbeträge liegen dem Markt Isen noch nicht vor. Die Auswertung vom 22.11.2024 ergibt vorläufige Messbeträge in Höhe von:

- Grundsteuer A: 15.641,97 € aus 424 Fällen (63 Fälle sind noch offen)
- Grundsteuer B: 222.304,65 € aus 2.175 Fällen (98 Fälle sind noch offen)

Hiervon werden laufend Änderungen und Korrekturen durch das Finanzamt erstellt. Nach Rückmeldung vom Finanzamt Erding fehlen zudem noch die Zurechnungsfortschreibungen (Änderung der Eigentumsverhältnisse) von 2023, 2024 und 2025.

Sofern der Marktgemeinderat die Hebesätze in gleichbleibender Höhe mit 400 v.H. beschließt, ergeben sich folgende vorläufige Einnahmen:

- Grundsteuer A: 62.567,88 €
- Grundsteuer B: 889.218,60 €.

Insgesamt wären damit bei der Grundsteuer aus den geklärten Fällen Mehreinnahmen in Höhe von ca. 250.000 € zu erwarten. Die noch ungeklärten Fälle wurden in die Berechnung noch nicht mit einbezogen.

Gewerbesteuer ab 01.01.2025:

Die Veranlagung der Gewerbesteuervorauszahlungen für 2025 ist noch nicht erfolgt und wird erst

Anfang 2025 erstellt. Es wird aber seitens der Verwaltung nicht mit steigenden Einnahmen im Haushaltsjahr 2025 gerechnet; tendenziell wird sich diese Einnahme eher verringern.

Der Freistaat Bayern hat den Bürgern bei der Grundsteuerreform weitestgehend eine Aufkommensneutralität versprochen. Die Hebesätze legt jedoch jede Gemeinde im Rahmen des Selbstverwaltungsrechts fest. Eine einzelfallbezogene Aufkommensneutralität ist innerhalb der Grundsteuer A oder B in der Praxis nicht zu erreichen. Da der Markt Isen zudem aufgrund seiner Haushaltslage Einnahmen im Verwaltungshaushalt generieren muss, sollte der Hebesatz zumindest gleichbleiben. Die Kommunalaufsicht des Landkreises hat uns außerdem bereits aufgefordert, die Hebesätze bei 400 Punkten zu belassen und die dadurch entstehenden Mehreinnahmen zum Haushaltsausgleich zu verwenden.

Die Verwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass die jetzt festgelegten Hebesätze im Rahmen der Haushaltsplanung 2025 bei Bedarf nochmals diskutiert und ggf. angepasst werden müssen. Die Haushaltsplanung kann erst Anfang des kommenden Jahres erfolgen, sobald die Kreisumlage feststeht, die einen großen Teil des Verwaltungshaushaltes bestimmt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B in Höhe von 400 v.H. und den Hebesatz für die Gewerbesteuer in Höhe von 360 v.H. festzusetzen.