Gemeinde Twist

Twist, den 08.11.2024

Vorlage: 0364/2024

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Tourismus und Digitalisierung	13.11.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	21.11.2024	Vorberatung
Gemeinderat	21.11.2024	Entscheidung

Fachbereich:	Finanzen
Sachbearbeitung:	Werner Reiners

Bezeichnung:	**Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern für das Haushaltsjahr 2025 (Hebesatzsatzung)**

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern (Hebesatzsatzung) der Gemeinde Twist wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sachdarstellung:

I. Grundsteuer

Bekanntlich hat das Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 10. April 2018 festgestellt, dass die Grundsteuer in ihrer bisherigen Form verfassungswidrig sei, weil sie gegen den Gleichheitsgrundsatz aus Artikel 3 des Grundgesetzes verstoße. Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer war der Verkehrswert des Grundstücks, der auf den letzten Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 (Westdeutschland) zurückgerechnet festgesetzt wurde. Nachdem also über 50 Jahre kein neues Verfahren zur Immobilienbewertung stattgefunden hat, sich aber faktisch die Verhältnisse deutlich geändert haben (z.B. durch geänderte Infrastruktur, neue Techniken beim Bau von Häusern) kommt es zu Werteverzerrungen, die aus Sicht des Gerichts nicht mehr mit dem Gleichheitssatz vereinbar sind.
Das Bundesverfassungsgericht hat dem Bundesgesetzgeber aufgegeben, die Grundsteuer zu reformieren und Neuregelungen zu schaffen, die ab dem 01.01.2025 (neuer Hauptfeststellungszeitpunkt) gelten sollen, um den Kommunen das Aufkommen der Grundsteuer als wichtige Einnahmequelle zu sichern. Die Bundesregierung hat ein neues Grundsteuergesetz verabschiedet und darin den Bundesländern über eine Öffnungsklausel die Möglichkeit eingeräumt, eigene landesgesetzliche Regelungen zu schaffen.
Das Land Niedersachsen hat von dieser Öffnungsklausel Gebrauch gemacht und das Niedersächsische Grundsteuergesetz (NGrStG) vom 07. Juli 2021 (Nds. GVBl. S. 502) erlassen, das als „lex specialis“ den Bundesregelungen vorgeht. Für Niedersachsen wurde das sogenannte Flächen-Lage-Modell entwickelt. Zur Ermittlung der Steuerlastverteilung werden als Maßstab zuerst die Grundstücks- und Gebäudeflächengrößen sowie deren Nutzung herangezogen. Auf diese wird der Lagefaktor angewendet, der den Bodenrichtwert des jeweiligen Grundstücks und den durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gemeinde berücksichtigt. Je höher der Bodenrichtwert eines Grundstücks innerhalb einer Gemeinde bewertet ist, desto höher ist der Lagefaktor. Auf diese Weise wird dem Äquivalenzprinzip, also die Gleichwertigkeit von kommunalen Daseinsvorsorgeangeboten und Gegenleistung in Form der Grundsteuer, Rechnung getragen.

Die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen und die darauf basierende Festsetzung der Grundsteuermessbeträge obliegt dem Finanzamt. Durch Multiplikation der Messbeträge mit dem durch die Kommunen festzulegenden Hebesatz ergibt sich die Jahresgrundsteuer.

Rechtsgrundlagen für die Festsetzung sind das Grundsteuergesetz des Bundes, das Niedersächsische Grundsteuergesetz und das zum 01.01.2022 (neuer Bewertungsstichtag für den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2025) angepasste Bewertungsgesetz.

Für die **Grundsteuer B** regelt § 7 NGrStG, dass das Grundsteueraufkommen der Gemeinden nach der Grundsteuerreform neutral zu dem Aufkommen vor der Reform sein **soll**. Der aufkommensneutrale Hebesatz wird in der Weise ermittelt, dass das im Haushaltsplan 2024 veranschlagte Aufkommen der Grundsteuer B dem zu erwartenden Aufkommen 2025 auf der Grundlage der durch die Reform neu festgesetzten Messbeträge gegenübergestellt wird.

$$\text{Aufkommensneutraler Hebesatz 2025} = \frac{\text{(Plan-Aufkommen 2024 lt. HH-Plan * 100)}}{\text{Summe Messbeträge 2025}}$$

Die Gemeinden sind gemäß § 7 Abs. 2 NGrStG verpflichtet, den so ermittelten rechnerischen „aufkommensneutralen Hebesatz“ der **Grundsteuer B** (gilt nicht für Grundsteuer A!) und die Abweichung in geeigneter Art und Weise zu veröffentlichen. Der Gesetzgeber stellt mit dieser Regelung klar, dass die Veröffentlichung lediglich der Transparenz dient und dass die Gemeinden aufgrund ihres verfassungsrechtlich verankerten Satzungsrechts den Hebesatz unter Berücksichtigung der örtlichen Haushaltssituation abweichend festsetzen können.

Die Hebesätze für die Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftliche Betriebe) und Grundsteuer B (alle bebauten und unbebauten Grundstücke) betragen unverändert seit 2014 einheitlich **350 %**. Im Haushaltsplan 2024 ist ein Planaufkommen in Höhe von 130.000 € (entspricht Messbeträgen in Höhe von rd. 37.100 €) für die Grundsteuer A bzw. 1.455.000 € (entspricht Messbeträgen in Höhe von rd. 415.700 €) für die Grundsteuer B veranschlagt.

Durch die durch das Finanzamt durchgeführte Neubewertung der Grundstücke erhöhen sich die Messbeträge in 2025 für die Grundsteuer B auf rd. 608.400 €. Für die Grundsteuer A kommt es hingegen zu einer Reduzierung auf rd. 33.500 €. Mit Stand 04.11.2024 hat das Finanzamt bei der Grundsteuer B für 92,71 % aller Fälle die Messbeträge übermittelt, für die Grundsteuer A beträgt die Quote 89,63 %. Um die Berechnung der Hebesätze durchführen zu können, sind die noch fehlenden Fälle mit durchschnittlichen Messbeträgen hinzugerechnet worden.

Rechnerisch ergeben sich, differenziert nach den Grundsteuerarten, folgende „aufkommensneutrale“ Hebesätze:

Grundsteuer A: $\frac{\text{130.000 € (HH-Ansatz 2024) x 100}}{\text{33.500 € (Messbeträge 2025)}} =$ **388 %**

Grundsteuer B: $\frac{\text{1.455.000 € (HH-Ansatz 2024) x 100}}{\text{608.400 € (Messbeträge 2025)}} =$ **239 %**

Vorschlag für die Grundsteuer A:
Für die **Grundsteuer A** wird vorgeschlagen, den rechnerischen Hebesatz von 388 % auf **400 %** zu glätten. Das entspricht einem Anstieg im Vergleich zur Aufkommensneutralität von lediglich 3,1 %. Da die Summe der Messbeträge für die Grundsteuer A gesunken ist, werden die Steuerpflichtigen annähernd gleich belastet wie im Jahr 2024.

Das im Haushaltsplan 2025 bisher auf der Grundlage des alten Hebesatzes veranschlagte Aufkommen der Grundsteuer A erhöht sich von 130.000 € auf 134.000 €. Die geringe Mehrbelastung von 4.000 € verteilt sich auf 675 Steuerfälle.

Vorschlag für die Grundsteuer B:
Für die **Grundsteuer B** wird vorgeschlagen, den aufkommensneutralen Hebesatz von 239 % auf **280 %** anzuheben. Das entspricht einem Anstieg im Vergleich zur Aufkommensneutralität von knapp **17,2 %**. Wenn ein Steuerpflichtiger also bisher im Jahr 150,00 € Grundsteuer zahlen musste, erhöht sich der Jahresbetrag bei gleichem Messbetrag auf nun 175,80 €.

Das im Haushaltsplan 2025 bisher auf der Grundlage des alten Hebesatzes und unter Hinzurechnung des nach den Orientierungsdaten des Landes erwarteten Anstiegs (1,3 % für 2025) veranschlagte Aufkommen der Grundsteuer B erhöht sich von 1.485.000 € auf 1.703.000 €. Das entspricht Mehreinnahmen in Höhe von 218.000 €. Diese Mehrbelastung ist von insgesamt 4.474 Steuerpflichtigen zu tragen. Die durchschnittliche Mehrbelastung pro Steuerzahler entspricht rechnerisch rd. 48,70 €. Diese Zahl ist aber nicht für den „normalen" Besitzer eines Einfamilienhauses repräsentativ. Da in die Summe der Messbeträge auch die Bewertungen für Objekte mit großen Nutzflächen und insbesondere für privat oder landwirtschaftlich gewerblich genutzten Flächen einfließen, wird der Großteil der Mehrbelastung von dieser Gruppe der Steuerpflichtigen getragen.

Der Steuerpflichtige kann die für ihn maßgebliche Jahresgrundsteuer ganz einfach selber errechnen, in dem der vom Finanzamt per Bescheid übermittelte Grundsteuermessbetrag mit 280 % multipliziert wird. Der dabei ermittelte Betrag kann mit der bisherigen Jahresgrundsteuer verglichen werden.

II. Gewerbesteuer

Für die **Gewerbesteuer** wird eine Anhebung des Hebesatzes von 350 % auf **360 %** vorgeschlagen. Dieser Aufschlag von 10 Prozentpunkten entspricht einem Anstieg von lediglich rd. 2,86 %. Es wird nur eine recht moderate Anhebung vorgeschlagen, weil die Höhe der Steuerlast unter Umständen bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben möglicherweise ein Bewertungsfaktor sein könnte. Die Gemeinde sollte sich daher nicht zu weit von benachbarten Kommunen absetzen (Geeste 350 %, Meppen 345 %, Haren 330 %).
Nach Auskunft der Wirtschaftsförderung der Gemeinde wird dieser Faktor aber so gut wie nie bei Ansiedlungsgesprächen abgefragt. Vielmehr spielen Standortfaktoren wie verkehrliche Anbindung, Breitbandversorgung, Fachkräfteverfügbarkeit oder Bodenbeschaffenheit eine wichtige Rolle.
Im Vergleich zu dem nach bisherigem Hebesatz für das Haushaltsjahr 2025 veranschlagtem Gewerbesteueraufkommen von 7.500.000 € steigt der Betrag auf rd. 7.715.000 €. Das Mehraufkommen verteilt sich auf zurzeit 822 Gewerbesteuerfälle.

Berechnungsbespiel:
Ein Gewerbebetrieb erwirtschaftet im Jahr einen Gewinn in Höhe von 100.000 €. Unter Abzug eines Freibetrages von 24.500 € (bei natürlichen Personen und Personengesellschaften) und einer Steuermesszahl für den Gewerbeertrag von 3,5 % ergibt sich ein Steuermessbetrag von 2.642 € (gerundet auf volle €).

Höhe Gewerbesteuer bisher:	2.642 € x 350 %	=	9.247,00 € Jahressteuer
Höhe Gewerbesteuer neu:	2.642 € x 360 %	=	9.511,20 € Jahressteuer
	Mehrbelastung p.a.	**=**	**264,20 €**

Diese sehr moderat ausfallende Mehrbelastung dürfte für einen Großteil der Steuerpflichtigen vertretbar sein.

Die Gemeinde Twist weist seit Jahren in den Haushaltsplänen im ordentlichen Ergebnis hohe Defizite im Millionenbereich aus. Dass die Rechnungsergebnisse diese Prognosen glücklicherweise in der Vergangenheit nicht widergespiegelt haben, ist nicht auf Planungsfehler zurückzuführen, sondern die Begründung liegt, neben einer strikten Ausgabendisziplin, vor allem bei einmaligen, teils sogar krisenbedingten Effekten, die im Bereich der Gewerbesteuer unerwartet hohe Millionenzuwächse in die Gemeindekasse gespült haben.
Die Entwicklung des Rechnungsergebnisses für das Haushaltsjahr 2024 zeigt jedoch eindeutig auf, dass diese rosigen Zeiten Geschichte sind. Die Gewerbesteuer liegt aktuell bei 6,3 Mio. € und damit 3,7 Mio. € unter dem Planansatz. Für das Rechnungsjahr 2024 wird mit einem deutlichen Verlust (+/- 2 Mio. €) gerechnet. Auch die Entwicklung der Liquidität zeigt eine deutliche Tendenz auf. Lag der Bestand an liquiden Mitteln Anfang 2024 noch bei rd. 8,7 Mio. €, sind die Bestände jetzt nahezu aufgebraucht. Am 08.11.2024 musste erstmals seit August 2018 wieder ein Kassenkredit, und zwar in Höhe von 3,0 Mio. €, aufgenommen werden, weil die Gemeindekasse die Verbindlichkeiten nicht mehr aus der eigenen Finanzkraft bedienen kann.

Seit Jahren kann die Gemeinde keinen „echten“ Haushaltsausgleich in den Haushaltsplänen aufzeigen. Die geplanten Millionendefizite im ordentlichen Ergebnis können nur mit Verweis auf die Bestände der Überschussrücklagen als Gegenfinanzierung und damit als „fiktiver“ Haushaltsausgleich dargestellt werden. Der Bestand der Überschussrücklage des ordentlichen Ergebnisses beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2023 knapp 12,5 Mio. €.
Nach Verrechnung des erwarteten Defizits aus dem Rechnungsjahr 2024 und den Plandaten aus den Jahren 2025 bis 2028 wird die Überschussrücklage spätestens zum Haushaltsjahr 2027 nicht mehr vollständig zum fiktiven Haushaltsausgleich ausreichen.

Um ein Zeichen zur Haushaltskonsolidierung zu setzen und der negativen Entwicklung entgegenzutreten, ist die moderate Anhebung der Steuersätze aus Sicht der Verwaltung unumgänglich und unvermeidbar. Auf diese Weise können auch die Nachteile bei der Zuteilung der Landesmittel im Rahmen des Finanzausgleichs ausgeglichen werden. Die Gemeinde Twist liegt zum Teil deutlich unter den nivellierten Landeshebesätzen für die Realsteuern (nivellierte Hebesätze Land für Finanzausgleich: Grundsteuer A 362 %, Grundsteuer B 387 % und Gewerbesteuer 356 %). Da aber diese nivellierten Hebesätze bei der Berechnung der Steuerkraft für Umlagen unterstellt werden, wird die Gemeinde „reicher“ gerechnet als sie tatsächlich ist. Dadurch sinkt der Unterschiedsbetrag zwischen dem Bedarfsansatz und dem Ansatz aus der Steuerkraft mit der Folge, dass geringere Schlüsselzuweisungen an die Gemeinde fließen. Die Gemeinde kann es sich aber nicht leisten, auf Gelder aus dem Finanzausgleich zu verzichten.

Um die reibungslose Bearbeitung der Steuerveranlagungen zu gewährleisten, wird durch die kommunalen Spitzenverbände empfohlen, die Hebesätze der Realsteuern mittels einer gesonderten Hebesatzsatzung, abgekoppelt von der Haushaltssatzung, festzulegen. Auf diese Weise kann die Satzung bereits im Jahr 2024, mit Inkrafttreten zum 01.01.2025, veröffentlicht werden. Dadurch ist sichergestellt, dass die Jahressteuerbescheide rechtzeitig zu Jahresbeginn 2025 unter Berücksichtigung der Rechtsbehelfsfristen und der gesetzlichen Fälligkeiten an die Steuerpflichtigen versandt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Neufestsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B und die Gewerbesteuer können die im Sachverhalt dargestellten Mehrerträge erzielt werden.

Anlagen:

- Hebesatzsatzung
- Beispiele für Veränderungen bei der Grundsteuer A und B

Beschluss Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Tourismus und Digitalisierung vom 13.11.2024:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: _____ Ja _____ Nein _____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.
Werner Reiners
(Verfasser)

Gez.
Bürgermeisterin
(Freigabe)